



DEPENDENCIA:

SECRETARIA

SECCIÓN:

COORDINACION DE REGIDORES

NÚMERO DE OFICIO:

CAR/0855/10/2025

ASUNTO:

ENVIO DE DICTAMEN

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

Cd, Obregón Sonora a miércoles 08 de octubre 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 el "DICTAMEN DE APROBACION DE LA PROPUESTA DE REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME"; 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



COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON SON.

MINUTA

Ciudad Obregón, Sonora, siendo las **13:00** horas del día **lunes 29 de septiembre 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, discusión y en su caso aprobación de la **Propuesta de reforma y adición al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme**, para su análisis conforme al acta del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano; esto en seguimiento al **SHA-0446-2025**
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. Joaquín Armendáriz Borquez, C. Mirna Judith Lopez Valenzuela, C. Adriana Torres de la Huerta, C. Luis Armando Alcalá Alcaraz, C. Maricela Pineda Valenzuela, C. Edgar Josué Gutierrez Lara**, Presidente, secretario y Vocales respectivamente; donde estuvieron como invitados: los regidores **Fernando González Meza y Jorge Rodríguez Quintero, Sara Patricia Piña Soto**; Así como también la **Lic. Martha Maria Valdez Miranda**, Titular de Asuntos Jurídicos; Acto seguido se procedió a exponer el segundo punto de la orden del día:

2.Análisis, discusión y en su caso aprobación de la Propuesta de reforma y adición al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme, para su análisis conforme al acta del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano; esto en seguimiento al SHA-0446-2025

Durante la sesión se le dio seguimiento al oficio **SHA-0446/2025** de fecha 11 de agosto del 2025 emitido por **Secretaria del Ayuntamiento** a fin de complementar la información que da seguimiento al Acuerdo 148, del Acta 43, de fecha 29 de julio de 2025, que dice: "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 Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme, emitida el 23 de julio de 2025"

Asimismo, se remitieron las observaciones correspondientes del **C. Regidor Jorge Rodríguez Quintana**, solicitando se consideren los comentarios vertidos en la pasada reunión de comisión respecto a "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 tiene que pedir permiso, 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 les preguntaría solamente a 26 vecinos y se necesite la autorización de solo 18, entonces se está dejando de tomar en cuenta a los ciudadanos para otorgar permisos de comercios, así también, pide se retome la propuesta de la Regidora **Adriana Torres de la Huerta** en la comisión, que se evaluará ya que en la comisión anterior voto por unanimidad y confía sea igual en la siguiente"

En el alcance a lo anterior se envió el oficio **SHA-510-2025** de **fecha 25 de septiembre** del presente año; el cual fue emitido por la **Secretaria del Ayuntamiento** donde, se establece el comentario de la Regidora **ADRIANA TORRES DE LA HUERTA** en esa misma sesión de cabildo, que dice: "...lo relacionado con la aportación que se hizo se votó en la Comisión, como segundo acuerdo y se aprobó por unanimidad, de 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, sí quedo en el dictamen y aprobado por unanimidad".



COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL

OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

MINUTA

También se le dio seguimiento al oficio **SDUOP-01-0436-2025** de fecha 20 de agosto del presente; donde ponen a consideración la propuesta para actualizar el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme, misma que fue analizada por el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme.

Acuerdo 1) El Presidente de la comisión **Manuel de Jesús Borbón Morales**, sometió a votación el uso de la voz a la **Lic. Martha Maria Valdez Miranda**, Titular de Asuntos Jurídicos, para exponer la **propuesta incluye la actualización de los artículos 46, 78, 293, 294, 295, 296, 297, 298 y 306, así como la adición de la definición de "Valet" en el Glosario.**

<u>Artículo 46</u>	<u>Artículo 46</u>
... 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 Secretaría" y de "El Consejo", pudiera afectar el entorno y modificar radicalmente la zona de la ciudad de que se trate.	... 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

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 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Rango o Destino</th> <th>Mínimo Cajones Estacionamiento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALIMENTOS Y BEBIDAS</td> <td>Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y</td> <td>1 por cada 30 m2</td> </tr> </tbody> </table>	Uso	Rango o Destino	Mínimo Cajones Estacionamiento	...			ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y	1 por cada 30 m2	Artículo 78.- ESTACIONAMIENTOS: ... I. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO Tabla 78.1. Cajones de Estacionamiento <table border="1"> <thead> <tr> <th>Uso</th> <th>Rango o Destino</th> <th>Mínimo Cajones Estacionamiento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>...</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALIMENTOS Y BEBIDAS</td> <td>Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y restaurantes hasta</td> <td>1 por cada 15 m2 de área de comedor</td> </tr> </tbody> </table>	Uso	Rango o Destino	Mínimo Cajones Estacionamiento	...			ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y restaurantes hasta	1 por cada 15 m2 de área de comedor
Uso	Rango o Destino	Mínimo Cajones Estacionamiento																	
...																			
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y	1 por cada 30 m2																	
Uso	Rango o Destino	Mínimo Cajones Estacionamiento																	
...																			
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas y restaurantes hasta	1 por cada 15 m2 de área de comedor																	



COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL

OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

MINUTA

restaurantes hasta 200 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 video bares	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.

200 m2	
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.

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



MINUTA

OFICINA DE REGIDORES
CD. OREGON, SON.

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: - 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. - Suspensión temporal del registro como "Director Responsable de Obra y/o "Corresponsable"; - Cancelación del registro como "Director Responsable de Obra y/o "Corresponsable"; - Cancelación de la licencia para la ejecución de la obra; - Suspensión parcial o total de la obra en ejecución, - Cancelación de la obra en ejecución; - Demolición parcial o total. 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.	... 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: 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, 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

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGISTROS
CD. OBREGON SON.

MINUTA

	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 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. ...

COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON SON.

MINUTA

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. ...

En comentario de la regidora **Adriana Torres de la Huerta** expuso que la obligación de ellos como Regidores es buscar el bien común; indico que finalmente ellos están viendo por la ciudadanía en lo general, y son ellos quienes establecen los reglamentos y tienen que buscar que realmente TODOS los ciudadanos se vean beneficiados.

En el caso de la propuesta que ella está haciendo, es que los estacionamientos, básicamente los comerciales y de servicios que exige el Reglamento de Construcciones del Municipio de Cajeme, se incluya en el inciso 3) del artículo 78.1, que sean "**obligatorios y libres de cobro**". ¿Porqué? Porque es una garantía que tienen que darles a los ciudadanos en movilidad y en seguridad vial. >>No se trata de ir contra los dueños: ellos pueden tener más cajones y cobrarlos si así lo deciden. Se trata de que el mínimo requerido por ley para nuevas construcciones esté siempre libre de cobro, para asegurar orden, accesibilidad y justicia para la ciudadanía, respeto a sus derechos como ciudadanos.>>

La regidora **Mirna Judith Lopez Valenzuela**, invitó a los integrantes de la comisión a reformar y fortalecer el reglamento de Construcciones considerando la licencia de funcionamiento que se solicita al iniciar cualquier construcción, invitando a respetar el número de cajones que se establezcan, considerando el tamaño de la construcción, respetando la obligatoriedad y gratuidad. Al no existir un reglamento de estacionamiento trabajar en su creación que vaya acorde a lo que la Ley Estatal establece.

La **Lic. Martha Maria Valdez Miranda**, Titular de Asuntos Jurídicos, expuso que, si se maneja la regulación de todos los estacionamientos, pero en los estacionamientos privados no podemos obligar

Por parte del regidor **Fernando González Meza**, comentó que habría que respetar la Ley y verificar si cumple o no con las autorizaciones al proyecto original de la plaza sendero.

El regidor **Edgar Josué Gutierrez Lara**, expuso que este tema es complejo y debe ser técnico y no político, indicó que ya anteriormente hubo propuestas en el Congreso del Estado de Sonora y aclaró que un reglamento nunca estará por encima de la Ley.

Por parte del regidor **Jorge Rodriguez Quintana**, propuso que se hiciera llegar a esta comisión, el acta del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano con la justificación respecto al artículo 46 fracción XIII.

El regidor **Joaquín Armendáriz Borquez**, le consultó al **Ing. Mario Alfaro Vazquez**, que, si era posible contar con el acta del Comité Técnico al que alude el regidor **Rodriguez Quintana**, con el fin si así se considera ampliar toda la información de lo que aquí se discute respecto a este punto del orden del día.



COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL

OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGON, SON.

MINUTA

En respuesta a la solicitud anterior el Ing. Mario Alfaro Vazquez, se comprometió hacer llegar a la brevedad el Acta del Comité con la justificación del artículo 46, fracción XIII, a la Comisión. Dicho lo anterior, por considerar suficientemente discutido el punto; el presidente sometió a votación el siguiente acuerdo:

Acuerdo 2) 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**; Punto aprobado por mayoría de los presentes: C. Manuel de Jesús Borbón Morales, C. Joaquín Armendáriz Borquez, C. Maricela Pineda Valenzuela, C. Edgar Josué Gutierrez Lara y tres votos en contra de los regidores: C. Mirna Judith Lopez Valenzuela, C. Adriana Torres de la Huerta, C. Luis Armando Alcalá Alcaraz; 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.

REG. JOAQUÍN ARMENDÁRIZ BORQUEZ
SECRETARIO.

VOCALES.

REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ.

REG. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA.

REG. MARICELA PINEDA VALENZUELA.

REG. MIRNA JUDITH LOPEZ VALENZUELA.

REG. EDGAR JOSUÉ GUTIERREZ LARA.



CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

SEGUIMOS AVANZANDO

Cd. Obregón, Sonora a miércoles 24 de septiembre del 2025

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 **lunes 29 de septiembre** del año en curso, en punto de las **13:00 hrs.** en **sala de regidores** de este H. Ayuntamiento de Cajeme, para desahogar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

1. Lista de asistencia.
2. Análisis, discusión y en su caso aprobación de la **Propuesta de reforma y adición al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme** para su análisis conforme al acta del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano; esto en seguimiento al **SHA-0445-2025**
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 LUNES 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2025.

LISTA DE REGIDORES QUE ASISTIERON A REUNION DE COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION MUNICIPAL EL DIA LUNES 29 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO EN CURSO A LAS 13:00 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

Jorge Rodriguez Quintana	 Regidor
Fernando Gonzalez Moza	 Regidor
San Patricia Pina Soto	 Regidora



"2025: Año de la inclusión de las personas con discapacidad"

DEPENDENCIA:
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.

SECCIÓN:
Despacho de la Secretaría.

NÚMERO DE OFICIO:
SHA-0446/2025

ASUNTO:

EL QUE SE INDICA.

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

11 de agosto del 2025

REG. MANUEL DE JESUS BORBON MORALES
PRESIDENTE DE LA COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION
MUNICIPAL
PRESENTE.-

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el artículo 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 su análisis, conforme al Acta del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano, de fecha 23 de julio de 2025. Se anexa documentación correspondiente.

Asimismo, se remiten las observaciones del C. Regidor Jorge Rodríguez Quintana, quien solicita se consideren los comentarios vertidos en la pasada reunión de comisión respecto a: "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, 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 retorne la propuesta de la Regidora Adriana Torres, en la comisión, que se valorará ya que en la comisión anterior votó por unanimidad, y confía sea igual en la siguiente".

Lo anterior, a fin que la comisión que dignamente preside realice el análisis correspondiente y emita el dictamen. Sin otro particular, me despido, reiterándome a sus apreciables órdenes.

ATENTAMENTE
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



Lic. Lucy Naydee Navarro Gallegos
10:30 12/08/25
LIC. LUCY NAYDEE NAVARRO GALLEGOS.



SECRETARIA DEL
H. AYUNTAMIENTO



OFICINA DE REGIDORES
CD. OBREGÓN, SON.
CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027



DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:
DESPACHO DEL SECRETARIO

NÚMERO DE OFICIO:
SDUOP-01/0436-2025

ASUNTO:
Actualización Reglamento de Construcciones

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
20 de agosto de 2025

REG. MANUEL DE JESÚS BORBÓN MORALES

Presidente de la Comisión de Gobernación y
Reglamentación Municipal
Presente .-

Por medio del presente le saludo y asimismo le presenta la propuesta para actualizar el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme, mismo que fue analizado por el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme.

La propuesta incluye la actualización de los artículos 46, 78, 293, 294, 295, 296, 297, 298 y 306, así como la adición de la definición de "Valet" en el Glosario. Asimismo, anexamos el acta del Comité donde se asienta el análisis y aprobación de la propuesta de reforma del Reglamento citado y las conclusiones a que se llegó.

Por lo anterior, le solicitamos atentamente su apoyo para la autorización de la actualización en comento.

Sin otro particular, quedamos como siempre a sus órdenes.

ATENTAMENTE

ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

c.c.p. Lic. Lucy Haydee Navarro Gallegos, Secretaria del Ayuntamiento de Cajeme
c.c.p. Archivo



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:
DESPACHO DEL SECRETARIO

NÚMERO DE OFICIO:
SDUOP-01/0436-2025

ASUNTO:
Actualización Reglamento de Construcciones

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
20 de agosto de 2025

REG. MANUEL DE JESÚS BORBÓN MORALES

Presidente de la Comisión de Gobernación y
Reglamentación Municipal
Presente .-

Por medio del presente le saludo y asimismo le presenta la propuesta para actualizar el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme, mismo que fue analizado por el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme.

La propuesta incluye la actualización de los artículos 46, 78, 293, 294, 295, 296, 297, 298 y 306, así como la adición de la definición de "Valet" en el Glosario. Asimismo, anexamos el acta del Comité donde se asienta el análisis y aprobación de la propuesta de reforma del Reglamento citado y las conclusiones a que se llegó.

Por lo anterior, le solicitamos atentamente su apoyo para la autorización de la actualización en comento.

Sin otro particular, quedamos como siempre a sus órdenes.

ATENTAMENTE

ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

c.c.p. Lic. Lucy Haydee Navarro Gallegos, Secretaria del Ayuntamiento de Cajeme
c.c.p. Archivo



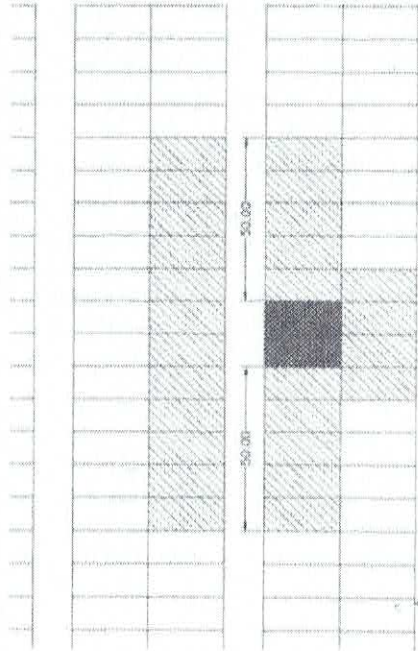
DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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

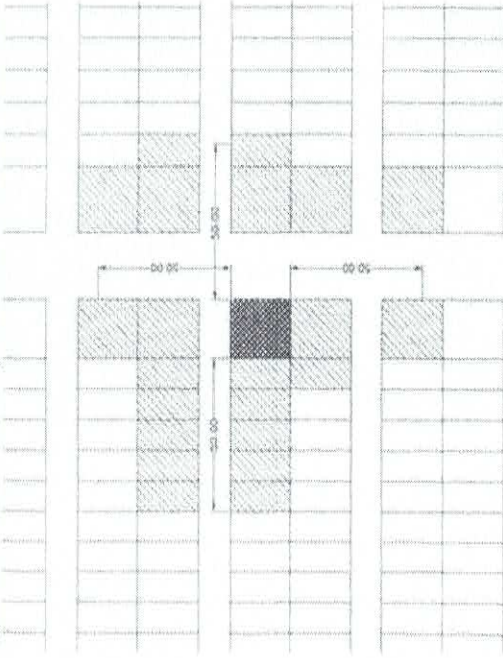
Con la finalidad de aclarar algunos aspectos establecido en el Reglamento vigente, se presentan las siguientes adecuaciones: modificación a los artículos 46, 78, 293, 294, 295, 296, 297, 298 y 306, así como la adición de la definición de "Valet" al Glosario, en los términos siguientes:

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 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		



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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 video bares	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
...		



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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. 11.a. 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 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 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, siendo la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, la que califique la falta. ...



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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.	
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 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 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 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	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



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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".	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. ...

ACTA COMITÉ TÉCNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME

En Cd. Obregón, Sonora, siendo las 16:00 horas del 25 de julio de 2025, se reunieron en la oficina del Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas los miembros del Comité Técnico De Ordenamiento Territorial, Planeación Y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme, quienes firman al calce.

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Ing. Mario Alfaro Vásquez
Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme (IMIP Cajeme)	M.A.A. Verónica Minjares López
Colegio de Arquitectos de Ciudad Obregón, A.C.	Arq. José Luis Pliego Cortés
Colegio de Ingenieros Civiles de Ciudad Obregón, A.C.	Ing. Pablo Acuario Álvarez Cortez
Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC)	Ing. Roberto Gamboa Garcia
Asesor Comisión Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica	Ing. Felipe de Jesús Delgado Saldívar
Encargada de Proyectos Especiales SDUOP	Ing. Guadalupe Vidales Valenzuela
Asesora IMIP	Arq. Edith Kassandra Aragón Zamudio

El asunto a tratar es en seguimiento a la MINUTA de fecha miércoles 23 de julio de 2025, derivada de la reunión de trabajo de la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal con respecto a la PROPUESTA DE REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME.

ANTECEDENTES:

Se sometió a análisis y en su caso aprobación de la "PROPUESTA DE REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME", derivado de dicho análisis la Comisión hizo sugerencias para que el Comité de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, revise las siguientes observaciones.

Acuerdo 2. Anexar en el Art. 78.1 numeral 3, se agregue la palabra obligatoria y gratuita.

Acuerdo 3. Se sugiere en el Art. 275 Bis, lo siguiente:

- a) Eliminar las palabras "en materia de construcción y uso de suelo".
- b) De la fracción 1, inciso c); fracción 2 inciso c); y fracción 3, inciso a), eliminar la Coordinación

Estatual de Protección Civil.

- c) Se sugiere 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 Centros de Rehabilitación o Instituciones en beneficio de la sociedad).

ACUERDOS:

- I. En lo que respecta al Acuerdo 2, una vez analizado se concluye que:

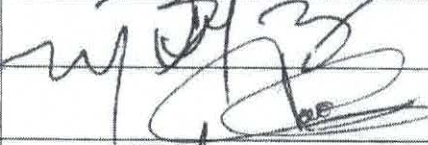
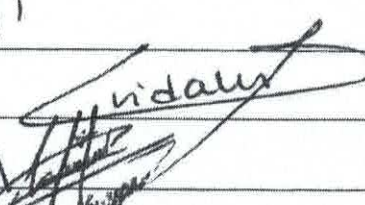
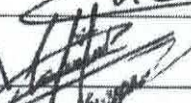
La palabra obligatorio, ya se encuentra implícita en dicho Artículo al decir deberán observar; en lo que respecta a la palabra gratuita, se hace la observación que este tema no es competencia de este reglamento.

- II. En lo que respecta al Acuerdo 3, una vez analizado se concluye que:

SE CONSIDERA FACTIBLE que, la Unidad Municipal de Protección Civil, sea la responsable de otorgar la Licencia de Funcionamiento, debiendo realizar las actualizaciones correspondientes, de ser necesario, en la reglamentación respectiva.

En lo referente a que se exente de esta normatividad a Iglesias, Centros de Rehabilitación o Instituciones en beneficio de la sociedad, NO SE CONSIDERA PROCEDENTE, por la naturaleza de los mismos, al ser centros de concentración masiva de personas.

Siendo las 17:00 horas, se cierra la sesión, firmando de conformidad:

Ing. Mario Alfaro Vásquez	
M.A.A. Verónica Minjares López	
Arq. José Luis Pliego Cortés	
Ing. Pablo Acuario Álvarez Cortez	
Ing. Roberto Gamboa García	
Ing. Felipe de Jesús Delgado Saldívar	
Ing. Guadalupe Vidales Valenzuela	
Arq. Edith Kassandra Aragón Zamudio	



DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:
DESPACHO DEL SECRETARIO

NÚMERO DE OFICIO:
SDUOP-01/0507-2025

ASUNTO:
Actualización Reglamento de Construcciones

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

02 de octubre de 2025

REG. MANUEL DE JESÚS BORBÓN MORALES

Presidente de la Comisión de Gobernación y
Reglamentación Municipal
Presente .-

Por medio del presente le saludo y asimismo, en respuesta a la petición formulada durante la pasada reunión (29 de septiembre) de la Comisión que usted preside, le hacemos llegar el acta del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme, con la justificación con respecto al Artículo 46, fracción XIII, donde se solicita: *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...* cambiándolo por: mínimo dos tercios de los dueños de los lotes de uso habitacional y clarificando, mediante dibujos, los 100 metros indicados.

Sin otro particular, quedamos a sus órdenes.

ATENTAMENTE



ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

c.c.p. Lic. Lucy Haydee Navarro Gallegos, Secretaria del Ayuntamiento de Cajeme
c.c.p. Archivo



3:00
Recibido
Asistente
03 OCT 25
9:20am



DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:
DESPACHO DEL SECRETARIO

NÚMERO DE OFICIO:
SDUOP-01/0507-2025

ASUNTO:
Actualización Reglamento de Construcciones

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
02 de octubre de 2025

REG. MANUEL DE JESÚS BORBÓN MORALES

Presidente de la Comisión de Gobernación y
Reglamentación Municipal
Presente .-

Por medio del presente le saludo y asimismo, en respuesta a la petición formulada durante la pasada reunión (29 de septiembre) de la Comisión que usted preside, le hacemos llegar el acta del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme, con la justificación con respecto al Artículo 46, fracción XIII, donde se solicita: *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...* cambiándolo por: mínimo dos tercios de los dueños de los lotes de uso habitacional y clarificando, mediante dibujos, los 100 metros indicados.

Sin otro particular, quedamos a sus órdenes.

ATENTAMENTE

ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas



c.c.p. Lic. Lucy Haydee Navarro Gallegos, Secretaria del Ayuntamiento de Cajeme
c.c.p. Archivo

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME

ACTA COMITÉ TÉCNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME

En Cd. Obregón, Sonora, siendo las 16:00 horas del 01 de octubre de 2025, se reunieron en el Salón Presidentes los miembros del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación Y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme siguientes:

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Ing. Mario Alfaro Vásquez
Dirección de Desarrollo Urbano	Arq. Oscar E.M. Sánchez González
Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme (IMIP Cajeme)	M.A.A. Verónica Minjárez López
Colegio de Ingenieros Civiles de Ciudad Obregón, A.C.	Ing. Pablo Acuario Álvarez Cortez
Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC)	Ing. Roberto Gamboa Garcia
CANADEVI Sonora Sur	Ing. Oliver M. Silva Gil Samaniego
Asesor Comisión Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica	Ing. Felipe de Jesús Delgado Saldívar
Coordinadora de Fraccionamientos y Licencias de Construcción	Ing. Emigdia del Carmen Roque Beltrán
Directora de Proyectos Especiales SDUOP	Ing. Guadalupe Vidales Valenzuela
Subdirectora de Proyectos e Infraestructura de OOMAPAS de Cajeme	Ing. Myrna Edith García Ibarra
Asesora IMIP	Arq. Edith Kassandra Aragón Zamudio

El asunto a tratar es en seguimiento a la MINUTA de fecha lunes 29 de septiembre de 2025, derivada de la reunión de trabajo de la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal con respecto a la PROPUESTA DE REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME.

ANTECEDENTES:

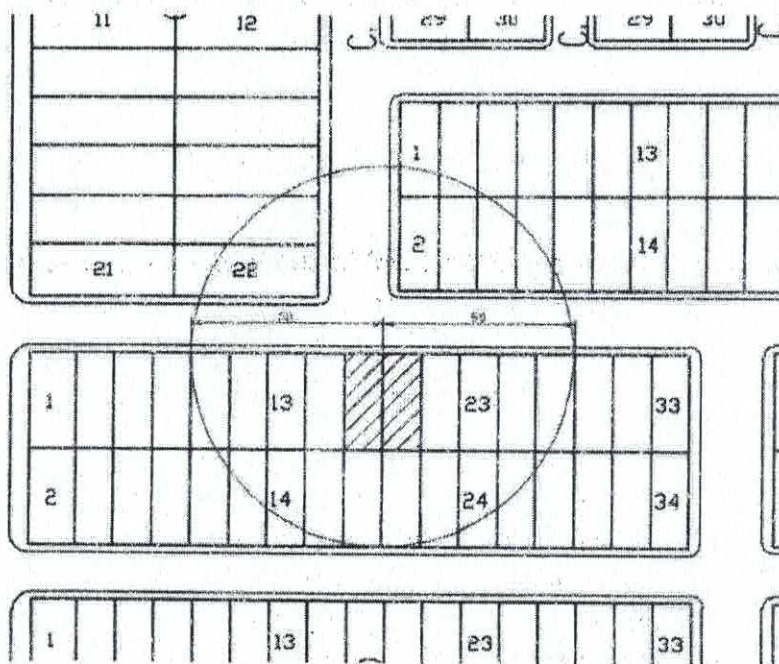
Se sometió a análisis y en su caso aprobación de la "PROPUESTA DE REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME"; derivado de dicho análisis, a sugerencia del Regidor Jorge Rodríguez Quintana, la Comisión hizo la sugerencia de que el Comité de Planeación y Desarrollo Urbano revise las siguientes observaciones:

Presentar justificación con respecto al Art. 46 Fracción XIII; que explique bajo qué criterios se hace cambio con respecto a la solicitud de firma de vecinos de 80% de los habitantes de hasta 100 metros medidos sobre las vialidades en donde se ubique el inmueble de los vecinos colindantes, a mínimo a dos tercios de los dueños de los lotes con uso habitacional.

CONSIDERANDOS:

En opinión del Comité no queda claro cómo deben de medirse estas distancias a que se refiere el Artículo vigente; de manera que, lo que se pretende, es esclarecerlo para que de forma práctica opinen los verdaderos afectados (vecinos inmediatos al frente, detrás, a los costados en la mayoría de los casos, en un radio de 50 metros desde los límites del lote en estudio).

Anteriormente, el criterio era hacer un círculo de radio 50 metros medidos a partir del centro del lote en estudio de la siguiente manera:



Como se observa, se incluían predios que no eran directamente colindantes con el predio que se solicita, por lo que se sugiere anexar al Artículo esquemas (dibujos) tipo con la lotificación propuesta, para determinar quiénes deben de opinar, dependiendo del uso que se pretenda y de la vialidad en donde se encuentre señalada, para ser congruentes con la tabla de compatibilidad de usos del suelo (tabla III.2) del PDUCP; dichos esquemas se indican en los diagramas 46.13.1 y 46.13.2

Entendemos que habrá casos atípicos donde el propio Comité deberá sancionar el uso del suelo según el tipo de uso que se pretenda dar al lote en cuestión, mismos que deberán ser turnados por la Secretaría al Comité para su discusión y aprobación.

La lotificación típica en el centro de la ciudad es de 10 x 35 metros y las manzanas miden aproximadamente 200 metros de largo y 75 metros de ancho; los callejones de origen eran para dotar de servicios a los lotes.

Esta área es donde, por razón del crecimiento y edad urbana, los lotes van cambiando de uso del suelo, tendiendo a transformarse en comerciales y de servicios, en el resto de la ciudad, en la generalidad de los casos, se dan los cambios a comercial y de servicios sobre las vialidades subcolectoras, colectoras y primarias. Es por ello, que los conflictos se dan en las zonas habitacionales o residenciales y por razones de dimensión (ya que los lotes en los nuevos desarrollos son menores a los del centro) así, es suficiente contar con la aprobación de los vecinos inmediatos (frente, atrás y costados) y de las dos terceras partes de los dueños de los lotes con uso habitacional o residencial sobre la vialidad en que se encuentra el predio.

Diagrama 46.13.1 Criterio para firma de vecinos lote intermedio

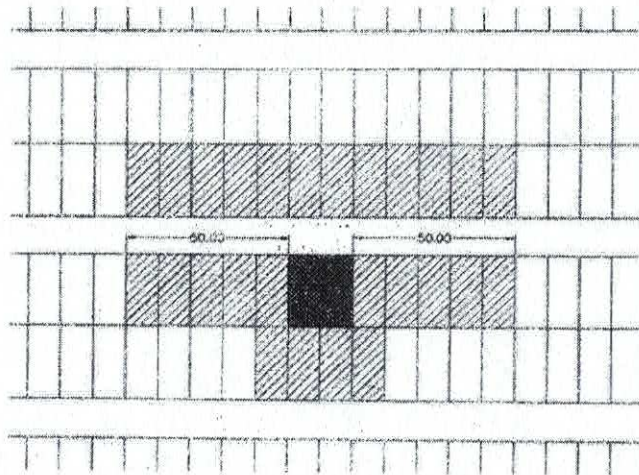
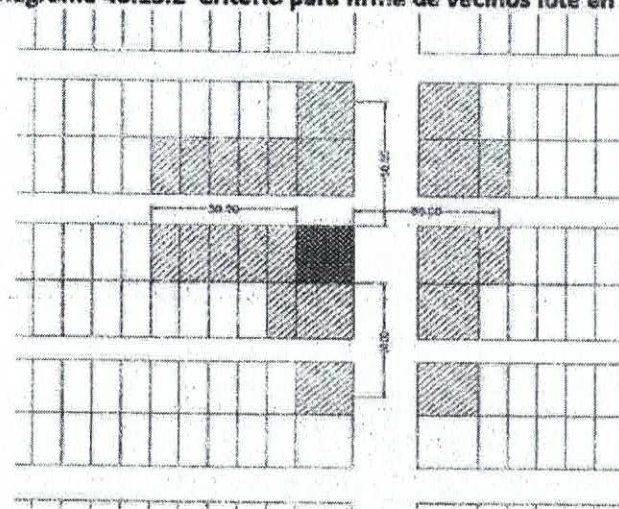
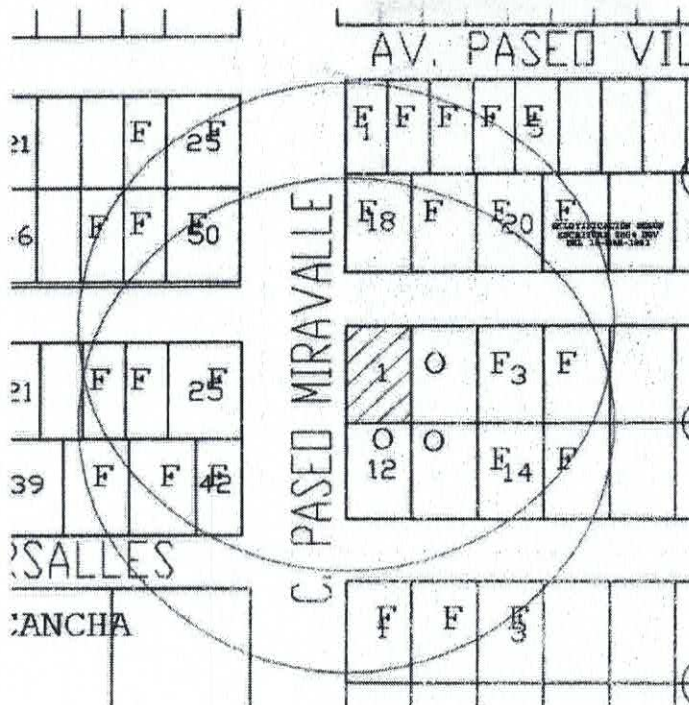


Diagrama 46.13.2 Criterio para firma de vecinos lote en esquina



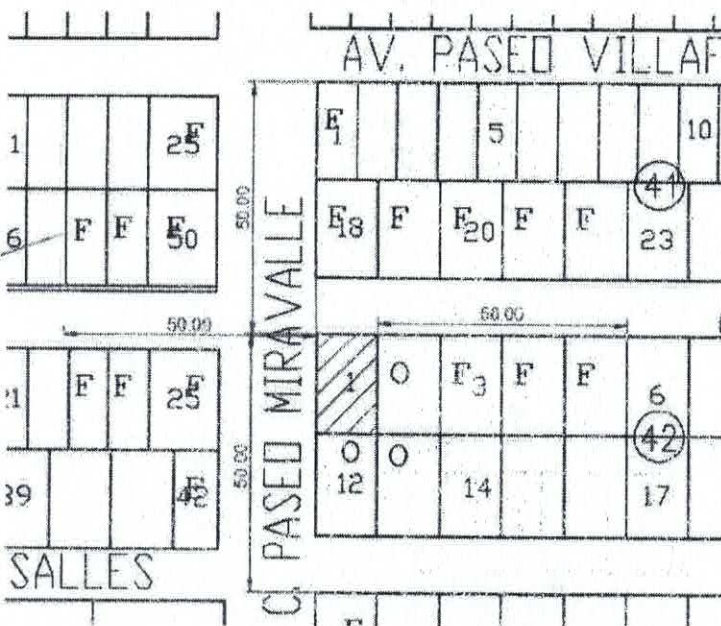


Ejemplo: caso Fracc. Villafontana

Actualmente el total de firma de vecinos requerida es de mínimo 24 de 30 (80% del total)

F – Se requiere 80% de las firmas de los habitantes

O – Firma obligada del Habitante



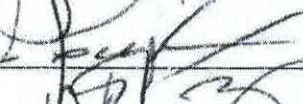
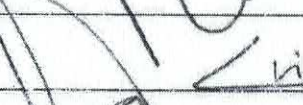
Propuesta: Total de firma de propietarios 14 de 20 (2/3 partes del total)

ACUERDOS:

1. Se pretende clarificar los criterios que deben utilizarse para definir quiénes serán los vecinos con facultad de otorgar su firma, cambiando el término de "Habitantes" a "Propietarios", debido a que el Propietario es el directamente responsable, mientras que los Habitantes pudieran ser sujetos temporales (por ejemplo, arrendadores).
2. Se pretende, igualmente, eliminar barreras a la inversión productiva, tan necesaria para nuestro municipio.
3. Siempre se conserva la salvedad de que, los casos atípicos que requieran más análisis, serán remitidos al Comité para su evaluación.

Por lo anterior, se ratifica nuestra propuesta de modificar el Artículo 46, fracción XIII del Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme.

Siendo las 17:00 horas, se cierra la sesión, firmando de conformidad:

Ing. Mario Alfaro Vásquez	
Arq. Oscar E.M. Sánchez González	
M.A.A. Verónica Minjárez López	
Ing. Pablo Acuario Álvarez Cortez	
Ing. Roberto Gamboa García	
Ing. Oliver M. Silva Gil Samaniego	
Ing. Felipe de Jesús Delgado Saldivar	
Ing. Emigdia del Carmen Roque Beltrán	
Ing. Guadalupe Vidales Valenzuela	
Ing. Myrna Edith García Ibarra	
Arq. Edith Kassandra Aragón Zamudio	

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

Con fundamento en el artículo 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y a los artículos 34, 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 ADICIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME"

Derivado del análisis de la reunión celebrada el día **lunes 29 de septiembre** 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. En la cual se expusieron las propuestas y observaciones para la aprobación de dicha propuesta.

Se le dio seguimiento al oficio **SHA-0446/2025** de fecha 11 de agosto del 2025 emitido por Secretaria del Ayuntamiento relativo a la **Propuesta de reforma y adición al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme**, para su análisis conforme al Acta del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano, de fecha 23 de julio de 2025, se anexa documentación correspondiente; cuya **propuesta incluye la reforma de los artículos 46, 78, 293, 294, 295, 296, 297, 298 y 306, así como la adición de la definición de "Valet" en el Glosario.**

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

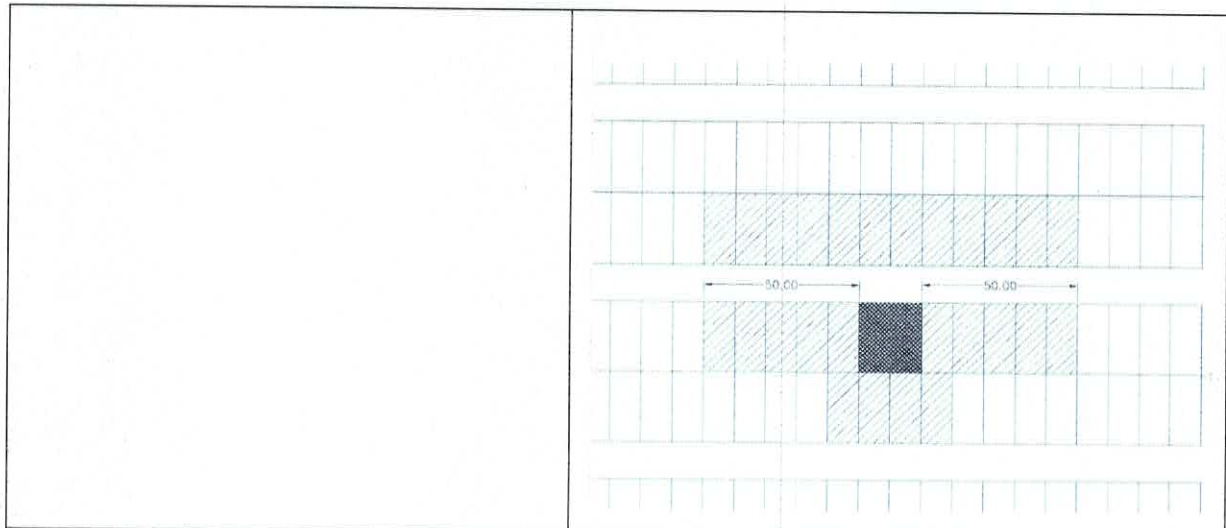
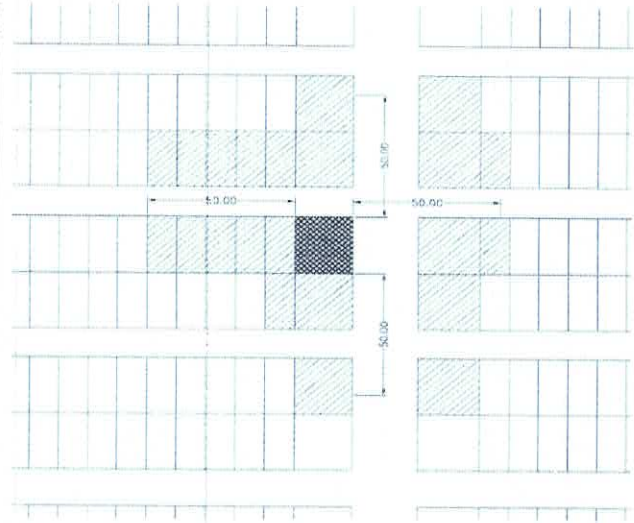


Diagrama 46.13.2 Criterio para firma de vecinos lote en esquina



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	1 por cada 30 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

	y restaurantes hasta 200 m2	
	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 video bares	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.

	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 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 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.

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.

- I. Cuando se invada con materiales o escombros, o se hagan excavaciones o modificaciones a la vía pública, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente;
- II. Por obstaculizar las funciones de los inspectores autorizados por "La Secretaría".
- III. Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios, y
- IV. Cuando no se proporcione a "La Secretaría" el aviso de terminación de obra, dentro del plazo establecido.

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 sanciones, siendo la Secretaria 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 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:

- 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 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: - 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	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 de

Gobierno y Administración Municipal" vigente a la fecha en el Municipio de Cajeme.	Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Cajeme" vigente a la fecha.
<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. ...

CONCLUSIÓN

El Presidente de la comisión **Manuel de Jesús Borbón Morales**, sometió a votación el "**DICTAMEN DE APROBACION DE LA PROPUESTA DE REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME**"; 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 mayoría** de los presentes: **C. Manuel de Jesús Borbón Morales, C. Joaquín Armendáriz Bórquez, C. Maricela Pineda Valenzuela, C. Edgar Josué Gutierrez Lara** y **tres votos en contra** de los regidores: **C. Mirna Judith Lopez Valenzuela, C. Adriana Torres de la Huerta, C. Luis Armando Alcalá Alcaraz**; 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.

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


REG. MANUEL DE JESUS BORBÓN MORALES.
PRESIDENTE.


REG. JOAQUÍN ARMENDÁRIZ BÓRQUEZ
SECRETARIO


VOCALES.

REG. LUIS ARMANDO ALCALA ALCARAZ.


REG. ADRIANA TORRES DE LA HUERTA.


REG. MARICELA PINEDA VALENZUELA.


REG. MIRNA JUDITH LOPEZ VALENZUELA


REG. EDGAR JOSUÉ GUTIERREZ LARA.



2025: Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad

268

REGIDOR MANUEL DE JESUS BORBON MORALES
PRESIDENTE DE LA COMISION DE GOBERNACION
Y REGLAMENTACION MUNICIPAL

En alcance al oficio SHA-0446/2025, a fin de complementar la información que da seguimiento al Acuerdo 148, del Acta 43, de fecha 29 de julio de 2025, que dice: "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 Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme, emitida el 23 de julio de 2025**". (Anexo al presente)

Me permito remitir a Usted, el comentario de la Regidora ADRIANA TORRES DE LA HUERTA, que dice: "...lo relacionado con la aportación que se hizo se votó en la Comisión, como segundo acuerdo y se aprobó por unanimidad, **de 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, sí quedo en el dictamen y aprobado por unanimidad".

Circunstancia que hago de su conocimiento, para que se considere dentro del análisis que se llevará a cabo en la reunión convocada para el día lunes 29 de septiembre por parte de la Comisión a su cargo.

Agradeciendo de antemano la atención que brinde al presente, reciba saludos cordiales.

ATENTAMENTE

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME

MIC LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS



CAJEME

GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2028





"2025: Año de la inclusión de las personas con discapacidad".

DEPENDENCIA:
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO.

SECCIÓN:
Despacho de la Secretaria.

NÚMERO DE OFICIO:
SHA-0446/2025

ASUNTO:
EL QUE SE INDICA.

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
11 de agosto del 2025

REG. MANUEL DE JESUS BORBON MORALES
PRESIDENTE DE LA COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTACION
MUNICIPAL
PRESENTE.-

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 73 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y el artículo 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 su análisis, conforme al Acta del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano, de fecha 23 de julio de 2025. Se anexa documentación correspondiente.

Asimismo, se remiten las observaciones del C. Regidor Jorge Rodríguez Quintana, quien solicita se consideren los comentarios vertidos en la pasada reunión de comisión respecto a: " 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, 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 valorará ya que en la comisión anterior votó por unanimidad, y confía sea igual en la siguiente".

Lo anterior, a fin que la comisión que dignamente preside realice el análisis correspondiente y emita el dictamen. Sin otro particular, me despido, reiterándome a sus apreciables órdenes.

ATENTAMENTE
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



OFICINA DE REGIDORES
CAJEME
GOBIERNO MUNICIPAL 2024 - 2027

10:38
12/08/25
LIC. LUCY MAYDEE NAVARRO GALLEGOS.

Recibí
Asistente
12/08/25
10:43 am.



SECRETARIA DEL
H. AYUNTAMIENTO

DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME:



DEPENDENCIA:
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

SECCIÓN:
DESPACHO DEL SECRETARIO

NÚMERO DE OFICIO:
SDUOP-01/0436-2025

ASUNTO:
Actualización Reglamento de Construcciones

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:
20 de agosto de 2025

REG. MANUEL DE JESÚS BORBÓN MORALES

Presidente de la Comisión de Gobernación y
Reglamentación Municipal
Presente .-

Por medio del presente le saludo y asimismo le presenta la propuesta para actualizar el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Cajeme, mismo que fue analizado por el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme.

La propuesta incluye la actualización de los artículos 46, 78, 293, 294, 295, 296, 297, 298 y 306, así como la adición de la definición de "Valet" en el Glosario. Asimismo, anexamos el acta del Comité donde se asienta el análisis y aprobación de la propuesta de reforma del Reglamento citado y las conclusiones a que se llegó.

Por lo anterior, le solicitamos atentamente su apoyo para la autorización de la actualización en comento.

Sin otro particular, quedamos como siempre a sus órdenes.

ATENTAMENTE

ING. MARIO ALFARO VÁSQUEZ
Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas

c.c.p. Lic. Lucy Haydee Navarro Gallegos, Secretaria del Ayuntamiento de Cajeme
c.c.p. Archivo



DOCUMENTO OFICIAL H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME



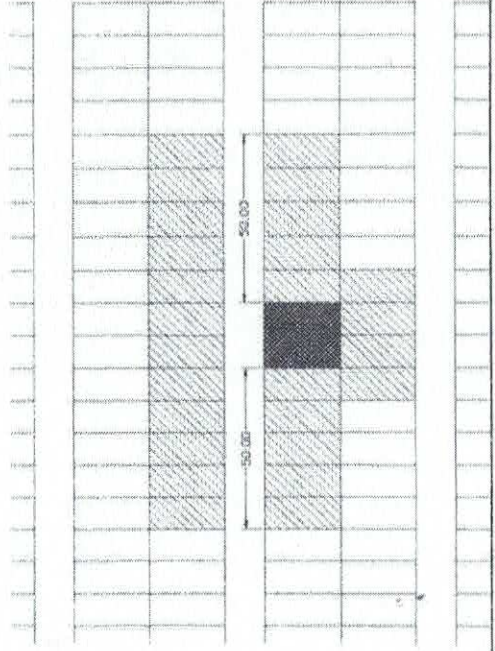
H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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 la definición de "Valel" al Glosario, en los términos siguientes:

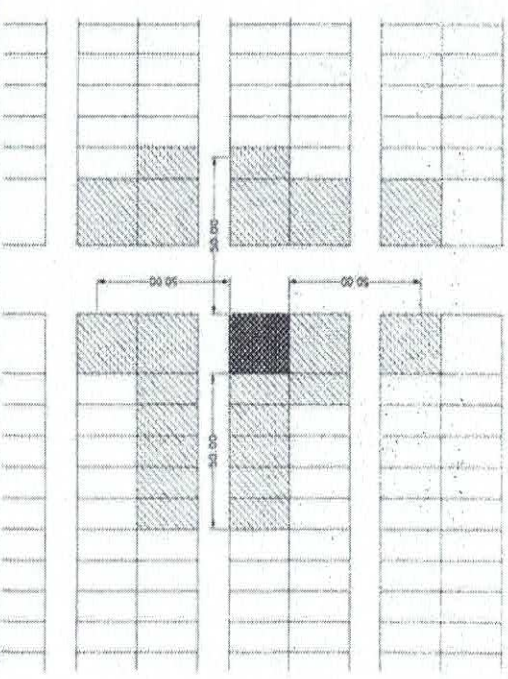
PROPUESTA DE REFORMA O ADICIÓN:	
Artículo 46 ... XIII. Autorización por escrito y en formato emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, de los vecinos inmediatos y de un mínimo del 80% de los habitantes de hasta 100.00 m medidos sobre las vialidades en donde se ubique el inmueble y el uso del suelo sea motivo de afectación en densidad de construcción, giro ocupacional, sobreexplotación de la vía pública, aumento excesivo del gasto hidráulico, sanitario, de gas o eléctrico y cualquiera 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 cualquiera 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



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

SEGUIMOS AVANZANDO

	Diagrama 46.13.2 Criterio para firma de vecinos lote en esquina 
--	---

Artículo 78.- ESTACIONAMIENTOS: ...

Artículo 78.- ESTACIONAMIENTOS: ...

I. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

I. CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

Tabla 78.1. 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

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 video bares	1 por cada 10 m2 construidos



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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.	...	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 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:		Artículo 293.- Las infracciones a este "Reglamento", se registrarán 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 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.		I. Multa equivalente de 10 a 500 veces la Unidad de Medida de Actualización (UMA) vigente en la Cabecera del Municipio de Cajeme.	
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";		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.	
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.		...	



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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.	
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 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 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	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



H. AYUNTAMIENTO DE CAJEME
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS

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".	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. ...

ACTA COMITÉ TÉCNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME

En Cd. Obregón, Sonora, siendo las 16:00 horas del 25 de julio de 2025, se reunieron en la oficina del Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas los miembros del Comité Técnico De Ordenamiento Territorial, Planeación Y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme, quienes firman al calce.

Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas	Ing. Mario Alfaro Vásquez
Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme (IMIP Cajeme)	M.A.A. Verónica Minjares López
Colegio de Arquitectos de Ciudad Obregón, A.C.	Arq. José Luis Pliego Cortés
Colegio de Ingenieros Civiles de Ciudad Obregón, A.C.	Ing. Pablo Acuario Álvarez Cortez
Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC)	Ing. Roberto Gamboa Garcia
Asesor Comisión Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica	Ing. Felipe de Jesús Delgado Saldívar
Encargada de Proyectos Especiales SDUOP	Ing. Guadalupe Vidales Valenzuela
Asesora IMIP	Arq. Edith Kassandra Aragón Zamudio

El asunto a tratar es en seguimiento a la MINUTA de fecha miércoles 23 de julio de 2025, derivada de la reunión de trabajo de la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal con respecto a la PROPUESTA DE REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME.

ANTECEDENTES:

Se sometió a análisis y en su caso aprobación de la "PROPUESTA DE REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE CAJEME", derivado de dicho análisis la Comisión hizo sugerencias para que el Comité de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, revise las siguientes observaciones.

Acuerdo 2. Anexar en el Art. 78.1 numeral 3, se agregue la palabra obligatoria y gratuita.

Acuerdo 3. Se sugiere en el Art. 275 Bis, lo siguiente:

- a) Eliminar las palabras "en materia de construcción y uso de suelo".
- b) De la fracción 1, inciso c); fracción 2 inciso c); y fracción 3, inciso a), eliminar la Coordinación

Estatat de Protección Civil.

- c) Se sugiere 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 Centros de Rehabilitación o Instituciones en beneficio de la sociedad).

ACUERDOS:

- I. En lo que respecta al Acuerdo 2, una vez analizado se concluye que:

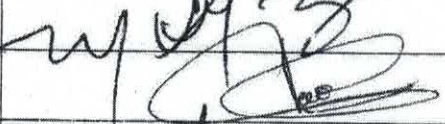
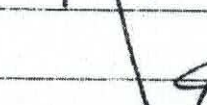
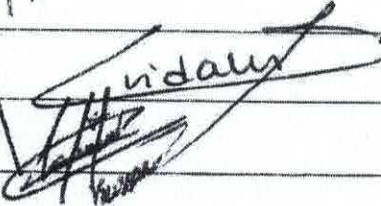
La palabra obligatorio, ya se encuentra implícita en dicho Artículo al decir deberán observar; en lo que respecta a la palabra gratuita, se hace la observación que este tema no es competencia de este reglamento.

- II. En lo que respecta al Acuerdo 3, una vez analizado se concluye que:

SE CONSIDERA FACTIBLE que, la Unidad Municipal de Protección Civil, sea la responsable de otorgar la Licencia de Funcionamiento, debiendo realizar las actualizaciones correspondientes, de ser necesario, en la reglamentación respectiva.

En lo referente a que se exente de esta normatividad a Iglesias, Centros de Rehabilitación o Instituciones en beneficio de la sociedad, NO SE CONSIDERA PROCEDENTE, por la naturaleza de los mismos, al ser centros de concentración masiva de personas.

Siendo las 17:00 horas, se cierra la sesión, firmando de conformidad:

Ing. Mario Alfaro Vásquez	
M.A.A. Verónica Minjares López	
Arq. José Luis Pliego Cortés	
Ing. Pablo Acuario Álvarez Cortez	
Ing. Roberto Gamboa Garcia	
Ing. Felipe de Jesús Delgado Saldívar	
Ing. Guadalupe Vidales Valenzuela	
Arq. Edith Kassandra Aragón Zamudio	



2025: Año de la Inclusión de las Personas con Discapacidad

DEPENDENCIA:

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SECCIÓN:

DESPACHO DE SECRETARIA

NÚMERO DE OFICIO:

SHA-386/2025

ASUNTO:

EL QUE SE INDICA

CIUDAD OBREGÓN, SONORA A:

25 DE JUNIO DE 2025

REGIDOR MANUEL DE JESUS BORBON MORALES
PRESIDENTE DE LA COMISION DE GOBERNACION
Y REGLAMENTACION MUNICIPAL

En alcance al oficio SHA-0446/2025, a fin de complementar la información que da seguimiento al Acuerdo 148, del Acta 43, de fecha 29 de julio de 2025, que dice: *"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 Ordenamiento Territorial, Planeación y Desarrollo Urbano para el Municipio de Cajeme, emitida el 23 de julio de 2025"*. (Anexo al presente)

Me permito remitir a Usted, el comentario de la Regidora ADRIANA TORRES DE LA HUERTA, que dice: *"...lo relacionado con la aportación que se hizo se votó en la Comisión, como segundo acuerdo y se aprobó por unanimidad, de 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, sí quedo en el dictamen y aprobado por unanimidad"*.

Circunstancia que hago de su conocimiento, para que se considere dentro del análisis que se llevará a cabo en la reunión convocada para el día lunes 29 de septiembre por parte de la Comisión a su cargo.

Agradeciendo de antemano la atención que brinde al presente, reciba saludos cordiales.

ATENTAMENTE
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE CAJEME

LIC. LUCY HAYDEE NAVARRO GALLEGOS

