



GOBIERNO  
DE SONORA

# BOLETÍN OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE GOBIERNO - BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO

Hermosillo, Sonora

Tomo CCXII

Número 21 Sec. V

Lunes 11 de Septiembre de 2023

## CONTENIDO

ESTATAL • SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL • Convocatoria No. 16. • SERVICIOS DE SALUD DE SONORA • Licitación Pública Nacional No. LPA-926005961-021-2023. • SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO • Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Municipio de Cajeme, Sonora.

## DIRECTORIO

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SONORA  
DR. FRANCISCO ALFONSO DURAZO MONTAÑO

SECRETARIO DE GOBIERNO  
LIC. ADOLFO SALAZAR RAZO

SUBSECRETARIO DE SERVICIOS DE GOBIERNO  
ING. JOSÉ MARTÍN VELEZ DE LA ROCHA

DIRECTOR GENERAL DE BOLETÍN OFICIAL Y ARCHIVO DEL ESTADO  
DR. JUAN CARLOS HOLGUÍN BALDERRAMA

**SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL  
SUBSECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL  
LICITACIÓN PÚBLICA ESTATAL  
CONVOCATORIA No. 16**

La Secretaría de Desarrollo Social, a través de la Subsecretaría de Infraestructura Social, en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 36 y 44 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora en vigor, convoca a las personas físicas y morales con la capacidad técnica, legal y económica que se requiere y que estén en posibilidades de participar en la(s) licitación(es) de carácter pública estatal para la contratación de las diferentes obras de Construcción de Cuartos Dormitorios y de Infraestructura de conformidad con lo siguiente:

No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Valle a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-02000991-045-2023	\$ 2,483.00	20/09/2023	19/09/2023 11:00 a.m.	20/09/2023 09:00 a.m.	20/09/2023 09:00 a.m.
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Plazo de ejecución en DÍAS NATURALES	
\$ 545,000.00	"C-00126/0031 REHABILITACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO BENITO JUÁREZ, EN LA LOCALIDAD DE VICAM (SWITCH MUNICIPIO DE GUAYMAS".			Inicio: 11/10/2023 Fin: 09/12/2023	

No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Valle a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-02000991-046-2023	\$ 2,483.00	20/09/2023	19/09/2023 13:00 p.m.	20/09/2023 10:00 a.m.	20/09/2023 11:00 a.m.
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Plazo de ejecución en DÍAS NATURALES	
\$ 545,000.00	"C-00075/0676 CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO EN LA LOCALIDAD DE AGUA PRIETA MUNICIPIO DE AGUA PRIETA".			Inicio: 11/10/2023 Fin: 09/12/2023	

No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Valle a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-02000991-047-2023	\$ 2,483.00	20/09/2023	19/09/2023 13:00 p.m.	20/09/2023 12:00 p.m.	20/09/2023 13:00 p.m.
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Plazo de ejecución en DÍAS NATURALES	
\$ 600,000.00	"C-00075/0901 CONSTRUCCIÓN DE CUARTO DORMITORIO, EN LA LOCALIDAD DE PLUTARCO ELÍAS CALLES (LA Y GRIEGA), MUNICIPIO DE CABORCA".			Inicio: 11/10/2023 Fin: 09/12/2023	

No. de Licitación	Costo de las bases	Fecha límite inscripción	Valle a la obra	Junta de aclaraciones	Acto de presentación y apertura de proposiciones
LPO-02000991-048-2023	\$ 2,483.00	20/09/2023	19/09/2023 09:00 a.m.	20/09/2023 13:00 p.m.	20/09/2023 13:00 p.m.
Capital contable mínimo requerido	Descripción general de la obra			Plazo de ejecución en DÍAS NATURALES	
\$ 570,000.00	"C-00085/0409 AMPLIACIÓN DE RED DE AGUA POTABLE SEGUNDA ETAPA EN VARIAS CALLES DE LA COLONIA TRES REINAS, EN HERMOSILLO MUNICIPIO DE HERMOSILLO".			Inicio: 11/10/2023 Fin: 09/12/2023	

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta en internet: [www.comprasgob.mx](http://www.comprasgob.mx), o bien en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Social, ubicada en Boulevard Paseo Río Sonora # 76, Edificio La Gran Plaza, Local 210, Colonia Proyecto Río Sonora, Hermosillo, Sonora, con el siguiente horario: de 8:30 horas. a 15:00 horas, en días hábiles.
- Deberá registrarse su interés mediante el uso de la opción "participar" e imprimir pase a caja, documento necesario para realizar el pago de las bases, ya sea en las Agencias Fiscales del Estado de Sonora o en la Institución Bancaria BBVA Bancomer.
- La Junta de Aclaraciones y el Acto de Presentación y Apertura de Proposiciones se llevarán a cabo en la Secretaría de Desarrollo Social, ubicada en Boulevard Paseo Río Sonora # 76, Edificio La Gran Plaza, Colonia Proyecto Río Sonora, Hermosillo, Sonora;
- Para estas obras se otorgará el 10% de anticipo.
- Los recursos autorizados para la contratación de las presentes obras provienen de los Oficios de Autorización No. SH-FISE-23-011 de fecha 02 DE JUNIO DE 2023, SH-FISE-23-013 de fecha 13 DE JUNIO DE 2023, SH-FISE-23-021 de fecha 08 DE AGOSTO DE 2023 Y SH-FISE-23-026 de fecha 29 DE AGOSTO DE 2023.

6. NO SE PODRÁ SUBCONTRATAR LA TOTALIDAD O PARTE DE LOS TRABAJOS. LOS REQUISITOS QUE DEBERÁN CUBRIR LOS INTERESADOS Y ENTREGARSE EN LA PRESENTE LICITACIÓN, DICHA DOCUMENTACIÓN SE DEBERÁ PRESENTAR DENTRO DE SOBRE CERRADO EL DÍA Y HORA SEÑALADO PARA EL ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES ADÉMÁS PARA PODER PRESENTAR EL SOBRE ANTES MENCIONADO, DEBERÁN ACREDITAR POR FUERA DEL MISMO EL RECIBO DE PAGO DE BASES, EN CASO DE NO SER ASÍ, NO SE ACEPTARÁ LA PROPUESTA Y SE RECHAZARÁ EN EL ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

**Documentación Legal:**

- Domicilio legal;
- Artículo 63 y 118 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas para el Estado de Sonora.
- Capital contable mínimo requerido;
- Acreditación del licitante;
- Declaración de integridad;
- Artículo 24-bis del Código Fiscal del Estado de Sonora;
- Declaración de encontrarse inscrito en el Registro Estatal De Contribuyentes, artículo 33ter del Código Fiscal para el Estado De Sonora
- Escrito bajo protesta de decir verdad que se conducirá con ética, apego a la verdad y honestidad, de conformidad con lo previsto en el Artículo sexto del Capítulo II, Sección primera de la Ley de Anticorrupción en Contrataciones Públicas para el Estado de Sonora;
- Escrito bajo protesta de decir verdad no incurrir en los supuestos previstos en el Capítulo II, Sección Segunda, Artículo Séptimo de la Ley de Anticorrupción en Contrataciones Públicas para el Estado de Sonora;
- Escrito en el cual manifiesta el Licitante, de no desempeñar empleo cargo o comisión en el Servicio Público;
- Protocolo por la transparencia en materia de contratación y ejecución de Obra Pública;
- Plazo de Integridad;
- Escrito bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos de las disposiciones aplicables al Capítulo III del Título Tercero de la Ley de Responsabilidades y Sanciones para el Estado de Sonora;
- Escrito bajo protesta de decir verdad de que la empresa que representa no se encuentra impedida por alguna Autoridad Federal, Estatal o Municipal para el objeto de una contratación, en apego a lo que para tal efecto establece Ley de responsabilidades y Sanciones del Estado de Sonora;
- Opinión Positiva del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales(SAT);
- Opinión Positiva del Cumplimiento en Materia de Aportaciones Patronales y enteros de descuentos de Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda (INFONAVIT);
- Opinión Positiva del Cumplimiento en materia de seguridad Social(MSS); lo cual tendrá una vigencia de 15 días de la fecha en que haya sido generada. Misma que deberá estar vigente para la Presentación y Apertura de la Propuesta.
- Constancia de no Adeudo de Contribuciones Estatales y Federales Coordinadas.

La conformación al Recibo por la compra de bases se entregará junto con la propuesta previo a la entrega del sobre. Cabe señalar que la descripción de cada uno de los requisitos señalados anteriormente, se encuentran en las bases de la licitación en comento, mismas que están a disposición tal y como se señala en la presente convocatoria.

**Criterios de Adjudicación:** Al finalizar la evaluación de las propuestas, "LA DEPENDENCIA", con base en sus propias evaluaciones y en el análisis comparativo de las proposiciones aceptadas deberá emitir un dictamen en el que se hagan constar los aspectos siguientes: Para determinar el licitante ganador al que se le adjudicará el contrato, "LA DEPENDENCIA" obtendrá previamente un presupuesto de referencia que será el que resulte del promedio de las proposiciones aceptadas, quedando descalificadas aquellas propuestas superiores al presupuesto de referencia y aquellas cuyo monto sea inferior en más del diez por ciento con relación a dicho presupuesto de referencia.

**Invitados:** Cualquier persona podrá asistir a los actos de presentación y apertura de proposiciones de licitación en calidad de observador, sin necesidad de adquirir bases de licitación, registrándose previamente. Dicho registro se efectuará cuando menos con 48 horas de antelación para cada uno de los actos señalados en el recuadro de cada licitación, en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Social, ubicada en Boulevard Paseo Río Sonora # 76, Edificio La Gran Plaza, Local 210, Colonia proyecto Río Sonora, Hermosillo, Sonora; Además se invita a la Secretaría de Contraloría General y Secretaría de Hacienda para que participen en los actos de la licitación a las horas señaladas en los recuadros de cada licitación.

Hermosillo, Sonora a 01 de septiembre de 2023.

Acreditamiento.



C.P. ALMA DELA LLAMÓN MORENO.  
Subsecretaría de Infraestructura Social.

**SERVICIOS DE SALUD DE SONORA**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
 Licitación Pública Nacional.

De conformidad con los artículos 28 y 34 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público del Estado de Sonora, se convoca a los interesados a participar en la licitación pública nacional número LPA-926005961-021-2023 cuya convocatoria contiene las bases de participación, las cuales están disponibles para consulta y obtención en Internet: <http://compra.net/sonora.gob.mx> o bien para solo consulta en: Calzada de los Angeles y Dr. José Miró Abella, Col. Las Quintas, Hermosillo, Sonora, C.P. 83240, teléfono: (662) 319-41-02, los días Lunes a Viernes en días hábiles en un horario de 08:00 a 14:30 horas. Forma de Presentación de las Proposiciones: Presencial, Mensajería o Correo Postal.

Licitación Pública Nacional No.	LPA-926005961-021-2023
Fecha de publicación en CompraNet	08/09/2023, 00:00 horas
Descripción de la licitación	Adquisición de Material de Limpieza
Costo de inscripción	\$2,463.00
Volumen a adquirir	Los detalles se determinan en la propia convocatoria
Medio por el que se llevará a cabo	Presencial
Junta de aclaraciones	18/09/2023, 14:00 horas
Visita a instalaciones	No hay visita
Presentación y apertura de proposiciones	25/09/2023, 14:00 horas
Fallo	28/09/2023, 14:00 horas

Hermosillo, Sonora, a 08 de septiembre de 2023.

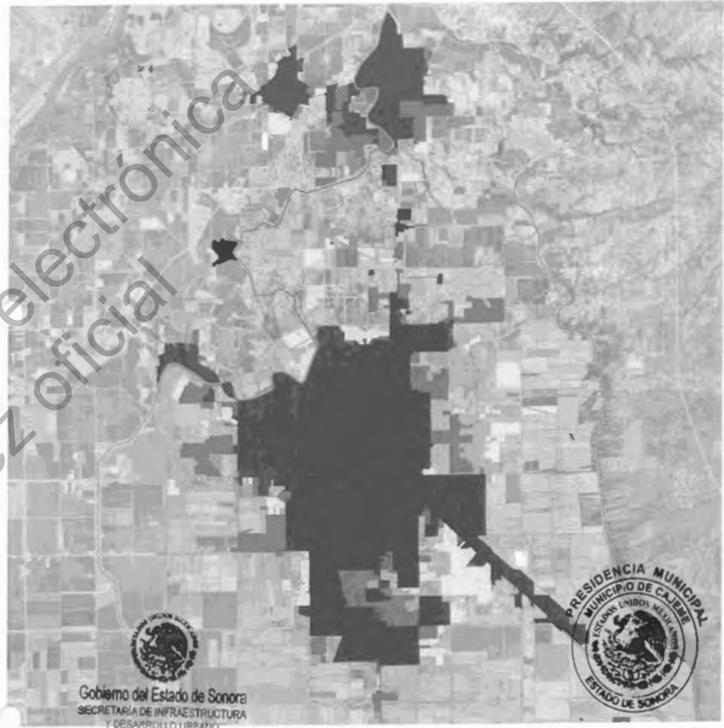
**ATENTAMENTE**

*Liliana Navarro*

DIRECTORA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SALUD DE SONORA  
 MTRA. LILIAN MARGARITA NAVARRO LUCERO



**LA TRANSFORMACIÓN DE CAJEME NO SE IMPROVISA**



**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN  
 CIUDAD OBREGÓN, ESPERANZA, CÓCORIT Y PROVIDENCIA, MUNICIPIO DE CAJEME**



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cácorit y Providencia, Municipio de Cajeme



PRESENTACIÓN



Según lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), "La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

Por tal motivo, para nuestro municipio el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cácorit y Providencia (PDUCP) es un documento técnico y normativo que fue elaborado y consensado por la autoridad, especialistas y la sociedad civil con la idea fortalecer la Planeación Urbana y dotar al municipio de instrumentos que dirijan su desarrollo económico, social y sostenible con una visión integral y de largo plazo.

Este documento contiene el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, tendientes a ordenar y regular los centros de población, promover un desarrollo urbano que potencie su actividad económica y proporcione servicios urbanos a todos sus habitantes en un marco de sostenibilidad.

Siendo su principal objetivo señalar las acciones necesarias para la conservación, mejoramiento y crecimiento; y establecerán los instrumentos para promover la socialización de los costos y beneficios del desarrollo urbano y el uso óptimo del territorio. Busca garantizar el suelo apto para la construcción de vivienda, infraestructura, equipamiento y áreas verdes; y asegurar una administración transparente, eficiente y pública de los recursos que se generen.

Reconozco y agradezco el compromiso de la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano (SIDUR), al igual que al Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme (IMIP Cajeme) durante el proceso de elaboración de este documento, así mismo agradezco la participación de los ciudadanos que formaron parte durante este proceso, ya que sin ustedes no habría sido posible la culminación de este instrumento de planeación.

Ahora, nuestro compromiso, será administrar y ejecutar el PDUCP bajo un marco de sostenibilidad, resiliencia y de respeto a la normatividad y los derechos fundamentales, todo regido bajo la convicción de que la transformación de Cajeme no se improvisa, se construye con visión de futuro.

Lic. Carlos Javier Lamarque Cano
Presidente Municipal de Cajeme



IMIP Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cácorit y Providencia, Municipio de Cajeme



INTRODUCCIÓN 4
ANTECEDENTES 4
CAPÍTULO 1. DIAGNÓSTICO 5
1.1. ÁMBITO REGIONAL 5
1.2. MEDIO FÍSICO 6
1.2.1 MEDIO FÍSICO NATURAL 6
1.2.2 MEDIO FÍSICO CONSTRUIDO 9
1.3. ASPECTOS SOCIALES 13
1.3.1. DEMOGRAFÍA 13
1.3.2. PROYECCIONES DE CRECIMIENTO DE POBLACIÓN 13
1.3.3. DESARROLLO SOCIAL 13
1.3.4. DESARROLLO HUMANO Y MARGINACIÓN 14
1.3.5. GRUPOS VULNERABLES Y PREFERENTES 15
1.4. ASPECTOS ECONÓMICOS 15
1.5. DIAGNÓSTICO PRONÓSTICO INTEGRADO 16
1.5.1. FODA, TEMAS PRIORITARIOS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS 16
CAPÍTULO 2. NORMATIVIDAD 18
2.1. OBJETIVO GENERAL 18
2.2. METAS 18
2.3. NORMAS DE DESARROLLO URBANO 18
CAPÍTULO 3. ESTRATEGIA 19
3.1. HORIZONTES DE PLANEACIÓN 19
3.2. POLÍTICAS 19
3.2.1. POLÍTICAS GENERALES 19
3.2.2. POLÍTICAS DE CRECIMIENTO 20
3.2.3. POLÍTICAS DE MEJORAMIENTO 20
3.2.4. POLÍTICAS DE CONSERVACIÓN 21
3.3. ESTRATEGIAS 21
3.3.1. ESTRATEGIAS EN FUNCIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL 21
3.3.2. ESTRATEGIA DE USO DE SUELO 22
TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO 25
3.3.3. ESTRATEGIA DE VALIADAD 26
3.3.4. ESTRATEGIA DE MOVILIDAD URBANA 26
3.3.5. ESTRATEGIA DE REDISEÑO DE VALIADADES EXISTENTES 26
3.3.6. ESTRATEGIA DE TRANSPORTE PÚBLICO 37
3.3.7. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA 37
3.3.8. ESTRATEGIA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS 37
3.3.9. ESTRATEGIA DE VIVIENDA 37
3.3.10. ESTRATEGIA DE IMAGEN URBANA 37
3.3.11. ESTRATEGIA DE RESILIENCIA Y GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS 37

IMIP Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme





Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y  
Providencia, Municipio de Cajeme



3.3.12. ESTRATEGIAS EN FUNCIÓN DEL DESARROLLO SOCIAL.....	39
3.3.13. ESTRATEGIAS EN FUNCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO.....	39
3.3.14. ESTRATEGIAS EN FUNCIÓN DEL ORDENAMIENTOS ECOLÓGICO.....	40
3.3.15. LÍNEAS ESTRATÉGICAS.....	40
<b>CAPÍTULO 4. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.....</b>	<b>41</b>
<b>TABLA DE PROGRAMACIÓN DE ACCIONES Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.....</b>	<b>42</b>
<b>CAPÍTULO 5. INSTRUMENTACIÓN.....</b>	<b>54</b>
5.1. MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN.....	54
5.1.1. INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN.....	54
5.1.2. INSTRUMENTOS JURÍDICOS.....	54
5.1.3. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN.....	55
5.1.4. INSTRUMENTOS DE VIGILANCIA Y CONTROL.....	56
5.1.5. INSTRUMENTOS DE FOMENTO.....	57
5.1.6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	57
5.1.7. INSTRUMENTOS PARA LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN.....	59
5.1.8. INSTRUMENTOS DE DIFUSIÓN.....	60
5.1.9. INSTRUMENTOS DE CAPACITACIÓN.....	60
5.2. MECANISMOS SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.....	60
5.2.1. EVALUACIÓN DE RESULTADOS.....	60
5.2.2. EVALUACIÓN ANUAL.....	61
5.2.3. EVALUACIÓN FINAL.....	61
5.3. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO.....	61
5.3.1. CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.....	61
5.3.2. INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN URBANA IMIP CAJEME.....	61
5.3.3. OBSERVATORIO URBANO.....	62
5.4. MECANISMO PARA LA ADECUACIÓN O ACTUALIZACIÓN.....	62
5.4.1. APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL PROGRAMA.....	62

IMIP

Instituto Municipal de Investigación  
Planeación Urbana de Cajeme

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y  
Providencia, Municipio de Cajeme



## INTRODUCCIÓN

Tomando como punto de partida las recientes modificaciones aprobadas a la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) así como la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora (LOTDUES) y la necesidad de actualizar el Programa de Desarrollo Urbano del Área Urbana de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia (PDDU 2000) a las nuevas disposiciones normativas, el H. Ayuntamiento de Cajeme y el Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme (IMIP Cajeme) se dieron a la tarea de, revisar, evaluar y actualizar el marco normativo y posteriormente analizar y adecuar dichos instrumentos de planeación.

La revisión, actualización y adecuación del presente instrumento de planeación deberá incidir en la nueva visión del Centro de Población, encaminado a un desarrollo sustentable de la ciudad, considerando los nuevos enfoques de movilidad, espacios públicos, atención de riesgos; por lo que se busca a través de la participación conjunta de sociedad y gobierno, entender sus fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, para construir una visión de ciudad que incluya las aspiraciones colectivas y establecer de esa manera las políticas y estrategias para construir el futuro deseable, con acciones que se deben emprender desde hoy.

## ANTECEDENTES

Ciudad Obregón es actualmente la segunda ciudad en importancia del estado de Sonora, y se ubica al sur de la entidad y ha conformado actualmente una aglomeración urbana integrada por las localidades de Esperanza, Cócorit y Providencia.

El potencial que como Centro de Población ha formado el conglomerado urbano de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, al encontrarse en un punto estratégico del territorio estatal y nacional, y ser una de las ciudades consideradas como proveedoras de servicios regionales de algunos equipamientos de orden federal, debe ser tomado en cuenta para ordenar su territorio, maximizar sus fortalezas, aprovechar sus recursos naturales, sin descuidar el medio ambiente, potenciar sus ventajas competitivas como ciudad, recuperar el buen nivel de vida de los habitantes, lograr que sea una ciudad compacta, inclusiva, participativa, resiliente y sostenible.

IMIP

Instituto Municipal de Investigación y  
Planeación Urbana de Cajeme

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO





Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



## CAPÍTULO 1. DIAGNÓSTICO

En este capítulo se presenta un análisis de la situación actual del área de estudio, que incluye una Fase Descriptiva, con la caracterización de los Aspectos Territoriales: Medio Físico Natural, el cual se analiza a partir del ámbito del territorio municipal y el Medio Construido examinado desde el área definida como límite del Centro de Población; así como los Aspectos Sociales, Aspectos Económicos y aspectos relacionados con la Administración y Gestión del Desarrollo Urbano.

Parte importante de este capítulo lo constituye el diagnóstico participativo, donde se identifican las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que se presentan para el desarrollo del Centro de Población y se hace una prospectiva definiendo escenarios a futuro, con lo que se construye una imagen objetiva, que es una visión del futuro deseable que refleje las aspiraciones colectivas de la sociedad, para lo cual se identifican los retos a enfrentar para lograrla.

### 1.1. ÁMBITO REGIONAL

El Municipio de Cajeme se ubica en el Estado de Sonora y es uno de los 13 municipios costeros con el Golfo de California o Mar de Cortés, ubicado en el suroeste del Estado de Sonora, su cabecera es la población de Ciudad Obregón y se localiza en el paralelo 27° 29' de latitud norte y a los 109° 56' de longitud al oeste del meridiano de Greenwich, a una altura entre cero y 880 metros sobre el nivel del mar. Colinda con los municipios: Saguil Grande al norte, al este con Quiríego y Rosario, al oeste con Guaymas y Bácum, al suroeste con Etchojoa y Navojoa y al sur con el Golfo de California.

El municipio cuenta con una superficie de 4,424.45 kilómetros cuadrados, que representan el 2.31 por ciento del total estatal y el 0.17 por ciento del nacional. Las localidades más importantes, además de la cabecera municipal son Esperanza, Pueblo Yaqui, El Tobarito, Cócorit, Proviencia, Quetcheueca y Campo Cinco.

El límite del Centro de Población cubre un área total de 49,287.42 hectáreas, distribuidas desde el sur de la localidad de Ciudad Obregón hasta el norte de la localidad de Esperanza. De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 de INEGI, dentro del polígono del Centro de Población se encuentran 390 asentamientos humanos, con una población total de 380,138 habitantes, el 98.40% está distribuida en los asentamientos humanos con población mayor a 500 personas y el resto en 26 asentamientos con población superior a los 100 habitantes, algunos asentamientos humanos son los siguientes: Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit, Proviencia, Loma de Guaymas, Vicente Guerrero (El Portón), Las Arenas, Francisco Villa, San Bartolomé, Tesopetate, Zona de Granjas (Granjas Mica), entre otros.

IMIP

Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



## 1.2. MEDIO FÍSICO

### 1.2.1. MEDIO FÍSICO NATURAL.

#### 1.2.1.1. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE.

El Municipio de Cajeme, por su ubicación geográfica, presenta elevaciones que van desde los cero msnm hasta 880 msnm. Las zonas más bajas corresponden a la zona costera, ubicada al sur municipio. Estas altitudes son características de llanuras costeras, con alturas que van desde los cero hasta los 50 msnm, en las cuales se desarrollan actividades agrícolas y ganaderas principalmente. Las zonas más altas se ubican al norte del municipio, en la correspondiente a las sierras altas y escapadas al norte y este de la presa Gral. Álvaro Obregón. En el Municipio de Cajeme las topografías encontradas corresponden a Llanuras, Bajadas, Valles, Sierras, Lomeríos y Cuerpos de Agua.

En base al análisis de pendientes en la identificación de terrenos con aptitud para el desarrollo urbano útiles para la programación de zonas urbanizables y no urbanizables, las áreas con potencial para el desarrollo urbano se identifican muy limitadas a las partes altas dentro del límite de Centro de Población. Estas se ubican al norte, noreste y este de Ciudad Obregón.

#### 1.2.1.2. CLIMA.

La región sur del Estado se caracteriza por ser principalmente cálida y de zonas semiáridas a muy áridas. El Municipio de Cajeme presenta una amplia diversidad de climas como semiseco, seco y muy seco, semicálido a cálido. El que mayor superficie abarca en el municipio es el BSo(h)hw con una proporción del 51.2% y la menor cobertura es el tipo BS1hw con una proporción del territorio de 0.1%. El clima representativo del municipio es principalmente de tipo seco cálido, aunque también se presentan climas muy secos cálidos, con lluvias de verano del 5 al 10.2 % anual y un invierno fresco. Estos dos tipos de climas presentan más del 91% del municipio.

En el tema de precipitaciones la época de lluvias se presenta en los meses de julio, agosto y septiembre, los cuales representan aproximadamente el 70% de la precipitación total anual, mientras que el 30% restante lo originan las precipitaciones de diciembre y enero, generadas por zonas de baja presión subpolal.

La temperatura mínima en la temporada invernal oscila de 7-8°C y para la temporada de verano fueron de 25-26°C. sin embargo, las temperaturas máximas registran van desde los 38 a 44°C, mismas que generan tres bandas de distribución isotermal, 38-40, 40-42-44°C que son limitadas principalmente por la configuración geomorfológica. Para la costa del municipio, las temperaturas oscilan entre 38 y 40°C.

IMIP

Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme





### 1.2.1.3. HIDROLOGÍA.

El municipio se localiza en la cuenca "B" del Río Yaqui de la región Hidrológica No. 9 siendo el mismo río el que abastece la Presa Álvaro Obregón; ésta tiene una capacidad de 2,989 millones de metros cúbicos y de 3,227 millones de metros cúbicos y son utilizadas para actividades urbanas y agrícolas. Los Estados de la República Mexicana que se encuentran influenciados por esta extensión son Sonora y Chihuahua. El tipo de cuenca es exorreica, es decir, que tiene la cualidad de verter sus aguas en el mar.

Para una mejor descripción del rasgo hidrológico a nivel de Centro de Población, se consideró tomar como base la infraestructura hidráulica mayor, que caracteriza a esta región. Se consideró como base de separación de cuencas construidas a los Canales Principales Bajo y Alto, que distribuyen el recurso agua desde la Presa Álvaro Obregón hasta los valles agrícolas Yaqui y Mayo. La región donde se encuentra ubicado el Centro de Población se puede dividir en las siguientes tres zonas principales:

- Zona de Sierra, ubicada al este del Centro de Población y sus escurremientos bajan en sentido Este a Oeste.
- Zona Intermedia. Se caracteriza por encontrarse entre los dos canales (Alto y Bajo).
- Zona Lateral Oeste. Se presenta con ambientes ribereños al ser parte de los paleocauces del Río Yaqui y ser la parte más baja en los límites del polígono del Centro de Población.

### 1.2.1.4. GEOLOGÍA.

Los rasgos geológicos en la región costera del este y los municipios colindantes son muy similares. Se presentan por lo general Aluviones, Lacustres, Depósitos Eólicos y Palustres, todos del cuaternario. Los de mayor presencia son los Aluviones, los cuales se distribuyen en más del 32% del territorio municipal, principalmente en la región más baja cercana a la costa, formando el abanico aluvial o delta del Río Yaqui y Río Mayo. Los de tipo Ignea, tanto intrusiva como extrusiva (granito, toba ácida, basalto, andesita, y granodiorita), se distribuyen en poco más del 40% del territorio, principalmente al norte del mismo. Los de tipo Lacustre se restringen a la parte más costera, los cuales presentan mayor salinidad y la cobertura vegetal es menor. Los depósitos eólicos se encuentran formando un cordón de dunas que divide las zonas agrícolas formadas por aluviones, de las lacustres. Los palustres se restringen a dos áreas únicamente, una al este y otra al oeste de la zona costera, cubren alrededor del 0.5% en el Municipio de Cajeme.

### 1.2.1.5. EDAFOLOGÍA.

En el municipio existe una gama de suelos compuesta por 9 tipos. Los suelos de mayor cobertura son los de tipo Vertisol, con más del 31%, seguido por los Regosol, Leptosoles y Feozem. Estos cuatro tipos de suelos cubren más del 85% del municipio.



 Instituto Municipal de Investigación y  
 Planeación Urbana de Cajeme



 GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
 SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
 Y DESARROLLO URBANO


### 1.2.1.6. SUELO Y VEGETACIÓN.

La zona sur de Sonora se caracteriza por presentar grandes extensiones con impactos antropogénicos. Poco más del 43% son áreas en las cuales se desarrollan actividades productivas y el resto está cubierto por áreas sin uso aparente o natural. Las actividades de antropogénico en la región están comprendidas por las actividades de tipo agrícola principalmente. Las áreas cubiertas por este tipo de actividad llegan a ser poco más del 39% de la región. Los valles agrícolas de la zona sur son el Valle del Yaqui y Valle del Mayo. Las actividades acuaculturales se distribuyen en la franja costera, ocupando los suelos más salinos, y cubren cerca del 4% de la zona sur.

### 1.2.1.7. PAISAJE NATURAL

El Municipio de Cajeme presenta 28 paisajes naturales, definidos principalmente por sus características geomorfológicas y clima. Los paisajes de mayor representatividad se encuentran asociados a planicies y lomeríos. Los paisajes dominados por planicies cubren poco más del 60% del territorio y se distribuyen en la zona del Valle del Yaqui y al norte del municipio. Estos paisajes son dominados en su cubierta de suelo por actividades de tipo agrícola, pastizales cultivados e inducidos y áreas con vegetación secundaria, en su mayoría ambientes modificados, aunque también se observan seta baja caducifolia, mezquiales y matorrales, también se encuentran, aunque en menor representatividad, cuerpos de agua como ríos y la Presa Álvaro Obregón "El Oviáchtic" que cubren poco más del 4%.

### 1.2.1.8. ÁREAS CON VALOR AMBIENTAL.

Las características ambientales presentes en el municipio, le da a éste una importancia relevante. Por mencionar algunas, el municipio presenta ambientes de sierra, zonas planas, zona costera, presencia de ambientes costeros relevantes como zonas de manglar, bahías y esteros, uno de los ríos más importantes en el Estado de Sonora, entre otros. Asimismo, es importante señalar el alto desarrollo que se presenta en la región, en donde casi la totalidad de las planicies aluviales presentes se encuentran aprovechadas por la actividad agrícola y otras aledañas con aprovechamiento ganadero.

### 1.2.1.9. PROBLEMÁTICA AMBIENTAL.

La problemática ambiental en una región se encuentra asociada al desarrollo económico del que dependen. Así, el crecimiento y desarrollo de las regiones va asociado con el incremento en el deterioro ambiental de las áreas que lo rodean. Debido a esta configuración topográfica, la problemática ambiental en la región de interés se encuentra ubicada en las zonas cercanas a la costa y zonas aluviales, con suelos ricos y fértiles que favorecen el desarrollo agrícola. A nivel local, el Centro de Población presenta diversas problemáticas derivadas principalmente por las actividades antropogénicas presentes.



 Instituto Municipal de Investigación y  
 Planeación Urbana de Cajeme



 GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
 SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
 Y DESARROLLO URBANO



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



desarrollo económico. A continuación, se muestran algunas de las principales fuentes de contaminación y generación de problemática ambiental en el área de estudio; Granjas avícolas, Granjas porcícolas, Granjas bovinas, Granjas caprinas, Granjas ovinas, Relleno sanitario, Zona Industrial, Zona agrícola.

#### 1.2.1.10. RIESGOS Y VULNERABILIDAD.

Conforme al Atlas Nacional de Riesgos elaborado por el CENAPRED y el Atlas de Riesgo de Cajeme del 2007, se nombrarán algunos tipos de riesgos presentes en el área de estudio y se catalogan de la siguiente manera;

- Riesgo por granizadas; Muy Bajo
- Riesgo por inundaciones; Alto
- Riesgo por sequía; de severa a extrema
- Riesgo por ciclones; Bajo
- Riesgo por incendios, explosiones, fugas y derrames de sustancias; Intermedio

Es importante señalar, que dada las características ambientales y recursos naturales del Centro de Población y el municipio, las capacidades de adaptación y transformación se incrementan al disponer principalmente de recursos aprovechables y con potencial para desarrollo de nuevos productos y actividades económicas.

### 1.2.2 MEDIO FÍSICO CONSTRUIDO.

#### 1.2.2.1. ESTRUCTURA URBANA.

La estructura urbana del Centro de Población se caracteriza por aglomerar las áreas urbanas de lo que hasta el año 2000, fueron localidades físicamente separadas de la cabecera municipal, sin embargo, de alguna manera integradas a ella a través de las carreteras y calles agrícolas que las ligan con ella. La traza urbana en la mayor parte del área urbanizada es de tipo ortogonal, aun cuando la orientación de sus manzanas cambia como es el caso del área urbana de Cócortit cuya orientación original, difiere de la traza en la mayoría de las otras partes del Centro de Población. La estructura urbana está integrada por zonas (administrativas, comerciales, industriales, especiales, etc.), colonias y fraccionamientos que a la vez se integran por las vialidades que la configuran.

#### 1.2.2.2. ÁREA URBANA ACTUAL.

El área urbana actual, está conformada por la integración de las localidades de Cócortit, Esperanza, Ciudad Obregón y Proviencia, así como aquellos asentamientos humanos que se encuentran en el territorio de incipiente ocupación ubicado entre anteriormente citadas, la cual es de 8,961.861 ha.



Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócortit y Proviencia, Municipio de Cajeme



#### 1.2.2.3. CRECIMIENTO URBANO.

Ciudad Obregón como cabecera del municipio se da en el denominado Fundo Legal, aunque ya existían asentamientos humanos en el área desde el año 1907, a partir de la instalación de la estación del ferrocarril Sud Pacífico. Los primeros pobladores fueron las familias a cargo de la estación y se dedicaban al oficio del ferrocarril y se establecieron en el barrio denominado Plano Oriente, debido a las obras de irrigación de la compañía Richardson, alrededor de 1910. El crecimiento urbano se resume en la siguiente tabla.

Crecimiento superficial acumulado entre 1973 y 2015				
Año	Superficie (ha)	Periodo	Incremento en Superficie (ha)	Incremento en superficie acumulado (ha)
1973	2,570.08	1973	-	-
1986	4,488.91	1973-1986	1,918.38	1,918.38
1995	5,805.66	1986-1995	1,116.75	3,035.13
2005	6,417.176	1995-2005	811.51	3,846.64
2015	7,265.09	2005-2015	847.92	4,694.56

Fuente: ITSON

#### 1.2.2.4. SUELO URBANO.

El suelo urbano del Centro de Población está integrado por una envolvente de aproximadamente 8,050 hectáreas, 6,378 de ellas se consideran predios urbanos ya sea ocupados o baldíos destinados a usos habitacionales, industriales, comerciales, equipamientos urbanos, equipamientos especiales, así como vialidades, canales y drenes y en algunos casos usos agrícolas y como es el caso de granjas, silos, almacenes de granos, etc., distribuidos a lo largo y ancho del Centro de Población. Para el análisis del suelo urbano en el Centro de Población se optó por dividirlo en 10 distritos.

#### 1.2.2.5. VIVIENDA.

De acuerdo con los datos de los Censos de Población y Vivienda de INEGI, en el año 1990, el Municipio de Cajeme contaba con 64,855 viviendas particulares habitadas; ya en el año 2000 alcanzó la cifra de 85,661 con una tasa media anual de crecimiento del orden de 3.20%. Para el año 2010 es de 111,543 viviendas particulares habitadas con una tasa del 3.02% y para el 2020 se tuvo una cifra de 133,297, con una tasa media anual de crecimiento del orden de 1.95%.

#### 1.2.2.6. EQUIPAMIENTO URBANO.

Los equipamientos constituyen el conjunto de instalaciones físicas en donde se prestan ciertos servicios a la población, mismos servicios que se prestan en muchos de los casos tanto por el sector público como por el privado. Para efectos de análisis, se



Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO



base la información manejada por el Catastro Municipal, clasificándose en siete subsistemas o tipos de equipamiento que se enlistan en la siguiente Tabla.

Subsistemas de equipamiento urbano.

SUBSISTEMA	ÁREA (Ha)	PORCENTAJE
Educación y Cultura	216.8464	19.24%
Salud y Asistencia Social	32.8239	2.91%
Comercio y Abasto	37.8286	3.36%
Recreación y Deporte	351.4254	31.18%
Gobierno y Administración Pública	28.4496	2.52%
Servicios Urbanos	70.1661	6.23%
Comunicaciones y Transporte	389.5220	34.56%
<b>TOTAL</b>	<b>1,127.0620</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Elaborada a partir de datos Catastrales y trabajo de campo.

#### 1.2.2.7. VIALIDAD.

La estructura vial regional del Centro de Población tiene como referencia dos calles eje: la Meridiano (de norte a sur) y la Paralelo o Calle Base (de oriente a poniente) parte de la traza actual se insertó conforme a la traza agrícola, la cual consiste en calles rectas con dirección norte-sur y oriente-poniente, formando una retícula perfecta, dividida en manzanas (también llamadas blocks) de 400 hectáreas de superficie, a la vez divididas en 40 lotes de 10 hectáreas cada una; con una calle angosta que atraviesa las manzanas de oriente a poniente permitiendo la llegada a los lotes. Las vialidades urbanas del Centro de Población se clasificarán en: primarias, secundarias (colectoras), subcolectoras (locales), las cuales en conjunto tienen una longitud aproximada de 1,488 km.

#### 1.2.2.8. TRANSPORTE.

De un total aproximado de 1,183 kilómetros de vialidades, se tienen 181.83 kilómetros con el servicio de transportes, donde algunas de las rutas circulan por las mismas vías, es decir un 17% del total, de las cuales, el 97% este pavimentado, el 3% restante que corresponde a poco más de 6 kilómetros de vías no pavimentadas, las cuales se localizan principalmente en la periferia, en las zonas noreste, este, sureste y oeste (PFVM, 2016). Se identifican también en el área urbana 120 paradas como oficiales, localizadas con una alta frecuencia en la zona centro y sobre las principales vías de comunicación del Centro de Población.

#### 1.2.2.9. INFRAESTRUCTURA.

El suministro de agua potable a las localidades citadas se realiza a través de la red de nueve pozos con una capacidad total 427 litros por segundo (lps), distribuidos en:

sigue: 3 pozos con una capacidad de extracción de 235 lps en Cd. Obregón, 4 pozos con una capacidad de 87 lps en Esperanza, 1 pozo con capacidad de 65 lps en Cócorit y 1 más con capacidad de 40 lps en Providencia. Se cuenta además con una capacidad de potabilización de 6 plantas con un total de 2,565 lps ubicadas en: Planta Villa Bonita con capacidad de 120 lps, Plantas 1 y 2 con capacidad de 1,200 lps, Plantas 3 y 4 con capacidad de 1,200 lps y Planta Providencia con capacidad de 35 lps. Y se cuenta con una infraestructura de drenaje con una longitud de 163.74 kilómetros, integrada por colectores y subcolectores con diámetros de 14" a 48". La infraestructura de la red pluvial existente está conformada por una cantidad importante de líneas de conducción de agua pluvial con diámetros que varían desde 8" hasta 60" distribuidas según su categoría en colectores principales, subcolectores y ramales, tal como se muestra en la imagen del plano correspondiente al Plan Estratégico de Drenaje Pluvial de Ciudad Obregón Sonora 2021.

#### 1.2.2.10. IMAGEN URBANA.

- **Bordes.** En el Centro de Población los bordes físicos más importantes son: los Canales Principales Alto y Bajo y las vías del ferrocarril, principalmente.
- **Nodos.** En el Centro de Población el nodo más relevante se encuentra en la Plaza Álvaro Obregón, entre las calles Allende, Miguel Hidalgo, 5 de Febrero y Sonora, en esta área se encuentran el Palacio Municipal y diversos edificios administrativos del Ayuntamiento y del Gobierno del Estado, así como el distrito comercial de la ciudad, por lo que diariamente registra una importante concentración de población.
- **Distritos y Barrios.** En el Centro de Población se identifican 4 sectores, los cuales se subdividen a su vez en distritos y colonias que constituyen el tejido urbano. Éstos tienen un comportamiento homogéneo, relacionado a aspectos de calidad de construcción, estructura vial y uso de suelo.
- **Hitos.** En el Centro de Población se identifican varios hitos, como es el caso de la Catedral del Sagrado Corazón de Jesús, el Busto de Colosio, la Laguna del Nánari, el Museo Sonora en la Revolución, etc.

#### 1.2.2.11. PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL.

En el Municipio de Cajeme podemos encontrar diversos sitios religiosos, alrededor de 25 edificios, existen edificios recuperados, tal es el caso de la remodelación en la ex residencia colonial acondicionada como museo de historia de la Revolución Mexicana (Museo Sonora en la Revolución), pues tiene un acabado con falta de armonía y equilibrio plástico entre las fachadas antiguas con los nuevos espacios. Misma situación la está padeciendo Cócorit en sus casonas construidas a partir de 1895. Existen además una gran variedad de diferentes fiestas y tradiciones, leyendas, trajes típicos, música y artesanías y gastronomía.



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



### 1.2.2.12. APTITUD URBANA.

Una vez analizadas las características del medio ambiente natural y construido se determinan cuáles son las zonas aptas para el desarrollo urbano, considerando los aspectos principales en las áreas con mayor aptitud: pendiente del terreno, disponibilidad del recurso agua para consumo humano, disponibilidad del servicio eléctrico, cercanía al Centro de Población cercanía a vialidades primarias, secundarias o colectoras, entre otros. Los resultados del análisis muestran la presencia de zonas con Alta y Muy Alta aptitud dentro del polígono del Centro Población, con orientación hacia el noreste. Las zonas con Muy Alta aptitud se encuentran ubicadas cercanas a las localidades de Ciudad Obregón y Esperanza-Cócorit, al presentar el mayor nivel de aptitud, así como las colindantes al margen este del área urbana actualmente desarrollada.

### 1.3. ASPECTOS SOCIALES.

#### 1.3.1. DEMOGRAFÍA.

El Municipio de Cajeme cuenta con un total de población de 436,484 habitantes, los cuales se encuentran distribuidos en 1,005 localidades ubicadas en una superficie de 4,876.30 km<sup>2</sup>, y que representa el 2.7% del total del Estado de Sonora. De acuerdo con datos del censo 2020 de INEGI, su población es 214,601 hombres y 221,883 mujeres, presentando una relación proporcional de 49.16% y 50.83% con respecto a la población del municipio. En educación, la población de 15 años y más de Cajeme, en el 2020 había 336,567 personas, de los cuales hay 7,226 personas sin escolaridad que representaban el 2.15% del total.

#### 1.3.2. PROYECCIONES DE CRECIMIENTO DE POBLACIÓN.

De acuerdo con CONAPO, la proyección poblacional en el Municipio de Cajeme presenta un incremento para 2030 de 527,005 habitantes. Dichas proyecciones establecen las siguientes tasas de crecimiento para 2015 de 1.12%, 2020 de 1.19%, 2025 de 1.19% y 2030 de 1.22%. En ese sentido al llegar al medio millón de habitantes la proporción de crecimiento se verá ajustada al mínimo aumento.

#### 1.3.3. DESARROLLO SOCIAL.

En el Municipio de Cajeme se encuentran un total de 87 centros de asistencia social, los cuales la mayoría se encuentran en Ciudad Obregón. De forma agregada se identifican 44 centros de rehabilitación para personas con adicciones, 14 casas hogar para adultos mayores, 6 casas hogar para menores de edad, 7 albergues para población vulnerable, 1 albergue para familiares de o que reciben algún tratamiento y 13 albergue para población migrante. En religión, el 78.48% dicen profesar el catolicismo, un 9.61 % son protestantes y/o evangélicos, un 0.06 % son de alguna Otra religión y un 10.68% se declaran

IMIP Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

13



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



religión. En recreación y deporte se cuenta con infraestructura hotelera y de servicios, que comprende 35 establecimientos con una oferta de 1,268 habitaciones. También existen un gran número de canchas, estadios, albercas, gimnasios y deportivos en el Centro de Población.

#### 1.3.4. DESARROLLO HUMANO Y MARGINACIÓN.

El IDH es una medida sinóptica del desarrollo humano. Mide tres dimensiones básicas del desarrollo: Una vida larga y saludable, medida por la expectativa de vida al nacer. El conocimiento, medido por la tasa de alfabetización de adultos y la tasa bruta combinada de matriculación en escuelas primarias, secundarias y terciarias. Un nivel de vida digno, medido por el PIB per cápita en términos de paridad del poder adquisitivo (PPA) en dólares estadounidenses. Cajeme se encuentra de la siguiente manera;

Índice de Desarrollo Humano (IDH).

Indicadores	2000	2010	2020
Tasa de mortalidad infantil	22.19	9.57	21.90
Tasa de alfabetización	96.21	96.71	98.11
Tasa de asistencia escolar	68.72	72.35	74.05
PIB per cápita (dólares PPC, precios 2010)	12,522	17,444	9,189
Índice de salud (IS)	0.82	0.94	0.92
Índice de educación (IE)	0.87	0.89	0.68
Índice de Ingreso (II)	0.81	0.86	0.80
Valor del Índice de Desarrollo Humano (IDH)	0.83	0.90	0.80

Fuente: IDH Municipal México-UNDP 2020, INEGI, 2020, S&P Global, 2021 (último dato disponible para PIB per cápita es del año 2019)

En marginación y rezago social se observa lo siguiente;

Índice de Marginación.

Grado de Marginación	1995		2010		2020	
	No. de Localidades	No. de Habitantes	No. de Localidades	No. de Habitantes	No. de Localidades	No. de Habitantes
Muy Alto	62	3,116	15	441	6	1679
Alto	39	7,366	8	6,427	18	8,717
Medio	42	11,936	25	12,123	106	139,582
Bajo	25	37,108	37	50,668	107	192,582
Muy bajo	27	282,751	21	337,895	73	65,268

Fuente: CONEVAL 2020

Dentro del Municipio de Cajeme el 23.54% de las localidades presentan categoría Bajo de rezago social, mientras que el 34.514% se caracterizan por ser localidades nivel bajo. En nivel medio se encuentra el 34.19% mientras que en los niveles alto encontramos al 7.74% de las localidades del municipio.

IMIP Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

13

IMIP Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Municipio de Cajeme



1.3.5. GRUPOS VULNERABLES Y PREFERENTES.

En el Municipio de Cajeme el 9.65% de la población presenta una discapacidad en general la cual puede estar relacionada con su motricidad, limitación visual o auditiva, trastornos de habla, personas en situación de dependencia de su cuidado personal o con problemas cognitivos y el 11.95% con alguna limitación. Tocante a los grupos étnicos, la población que habla alguna lengua indígena en el municipio representa el 0.74% y de ellas el 0.42% no habla español.

1.4. ASPECTOS ECONÓMICOS.

De acuerdo con el Censo Económico las Unidades Económicas crecieron en 39.73% del 2004 al 2018, sin embargo, la producción bruta total correspondiente al valor de todos los bienes y servicios producidos o comercializados por la unidad económica, presentó un incremento significativo. Mientras que el personal ocupado total se incrementó 25.58%. sus principales ventas internacionales en 2021 fueron Carne de Animales de la Especie Porcina, Fresca, Refrigerada o Congelada, Crustáceos; con Cáscara o no, Vivos, Frescos, Refrigerados, Congelados, Secos, Salados o en Salmuera; Ahumado, Cocido o no antes o durante el Ahumado y Tomates Frescos o Refrigerados.

En base a datos del Censo de Población y Vivienda de INEGI, el 3.96% de la PEA se agrupa en la agricultura, ganadería, aprovechamiento forestal, actividades pesqueras y de caza, mientras que la población restante queda ubicada en el sector secundario con un 21.67% del total de los activos y el resto en servicios y comercio y no específico. Asimismo, la población desocupada la conformó el 2.12% del total de la PEA. La Población no económicamente activa lo caracterizan el 39.42% de la población Mayor, mientras que un 0.21% se encontró sin especificación. Cajeme tiene una mayor población ocupada que el promedio a nivel nacional y estatal. Su población económicamente activa está por debajo del nivel estatal y finalmente presenta un nivel de ocupación informal más bajo. Se tiene que Cajeme tiene un porcentaje de población económicamente activa por debajo del nivel estatal y mayor que el nivel nacional presentado. Finalmente se cuenta con porcentaje de población ocupada de manera informal del 37%, porcentaje menor que a nivel estatal y nacional.

Comportamiento de la economía.

Año	Unidades económicas			Producción bruta total (millones de pesos)			Personal ocupado total		
	Sonora	Cajeme	%	Sonora	Cajeme	%	Sonora	Cajeme	%
2003	66,741	12,092	18.12	134,054.00	108,228	0.08	444,677	75,329	16.94
2008	83,141	13,989	16.63	300,325.03	74,548	0.02	571,754	95,801	
2013	90,642	15,245	16.82	439,968.47	232,800	0.05	619,690	107,258	
2018	99,804	16,897	16.93	679,332.35	364,177	0.05	781,364	129,588	

Fuente: INEGI, 2018

IMIP Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Municipio de Cajeme



De acuerdo con la información del Ayuntamiento de Cajeme para el año 2021, se tuvo un total de ingresos recaudados mayores que el monto destinado al gasto público. El porcentaje proviene de participaciones que representa el 70% de ello. Asimismo, en relación con los egresos se aprecia que el gasto corriente es el mayor rubro de erogaciones con un 69%, el porcentaje destinado a capital representa el 11% y la deuda el 8%.

1.5 DIAGNÓSTICO PRONÓSTICO INTEGRADO.

Se presenta una síntesis integral de la caracterización y diagnóstico del Centro de Población destacando los aspectos relevantes de la situación actual y previsible, en lo que se refiere al territorio, tanto al medio físico natural como al transformado, así como a los aspectos socio-económicos, se consideraron de igual manera los resultados obtenidos en la consulta pública tanto los obtenidos en el taller de participación como en las encuestas que se llevaron a cabo a representantes de distintas colonias del Centro de Población, resultados que se encuentran anexos al presente documento.

1.5.1. FODA, TEMAS PRIORITARIOS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Los resultados del análisis FODA se agruparon de la siguiente forma para su mejor comprensión e integración al Diagnóstico Integrado. El objetivo principal para este procedimiento es el poder definir de forma más particular las capacidades y deficiencias presentes en la región y poder identificar las medidas necesarias para minimizar o atacar las amenazas y debilidades. Se presentan a continuación las siguientes tablas sobre temas prioritarios y proyectos estratégicos.

TEMAS PRIORITARIOS	
Temas importantes a atender	1. Seguridad 2. Economía
Temas fáciles de abordar	Sociales Seguridad Pública: Policía capacitada, bien equipada y sin corrupción. Corrupción y transparencia, recuperación del tejido social. Generación de empleos y buenos salarios Vivienda de calidad con respeto y actualización a la legislación de los desarrollos. Constitución de reservas territoriales y certeza jurídica a la propiedad. Educación de calidad humana, social, cívica, ecológica: Abordar en escuelas de todos los niveles y abordar en las familias (escuelas para padres) Juventud no atendida en la educación Seguimiento del Plan de desarrollo Urbano con coordinación con gobierno en las dependencias que participan en ello. Económicos Apoyo federal, proyectos productivos, inversión económica: creación, promoción fuentes de trabajo.

IMIP Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Municipio de Cajeme



Temas factibles de abordar	Infraestructura urbana y servicios públicos	<p>Servicios públicos: Eficientes y suficientes</p> <p>Infraestructura hidráulica y sanitaria: Drenaje: cambio de tuberías más antiguas de la ciudad.</p> <p>Mantenimiento de vialidades: Pavimentación y bacheo, topes y señalización</p> <p>Transporte público: tarifas adecuadas, rutas ágiles, unidades modernas, paradas de camiones, seguras, limpias protegidas y adaptadas a las inclemencias del clima.</p> <p>Alumbrado público.</p> <p>Salud: Infraestructura adecuada y equipada, personal especializado y medicamentos</p> <p>Educación, cultura y deporte</p> <p>Infraestructura urbana: espacios verdes, deportivos, de esparcimiento familiar. Medio ambiente.</p>
	Recursos naturales y medio ambiente	<p>Aprovechamiento eficiente y conservación de recursos naturales.</p> <p>Reforestación (conciencia – áreas verdes)</p>

Proyectos estratégicos derivados del Taller Participativo

PROYECTOS

- 1 Conectar con vialidad alterna (calle Allende) la zona de Plan Oriente con la zona centro
- 2 Proyecto integral de drenaje pluvial para evitar inundaciones en el Centro de Población
- 3 Desarrollar un circuito/periférico: Boulevard Eusebio Fco. Kino - Av. de las Campiñas - Boulevard Las Torres - Calle 400
- 4 Utilizar concreto hidráulico en las calles: California, Guerrero, No Reelección, Calle 200, calle Kino, Calle 300, Ejército Nacional
- 5 Mantenimiento y establecimiento de áreas verdes en las colonias: Los Presidentes, Las Areneras y Lomas del Paraíso, Albatore y Beltrones, Sendero Real y Villa Bonita
- 6 Ampliar los ejes viales California y Quintana Roo hasta su conexión con la Calzada Antonio Valdez Herrera.
- 7 Instalar una caseta de vigilancia de Seguridad Pública en la colonia Amanecerás 2.
- 8 Abrir una vialidad hacia Cócorit desde la calle Sahuaripa.
- 9 Establecer un centro de acopio de neumáticos y plásticos al este de la ciudad
- 10 Reubicar la vía férrea en la zona este de la ciudad, con una conexión al Parque Industrial y reclasificar el área destinada actualmente a ella como un parque lineal.
- 11 Mejorar la infraestructura del Parque Industrial actual y construir nuevos parques industriales al sur de la colonia Valle Dorado, al norte de Providencia y al norte de Amanecerás 2.
- 12 Establecer un centro de espectáculos en Cócorit.
- 13 Construir un puente peatonal en el cruce de la calle Kino y calle Morelos.
- 14 En la ciudad: mantenimiento a parques, casetas de vigilancia, mayor alumbrado público, mayor frecuencia en recolección de basura, mejoras en materiales de programas de bacheo.
- 15 Aumentar la cantidad de unidades de transporte público y la frecuencia en zonas periféricas.
- 16 Mejorar la sincronización de semáforos, con énfasis en las vialidades principales para evitar el congestionamiento.



IMIP

Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, Municipio de Cajeme



CAPÍTULO 2. NORMATIVIDAD

2.1. OBJETIVO GENERAL

A partir de la revisión del estado actual en el que se encuentra el Centro de Población y siendo congruentes con la información recabada de las fuentes de consulta y opiniones recibidas durante el proceso de formulación del presente documento, se ha definido el siguiente objetivo general:

*"Reorientar, a través del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia, el ordenamiento y regulación del uso de suelo y las actividades desarrolladas en el territorio, con una visión sistémica y equilibrada que promueva y potencie su actividad económica y propicie oportunidades de desarrollo competitivo, sustentable y humano, con visión de largo plazo y que ofrezca una mejor calidad de vida a sus habitantes, promueva al mismo tiempo el enlace social, político y cultural en condiciones de sustentabilidad y resiliencia."*

2.2. METAS

Las metas a corto, mediano y largo plazo para el Programa del Centro de Población de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Providencia son las siguientes:

- META 1:** Lograr la cobertura total de servicios básicos, agua, drenaje y luz, para el 2050.
- META 2:** Incrementar las operaciones industriales en un 50% para el año 2025
- META 3:** Incrementar las operaciones agroindustriales en un 75% para el año 2030
- META 4:** Ejecutar todos los proyectos estratégicos del programa para el año 2040
- META 5:** Ejecutar 70% de la cartera de proyectos de corto y mediano plazo al año 2035
- META 6:** Tratar aguas residuales domésticas e industriales con las NOM para el 2025.
- META 7:** Evitar la pérdida de bienes materiales y vidas humanas por inundaciones.
- META 8:** Cubrir con pavimentación el 95% de las áreas vulnerables para el año 2025.
- META 9:** Lograr la ocupación total de los grandes predios baldíos, para el 2035
- META 10:** Lograr la declaración de un 100% de los derechos de vía para el 2030.
- META 11:** Lograr que el fondo para la adquisición de reservas territoriales de las cesiones de los desarrollos inmobiliarios cubra las necesidades de suelo para equipamientos y áreas verdes para el 2040.

2.3. NORMAS DE DESARROLLO URBANO

Las normas y criterios para los diferentes componentes de la estructura urbana que se deben seguir para la planeación, gestión urbana y para dosificar los componentes de desarrollo urbano: uso de suelo, diseño urbano, equipamiento, infraestructura peatonal, el ciclista, la vialidad e infraestructura verde, para promover el ordenamiento territorial deseado son los siguientes:

IMIP

Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO





**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y  
Providencia, Municipio de Cajeme



- Normas de Uso de Suelo y Zonificación
- Normas de Diseño Urbano
- Criterios de Diseño de Infraestructura Vial
- Criterios para Rediseño de Vialidades Actuales
- Normas de Dosisificación de Equipamientos
- Criterios de Diseño de Infraestructura Para El Peatón.
- Criterios de Diseño de Infraestructura Ciclista.
- Criterios de Diseño de Infraestructura Verde

### CAPÍTULO 3. ESTRATEGIA

De acuerdo con los escenarios analizados, las políticas y estrategias de ordenamiento territorial que son la esencia de la propuesta de intervención en el Centro de Población, se define un modelo de desarrollo y se establecen horizontes de planeación a fin de enmarcar en el tiempo las acciones y estrategias en función del desarrollo social, económico y el ordenamiento ambiental que se visualizan para el 2050.

#### 3.1. HORIZONTES DE PLANEACIÓN

Con el fin de organizar en el tiempo las estrategias, acciones y proyectos que de este documento se originan y para priorizar su instrumentación, a continuación, se definen los plazos u horizontes de planeación;

- Corto Plazo 2022 - 2024
- Mediano Plazo 2024 - 2030
- Largo Plazo 2030 - 2050

#### 3.2. POLÍTICAS

Para ordenar el territorio se definen las políticas a seguir para alcanzar los objetivos del Programa, las que una vez autorizado, publicado e inscrito el presente instrumento de planeación adquieren plena validez jurídica y normativa, por lo que son de aplicación general y obligatoria. En este documento se han definido las políticas Generales y de Crecimiento, Mejoramiento y Conservación aplicables al Centro de Población.

##### 3.2.1. POLÍTICAS GENERALES

Son lineamientos y criterios de acción que se toman como guías para dirigir las acciones y conductas de la sociedad y del gobierno, para ello se definen las siguientes políticas:

- Derecho a la ciudad.
- Ciudad Compacta.
- Ciudad Inteligente.
- Movilidad Urbana.



Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

**IMIP**

Instituto Municipal de Investigación y  
Planeación Urbana de Cajeme



**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y  
Providencia, Municipio de Cajeme



- Espacio Público.
- Equidad e Inclusión Social.
- Ciudad Participativa.
- Prosperidad Urbana.
- Sustentabilidad.
- Resiliencia Urbana y Seguridad.

##### 3.2.2. POLÍTICAS DE CRECIMIENTO

Son aplicables en aquellos casos en los que se pretende anexar a la zona urbanizada superficies de suelo adicionales a lo existente para darle continuidad espacial y temporal. Dichas políticas de crecimiento son las siguientes;

- Ocupación ordenada.
- Respeto por la naturaleza.
- Integración e infraestructura.
- Del manejo del agua en nuevos desarrollos.
- Integración de localidades urbanas y poblados rurales.
- Continuidad y ejes estructurales.
- Liberación de derechos de vía estratégicos.
- Desarrollo anticipado de los ejes estructurales.
- Flexibilidad sobre ejes estructurales.
- Integración al sistema de transporte público.
- Crecimiento industrial.
- Densificación y reutilización del suelo urbano.
- Densificación de corredores y subcentros.
- Reutilización de edificios.
- Reservas al interior de la mancha urbana.
- Restricción general de crecimiento.

##### 3.2.3. POLÍTICAS DE MEJORAMIENTO

Son aquellas que se refieren al reordenamiento, rehabilitación, renovación o dotación de diferentes elementos urbanos en zonas existentes para hacer más eficiente su funcionalidad, abatir rezagos, aumentar el nivel de servicio o confort de los habitantes de la ciudad y mejorar el paisaje e imagen urbana. Dichas políticas son las siguientes;

- Mejoramiento de zonas marginadas.
- Mejoramiento y revitalización del centro urbano.
- Mejoramiento de la movilidad urbana.



Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

**IMIP**

Instituto Municipal de Investigación y  
Planeación Urbana de Cajeme





Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



- Mejoramiento del sistema de drenaje pluvial.
- Mejoramiento de la imagen urbana.
- Mejoramiento de áreas verdes y espacios públicos.
- Mejoramiento de banquetas y áreas peatonales.
- Mejoramiento continuo de las instituciones.

### 3.2.4. POLÍTICAS DE CONSERVACIÓN

Se refiere a aquellas que mantienen en condiciones y preservan elementos con valor urbano, histórico-cultural o ambiental, en general, recursos naturales y creados con el hombre que son necesarios para el funcionamiento de los sistemas urbanos y los ecosistemas y que contribuyen a la calidad de vida, la competitividad y la sustentabilidad en el Centro de Población. Como los citados a continuación;

- Zonas sujetas a conservación.
- Conservación del patrimonio histórico.
- Conservación de usos de suelo.
- Conservación de derechos de vía.

### 3.3. ESTRATEGIAS

Son la orientación, guía o rumbo de la acción hacia el futuro definido en la Visión. Si el diagnóstico responde a la pregunta: ¿dónde estamos? y, la normatividad: ¿a dónde queremos llegar?, la estrategia responde a la pregunta: ¿cómo lo vamos a hacer?

#### 3.3.1. ESTRATEGIAS EN FUNCIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El tema central de este documento es el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano Sustentable, por lo que este apartado aborda las estrategias a seguir, empezando por plantear un modelo de desarrollo y definir una estructura urbana, en los que se aplicarán las acciones para ordenar sus componentes, como son el uso de suelo, la vialidad, el transporte y la infraestructura. Estas estrategias son las siguientes:

- Ejes Estructurales
- Límite de Crecimiento
- Sectorización
- Puntos de Centralidad
- Polos de Desarrollo
- Puertas o Umbrales

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO



IMIP Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme



21



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



### 3.3.2. ESTRATEGIA DE USO DE SUELO

Se refiere a la ocupación de una superficie determinada en función de su capacidad agrológica y por tanto de su potencial de desarrollo, se clasifica de acuerdo a los siguientes puntos:

- Zonificación Primaria que a su vez se subdividen en;
  - No Urbanizable
  - Urbanizable
  - Área Urbanizada
- Zonificación Secundaria se subdivide dentro de las áreas urbanizables y urbanizadas de la siguiente manera;
  - Habitacional
  - Industrial
  - Comercio
  - Servicios y Oficinas
  - Recreación y Entretenimiento
  - Turismo y Alojamiento
  - Equipamientos
  - Infraestructura
  - Equipamiento especial
  - Agropecuarios
  - Minería y extracción

En los siguientes mapas y tablas se establecen los usos de suelo que serán aplicables;



Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

IMIP Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme



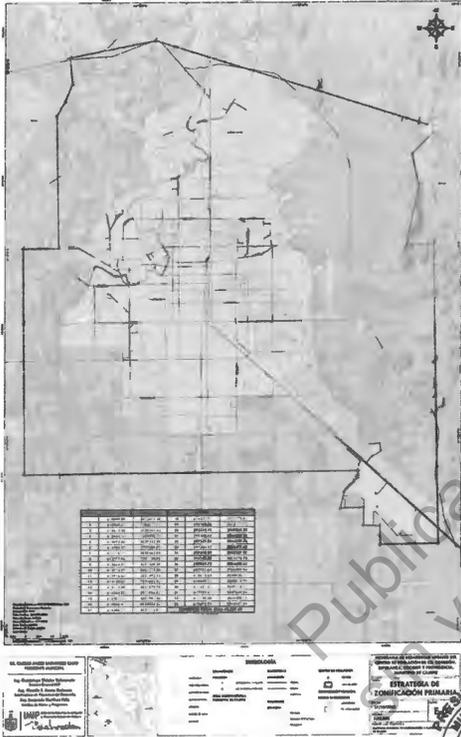
22



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócrati y Providencia, Municipio de Cajeme



Mapas de Zonificación Primaria (E-01)



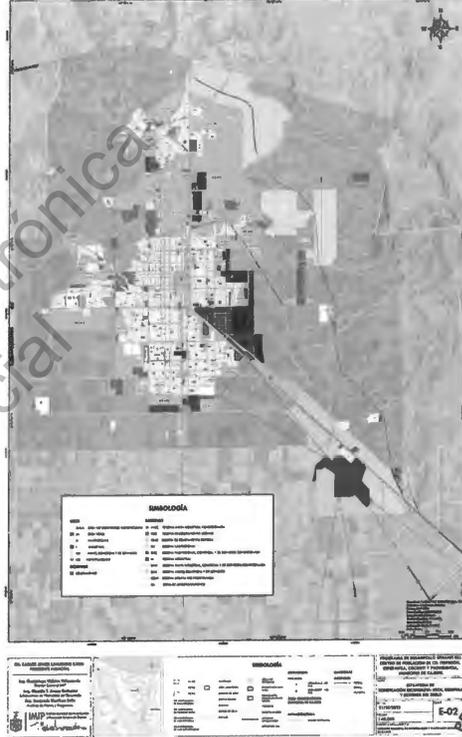
IMIP Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócrati y Providencia, Municipio de Cajeme



Mapas de Zonificación Secundaria (E-02)



IMIP Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme

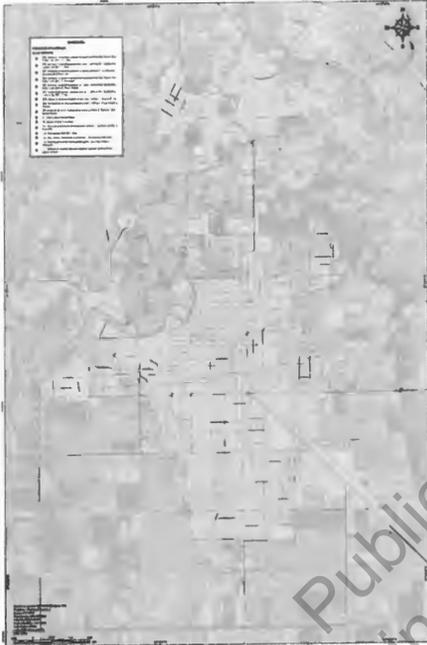




Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



Mapas de Proyectos Estratégicos (P-01)



Map details including scale, north arrow, and legend.

IMIP Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme



Gobierno del Estado de Sonora SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO



CAJEME GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CIUDAD OBRÉGÓN, ESPERANZA, CÓCORIT Y PROVIENCIA

III.2 TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

Table with columns for USOS DE SUELO, SIMBOLOGÍA, USOS PERMITIDOS, and USOS CONDICIONALES. It lists various land use categories and their compatibility with different urban zones.

Publicación Electrónica con validez oficial



Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme







Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cocorit y Proveniencia, Municipio de Cajeme

**CAJEME**  
MUNICIPIO MUNICIPAL DEL ESTADO DE SONORA

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CIUDAD OBREGON, ESPERANZA, COCORIT Y PROVENIENCIA

III.2. TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

USOS DE SUELO	SECTOR LOCAL										SECTOR REGIONAL	SECTOR METROPOLITANO	SECTOR SUBMETROPOLITANO	SECTOR INTERMUNICIPAL	SECTOR SUPRAMUNICIPAL		
	USOS RESERVADOS	USOS CONSERVADOS	USOS PROHIBIDOS	USOS PERMISOS													
USOS DE SUELO INDUSTRIALES	SI1	SI2	SI3	SI4	SI5	SI6	SI7	SI8	SI9	SI10	SI11	SI12	SI13	SI14	SI15	SI16	
	SI17	SI18	SI19	SI20	SI21	SI22	SI23	SI24	SI25	SI26	SI27	SI28	SI29	SI30	SI31	SI32	
	SI33	SI34	SI35	SI36	SI37	SI38	SI39	SI40	SI41	SI42	SI43	SI44	SI45	SI46	SI47	SI48	
	SI49	SI50	SI51	SI52	SI53	SI54	SI55	SI56	SI57	SI58	SI59	SI60	SI61	SI62	SI63	SI64	
	SI65	SI66	SI67	SI68	SI69	SI70	SI71	SI72	SI73	SI74	SI75	SI76	SI77	SI78	SI79	SI80	
	SI81	SI82	SI83	SI84	SI85	SI86	SI87	SI88	SI89	SI90	SI91	SI92	SI93	SI94	SI95	SI96	SI97
	SI98	SI99	SI100	SI101	SI102	SI103	SI104	SI105	SI106	SI107	SI108	SI109	SI110	SI111	SI112	SI113	SI114
	SI115	SI116	SI117	SI118	SI119	SI120	SI121	SI122	SI123	SI124	SI125	SI126	SI127	SI128	SI129	SI130	SI131
	SI132	SI133	SI134	SI135	SI136	SI137	SI138	SI139	SI140	SI141	SI142	SI143	SI144	SI145	SI146	SI147	SI148
	SI149	SI150	SI151	SI152	SI153	SI154	SI155	SI156	SI157	SI158	SI159	SI160	SI161	SI162	SI163	SI164	SI165
	SI166	SI167	SI168	SI169	SI170	SI171	SI172	SI173	SI174	SI175	SI176	SI177	SI178	SI179	SI180	SI181	SI182
	SI183	SI184	SI185	SI186	SI187	SI188	SI189	SI190	SI191	SI192	SI193	SI194	SI195	SI196	SI197	SI198	SI199
	SI200	SI201	SI202	SI203	SI204	SI205	SI206	SI207	SI208	SI209	SI210	SI211	SI212	SI213	SI214	SI215	SI216
	SI217	SI218	SI219	SI220	SI221	SI222	SI223	SI224	SI225	SI226	SI227	SI228	SI229	SI230	SI231	SI232	SI233
	SI234	SI235	SI236	SI237	SI238	SI239	SI240	SI241	SI242	SI243	SI244	SI245	SI246	SI247	SI248	SI249	SI250

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO



Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cocorit y Proveniencia, Municipio de Cajeme

**CAJEME**  
MUNICIPIO MUNICIPAL DEL ESTADO DE SONORA

PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CIUDAD OBREGON, ESPERANZA, COCORIT Y PROVENIENCIA

III.2. TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

USOS DE SUELO	SECTOR LOCAL										SECTOR REGIONAL	SECTOR METROPOLITANO	SECTOR SUBMETROPOLITANO	SECTOR INTERMUNICIPAL	SECTOR SUPRAMUNICIPAL		
	USOS RESERVADOS	USOS CONSERVADOS	USOS PROHIBIDOS	USOS PERMISOS													
USOS DE SUELO INDUSTRIALES	SI1	SI2	SI3	SI4	SI5	SI6	SI7	SI8	SI9	SI10	SI11	SI12	SI13	SI14	SI15	SI16	
	SI17	SI18	SI19	SI20	SI21	SI22	SI23	SI24	SI25	SI26	SI27	SI28	SI29	SI30	SI31	SI32	
	SI33	SI34	SI35	SI36	SI37	SI38	SI39	SI40	SI41	SI42	SI43	SI44	SI45	SI46	SI47	SI48	
	SI49	SI50	SI51	SI52	SI53	SI54	SI55	SI56	SI57	SI58	SI59	SI60	SI61	SI62	SI63	SI64	
	SI65	SI66	SI67	SI68	SI69	SI70	SI71	SI72	SI73	SI74	SI75	SI76	SI77	SI78	SI79	SI80	
	SI81	SI82	SI83	SI84	SI85	SI86	SI87	SI88	SI89	SI90	SI91	SI92	SI93	SI94	SI95	SI96	SI97
	SI98	SI99	SI100	SI101	SI102	SI103	SI104	SI105	SI106	SI107	SI108	SI109	SI110	SI111	SI112	SI113	SI114
	SI115	SI116	SI117	SI118	SI119	SI120	SI121	SI122	SI123	SI124	SI125	SI126	SI127	SI128	SI129	SI130	SI131
	SI132	SI133	SI134	SI135	SI136	SI137	SI138	SI139	SI140	SI141	SI142	SI143	SI144	SI145	SI146	SI147	SI148
	SI149	SI150	SI151	SI152	SI153	SI154	SI155	SI156	SI157	SI158	SI159	SI160	SI161	SI162	SI163	SI164	SI165
	SI166	SI167	SI168	SI169	SI170	SI171	SI172	SI173	SI174	SI175	SI176	SI177	SI178	SI179	SI180	SI181	SI182
	SI183	SI184	SI185	SI186	SI187	SI188	SI189	SI190	SI191	SI192	SI193	SI194	SI195	SI196	SI197	SI198	SI199
	SI200	SI201	SI202	SI203	SI204	SI205	SI206	SI207	SI208	SI209	SI210	SI211	SI212	SI213	SI214	SI215	SI216
	SI217	SI218	SI219	SI220	SI221	SI222	SI223	SI224	SI225	SI226	SI227	SI228	SI229	SI230	SI231	SI232	SI233
	SI234	SI235	SI236	SI237	SI238	SI239	SI240	SI241	SI242	SI243	SI244	SI245	SI246	SI247	SI248	SI249	SI250

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO



Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme







Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CIUDAD OBREGÓN, ESPERANZA, CÓCORIT Y PROVIENCIA

III.2 TABLA DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO

USOS DE SUELO	USOS PERMITIDOS												USOS CONDICIONALES											
	RESERVAZONES												RESERVAZONES											
	USO	RESERVAZÓN	USO	RESERVAZÓN	USO	RESERVAZÓN	USO	RESERVAZÓN	USO	RESERVAZÓN	USO	RESERVAZÓN	USO	RESERVAZÓN	USO	RESERVAZÓN	USO	RESERVAZÓN						
USOS ESPECÍFICOS	H1	H1C	H2	H2C	H3	H3C	H4	H4C	H5	H5C	H6	H6C	H7	H7C	H8	H8C	H9	H9C						
	Habitacional Densidad Baja	Habitacional Densidad Baja	Habitacional Densidad Media	Habitacional Densidad Media	Habitacional Densidad Alta	Habitacional Densidad Alta	Habitacional Densidad Muy Alta	Habitacional Densidad Muy Alta	Reserva de Largo Plazo															
	H1	H1C	H2	H2C	H3	H3C	H4	H4C	H5	H5C	H6	H6C	H7	H7C	H8	H8C	H9	H9C						
	Habitacional Densidad Baja	Habitacional Densidad Baja	Habitacional Densidad Media	Habitacional Densidad Media	Habitacional Densidad Alta	Habitacional Densidad Alta	Habitacional Densidad Muy Alta	Habitacional Densidad Muy Alta	Reserva de Largo Plazo															

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO



Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



3.3.3. ESTRATEGIA DE VIALIDAD

La vialidad como uno de los elementos ordenadores y esencial para el correcto funcionamiento y articulación de la ciudad y los sectores que la conforman, ya que a través de ésta se permite el tráfico de vehículos, personas y mercancías. Parte importante de la estrategia vial es la continuación de vialidades primarias existentes y la construcción de nuevas, especialmente las que se requieren para la formación de la red vial que constituye el modelo planteado. Para atender estas necesidades se establecen las siguientes estrategias;

- Jerarquización.
- Nuevas Vialidades.
- Semaforización.
- Mejoramiento de Ejes y Cruceos.
- Modernización de Zonas.
- Pavimentación y Mantenimiento de Vialidades.
- Puentes y Pasos a Desnivel.
- Administración de estacionamientos.

3.3.4. ESTRATEGIA DE MOVILIDAD URBANA

La estrategia de movilidad del Centro de Población se orientará a atender las necesidades de desplazamiento de personas y bienes por y a través de los diferentes sectores de la ciudad en forma segura, cómoda y ordenada, incluyente y accesible, considerando todos los medios y modalidades de transporte, estableciendo prioridades de acuerdo con la Pirámide de Jerarquía de la movilidad urbana, las acciones irán enfocadas a dos rubros;

- Atención al Peatón
- Atención al Ciclista

3.3.5. ESTRATEGIA DE REDISEÑO DE VIALIDADES EXISTENTES

Existen dos tipos funciones que cumplen las vialidades en las ciudades, estas son de funcionalidad en movilidad y habitabilidad, es decir, dependiendo de su vocación conformada por la función, forma y uso de las vías y las de continuidad y conectividad entre las distintas zonas de los centros de población. Esto implica tomar una de las dos decisiones de diseño que se reflejan en las siguientes estrategias:

- Hacer un cambio en la vocación de la calle
- Implementar soluciones que tomen en cuenta a todos los usuarios conservando la vocación actual de la vía

IMIP Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme





Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



### 3.3.6. ESTRATEGIA DE TRANSPORTE PÚBLICO

El Centro de Población de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia requiere en el futuro implementar el transporte público con un enfoque multimodal, mediante una planeación e implementación coordinada con los demás elementos ordenadores del territorio por las siguientes razones:

- Aumentar la calidad de vida de los habitantes del Centro de Población.
- Mejorar la movilidad urbana dentro del área de estudio.
- Mejorar la eficiencia y el funcionamiento vial.
- Lograr una ciudad más humana, amigable, accesible e incluyente.
- Proteger y mejorar el medio ambiente.
- Disminuir accidentes.
- Impulsar la competitividad y el desarrollo económico del Centro de Población.

La estrategia considera un Transporte Público sustentable a largo plazo, que permita la evolución de las actuales rutas a un sistema integrado, eficiente, cómodo, seguro, económico, confiable, con rutas troncales que sean la columna vertebral de la movilidad.

### 3.3.7. ESTRATEGIA DE INFRAESTRUCTURA

Para el ordenamiento del Centro de Población se establecen estrategias generales en materia de infraestructura, considerando los siguientes puntos como esenciales para su desarrollo urbano, social y económico y es enlistan a continuación;

- Agua Potable
- Drenaje y Saneamiento
- Electrificación
- Drenaje Pluvial

### 3.3.8. ESTRATEGIA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

La dosificación de equipamientos implica una distribución de ellos en el territorio que permita el fácil acceso de la población, sin que implique grandes desplazamientos, por lo que se procurará que los equipamientos de barrio o sector se ubiquen cercanos a la población servida. Para ello se proponen cinco temas estratégicos:

- Adquisición de terrenos para equipamientos
- Cobertura de equipamientos básicos
- Equipamientos estratégicos.
- Espacios públicos
- Servicios Urbanos

IMIP

Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO



37



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



### 3.3.9. ESTRATEGIA DE VIVIENDA

La estrategia se centra en consolidar una amplia oferta de vivienda con diversas opciones para atender las necesidades de vivienda digna para todos los habitantes de la ciudad, sin importar su condición económica, social o física, con especial atención a los grupos vulnerables. La vivienda deberá atender a los siguientes temas estratégicos:

- Diversidad de tipologías y características de vivienda
- Impulsar la vivienda vertical y productiva
- Vivienda asequible y lotes con servicios
- Mejoramiento de la vivienda
- Apoyo al promotor de vivienda y simplificación administrativa.

### 3.3.10. ESTRATEGIA DE IMAGEN URBANA

La imagen urbana es un elemento que contribuye a su competitividad y bienestar, así como de ayuda a reforzar el sentido de pertenencia, por lo que se propone la incorporación de elementos que generen un sentido de unidad y coherencia, al mismo tiempo que refuerzan y dan identidad a la ciudad. Esto de acuerdo con los siguientes temas estratégicos:

- Unidad e identidad Urbana
- Normatividad para la imagen urbana y regulación de anuncios.
- Limpieza Urbana
- Mobiliario Urbano
- Mejoramiento de la imagen en los ejes estructurales, centros y subcentros.
- Creación y rescate de espacios públicos
- Mejoramiento de Barrios
- Arte Urbano

### 3.3.11. ESTRATEGIA DE RESILIENCIA Y GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

La protección de las vidas humanas y de los bienes públicos y privados son estratégicos para el ordenamiento territorial y el desarrollo sostenible, por lo que debe considerarse, en todo proyecto o acción que se emprenda, la implementación de acciones en los temas estratégicos para la resiliencia y gestión integral de riesgos son los siguientes:

- Reducción y prevención de riesgos por inundaciones
- Dotación de infraestructura para la seguridad y protección civil
- Normatividad e instrumentos para la Gestión Integral de Riesgos
- Organización y mejoramiento institucional.

IMIP

Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO



38



### 3.3.12. ESTRATEGIAS EN FUNCIÓN DEL DESARROLLO SOCIAL

Se plantean estrategias para atender los aspectos de desarrollo social del Centro de Población, para ello las políticas y estrategias sociales serán motivo de estudios y programas especializados en la materia, y estar correlacionadas con este instrumento en los aspectos físicos y territoriales, para lo cual se proponen las siguientes estrategias:

- Promover formas de asociación comunitarias.
- Promover la creación de Comités y Consejos Consultivos Ciudadanos.
- Permitir la participación de la comunidad en presupuestos operativos municipales.
- Dotar y dosificar de equipamientos en las diferentes zonas, colonias y barrios.
- Crear un sistema de Centros de Desarrollo Comunitarios.
- Conformar una red de Centros de Desarrollo Infantil y Estancias Infantiles.
- Establecer Centros Integrales de Atención a la Violencia Intrafamiliar.
- Establecer Centros de Atención a las Adicciones y de Salud Mental.
- Promover el arte y la cultura y construir los espacios para su desarrollo y difusión.
- Promover programas de capacitación para el trabajo.
- Crear programas para la atención de grupos vulnerables.
- Fomentar campañas para mejorar la cultura ciudadana.
- Fortalecer y complementar la infraestructura deportiva.

### 3.3.13. ESTRATEGIAS EN FUNCIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO

El impulso y apoyo a las actividades productivas es un ingrediente básico para la competitividad de la ciudad y ser más prósperos y productivos. Buscando el desarrollo equilibrado de la economía local se proponen las siguientes estrategias:

- Ampliar y Modernizar los polos industriales existentes.
- Contar con reservas de suelo y naves industriales para nuevas empresas.
- Impulsar nuevos polos de desarrollo industrial y agroindustrial.
- Impulsar las actividades de almacenamiento y logística del desarrollo industrial.
- Vincular actividades agrícolas y ganaderas de la región con el centro de población.
- Impulsar la actividad turística con infraestructura y equipamientos nuevos.
- Promover e Impulsar el turismo de negocios y convenciones.
- Impulsar el establecimiento de empresas de servicio de actividad minera.
- Garantizar el abasto y distribución de agua y energía para actividades productivas.
- Impulsar la producción de energía renovables como fuentes alternativas y limpias.
- Promover y gestionar la nueva ruta del ferrocarril.
- Mejorar los sistemas para apertura rápida de empresas.
- Implementar incentivos para la atracción de inversiones nacionales y extranjeras.
- Generar esquemas de apoyo a micro y medianas empresas e industrias locales.



- Fortalecer el parque tecnológico, orientado a promover la innovación y desarrollo.
- Establecer sistemas de capacitación para las actividades industriales y turísticas.
- Elaborar un Plan de Marketing Urbano para mercado nacional e internacional.
- Mejorar las finanzas públicas del municipio.
- Consolidar al Centro de Población una Plataforma Logística de Apoyo.

### 3.3.14. ESTRATEGIAS EN FUNCIÓN DEL ORDENAMIENTOS ECOLÓGICO

La conservación del medio ambiente es uno de los puntos siempre presentes en la agenda del desarrollo sustentable, pensando tanto en los efectos locales, como en los globales. Para ello se proponen las siguientes acciones estratégicas:

- Establecer una agenda Municipal para la sustentabilidad.
- Proteger las zonas con valor ambiental y paisajístico.
- Actualizar el Reglamentos de Ecología y Protección al Medio Ambiente.
- Crear conciencia entre autoridades y población en el tema de la sustentabilidad.
- Contener la expansión de la mancha urbana y mantener una ciudad compacta.
- Mejorar los sistemas de control de emisiones industriales, al suelo, agua y aire.
- Mejorar los sistemas de desalojo y saneamiento de aguas residuales.
- Impulsar la infraestructura verde, el diseño sensible a la naturaleza y la biofilia.
- Promover el establecimiento de huertos urbanos en predios no utilizados.
- Mejorar los sistemas de recolección, traslado y disposición de residuos sólidos.
- Impulsar esquemas de reciclaje de residuos sólidos.
- Promover la conversión del actual relleno sanitario a un relleno sustentable.
- Generar energía de fuentes alternas y renovables.
- Impulsar la movilidad urbana sustentable.
- Implementar un sistema de monitoreo de la calidad del aire.
- Crear un Centro Municipal de Verificación Vehicular para vehículos motorizados.
- Crear la Reserva Ecológica de las áreas verdes de vegetación natural.
- Impulsar fuertemente la forestación, promoviendo parques urbanos y ecológicos.
- Promover y normar la eficiencia energética en los edificios.
- Promover y apoyar la construcción de edificios con certificaciones ambientales.
- Promover y apoyar la construcción de edificios con certificaciones ambientales.

### 3.3.15. LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Se han definido 10 líneas estratégicas, de las que se derivan diferentes líneas de acción, a su vez los programas, proyectos, obras y acciones necesarias para alcanzar la visión futura definida, estas son:



**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 1991-1994

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y  
Proviencia, Municipio de Cajeme



**TABLA DE PROGRAMACIÓN DE ACCIONES Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

**PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE CIUDAD OBREGON, ESPERANZA, COCORIT Y PROVIENCIA  
N°1 TABLA DE PROGRAMACION DE ACCIONES**

ACCIONES	SECTOR	RESPONSABILIDAD
1. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.1. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.2. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.3. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.4. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.5. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.6. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.7. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.8. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.9. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.10. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.11. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.12. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.13. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.14. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.15. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.16. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.17. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.18. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.19. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.20. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.21. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.22. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.23. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.24. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.25. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.26. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.27. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.28. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.29. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.30. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.31. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.32. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.33. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.34. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.35. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.36. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.37. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.38. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.39. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.40. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.41. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.42. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.43. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.44. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.45. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.46. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.47. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.48. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.49. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.50. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.51. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.52. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.53. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.54. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.55. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.56. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.57. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.58. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.59. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.60. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.61. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.62. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.63. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.64. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.65. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.66. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.67. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.68. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.69. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.70. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.71. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.72. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.73. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.74. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.75. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.76. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.77. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.78. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.79. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.80. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.81. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.82. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.83. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.84. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.85. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.86. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.87. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.88. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.89. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.90. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.91. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.92. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.93. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.94. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.95. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.96. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.97. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.98. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.99. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		
1.1.100. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTION URBANA		

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO



**IMIP**  
Instituto Municipal de Investigación y  
Planeación Urbana de Cajeme



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y  
Proviencia, Municipio de Cajeme



**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 1991-1994

- Ordenamiento Territorial y Gestión Urbana
- Movilidad Urbana
- Infraestructura Básica y Estratégica
- Equipamiento y Servicios Urbanos
- Patrimonio Histórico y Cultural
- Promoción del Desarrollo Social y Comunitario
- Promoción y Desarrollo Económico
- Imagen Urbana y Paisaje
- Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable
- Resiliencia Urbana y Seguridad

**CAPÍTULO 4. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL**

Se plantean las líneas de acción específicas a seguir, que derivan en proyectos, obras y acciones para alcanzar el objetivo general y la visión del futuro a largo plazo del área de estudio. Para las acciones y proyectos programados se ha identificado la participación y responsabilidad del sector tanto público en sus tres niveles de gobierno como privado y social. De entre esta cartera se han seleccionado los proyectos estratégicos que se describen a continuación, junto a la tabla de programación de acciones;

1. Proyecto Integral de Conectividad y Movilidad Vial Oriente Poniente
2. Constitución del Fideicomiso del Plan Integral de Infraestructura Pluvial
3. Redensificación Intraurbana
4. Polos de Desarrollo Industrial
5. Equipamiento de Seguridad Pública
6. Fondo y Fideicomiso de Suelo y Reservas Territoriales
7. Circuito Interior
8. Espacios Públicos y Áreas Verdes
9. Plan de Movilidad Ciclista para el Centro de Población
10. Ampliación de la Estructura Vial
11. Circuito Periférico
12. Área de Ferias y Exposiciones en Cócorit
13. Reubicación de Infraestructura e instalaciones Ferroviarias
14. Proyecto Integral de Reconversión Urbana de Corredor Ferroviario Carretero y Corredor de Usos Múltiples (Movilidad Integral, Equipamientos Culturales, Áreas Verdes y Usos Múltiples).
15. Polo de Desarrollo Agroindustrial
16. Puertas de la Ciudad
17. Sistema Integrado de Transporte Multimodal
18. Complejo Recreativo Laguna del Néinari
19. Parque Grattitud
20. Ciudad Universitaria



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

**IMIP**

Instituto Municipal de Investigación y  
Planeación Urbana de Cajeme





Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Olímpica, Esperanza, Cáceres y Providencia, Municipio de Cajeme



PROYECTO	CATEGORÍA	CLASIFICACIÓN	PLAZO			NIVEL DE PRIORIDAD		
			COMIENZO	TERMINO	ESTADO	COMUNAL	ESTADAL	FEDERAL
23 TRANSPORTE PÚBLICO	67	23.01						
		23.02						
		23.03						
		23.04						
		23.05						
		23.06						
		23.07						
		23.08						
		23.09						
		23.10						
24 TRANSPORTE DE CARGA	72	24.1						
		24.2						
25 VIALIDAD	76	25.1						
		25.2						
		25.3						
		25.4						
		25.5						
		25.6						
		25.7						
		25.8						
		25.9						
		25.10						
		25.11						
		25.12						
		25.13						
		25.14						
		25.15						
		25.16						
		25.17						
		25.18						
		25.19						
		25.20						
		25.21						
		25.22						
		25.23						
		25.24						
		25.25						
		25.26						
		25.27						
		25.28						
		25.29						
		25.30						

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO



Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Olímpica, Esperanza, Cáceres y Providencia, Municipio de Cajeme



PROYECTO	CATEGORÍA	CLASIFICACIÓN	PLAZO			NIVEL DE PRIORIDAD		
			COMIENZO	TERMINO	ESTADO	COMUNAL	ESTADAL	FEDERAL
25 VIALIDAD	99	25.01						
		25.02						
		25.03						
		25.04						
		25.05						
		25.06						
		25.07						
		25.08						
		25.09						
		25.10						
		25.11						
		25.12						
		25.13						
		25.14						
		25.15						
		25.16						
		25.17						
		25.18						
		25.19						
<b>3. INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y ESTRATÉGICA</b>								
31 AGUA POTABLE	111	31.1						
		31.2						
		31.3						
		31.4						
		31.5						
		31.6						
		31.7						
		31.8						
		31.9						
		31.10						
		31.11						
		31.12						
		31.13						
32 DRENAJE Y EVACUACIÓN	119	32.1						
		32.2						
		32.3						
33 ELECTRIFICACIÓN	128	33.1						
		33.2						
		33.3						

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO



Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme









Progreso de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cáceres y Providencia, Municipio de Cajeme



Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y TRANSPORTES

PROGRAMACIÓN	ALZADO	SECTOR PÚBLICO	CLAVE					
			NO ACCIÓN	ACTO	CONTO	DEVIAR	JARJO	MUNICIPAL
<b>1. PROMOCIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO</b>								
<b>7.1. COMPETITIVIDAD</b>								
200	7.1.1							
AMPLIAR Y MODERNIZAR LOS POLOS INDUSTRIALES Y AGROINDUSTRIALES EXISTENTES								
204	7.1.2							
CONTAR CON RESERVAS DE SUELO Y VIVIENAS INDUSTRIALES ADECUADAS PARA LA INSTALACIÓN DE NUEVAS EMPRESAS								
205	7.1.3							
AMPLIAR EL ESTABLECIMIENTO DE NUEVOS POLOS DE DESARROLLO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICOS								
206	7.1.4							
AMPLIAR EL ESTABLECIMIENTO DE POLO DE DESARROLLO AGROINDUSTRIA AL PROMOVER Y SUBSIDIO LA CADENA								
207	7.1.5							
AMPLIAR EL CENTRO URBANO COMO POLO DE DESARROLLO TURÍSTICO; AMPLIAR EL TURISMO MÉDICO, GASTRONÓMICO Y DE ENTRETENIMIENTO								
208	7.1.6							
AMPLIAR LAS ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO Y LOGÍSTICA DE APOYO AL DESARROLLO INDUSTRIAL								
209	7.1.7							
AMPLIAR EL TURISMO DE NEGOCIOS Y COMERCIO								
209	7.1.8							
PROYECTO DE CENTRO DE COMERCIO EN EL CENTRO DE POBLACIÓN								
201	7.1.9							
AMPLIAR LA OFERTA DE CONGRESOS Y RESTAURANTES C/C/O								
202	7.1.10							
AMPLIAR EL ESTABLECIMIENTO DE EMPRESAS DE SERVICIO DE APOYO A LA ACTIVIDAD AGRARIA DE LA REGIÓN NOROCCIDENTAL								
203	7.1.11							
IMPLEMENTAR PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA LA ATRACCIÓN DE INVERSIONES NACIONALES Y EXTRANJERAS								
204	7.1.12							
CREAR PARQUE PARA MICROINDUSTRIA								
205	7.1.13							
CREAR INCUBADORA DE NEGOCIOS								
206	7.1.14							
PROGRAMA DE CAPACITACIÓN EMPRESARIAL								
207	7.1.15							
AMPLIAR EL PARQUE TECNOLÓGICO, ORIENTADO A PROMOVER LA INNOVACIÓN Y DESARROLLO I+D+i								
208	7.1.16							
ESTABLECER SISTEMAS DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO CON ENFOQUE A LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y TURÍSTICAS								
209	7.1.17							
MEJORAR LAS PRÁCTICAS PÚBLICAS DEL MUNICIPAL, INCREMENTANDO LOS NIVELES DE TRANSPARENCIA Y EFICIENCIA; LA CAPACIDAD DE GESTIÓN DE RECURSOS								
210	7.1.18							
CONSEGUIR AL CENTRO DE POBLACIÓN COMO PLATAFORMA LOGÍSTICA DE APOYO EN EL COMERCIO TRANSFRONTERIZO CANAMER								
<b>7.2. MANEJO URBANO</b>								
211	7.2.1							
ELABORAR UN PLAN DE MANEJO URBANO								
212	7.2.2							
POSICIONAR AL CENTRO DE POBLACIÓN EN LOS ESPACIOS LOCALES Y EXTERNOS PARA ATRAER INVERSIONES Y EMPRESAS								
213	7.2.3							
DISEÑAR UN PLAN CORPORATIVO Y ESTABLECER EL BRANDING DEL CENTRO DE POBLACIÓN								
<b>7.3. SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA</b>								
214	7.3.1							
MEJORAR LOS SISTEMAS PARA APERTURA VENTA DE EMPRESAS								
216	7.3.2							
REVISIÓN PERMANENTE DE LA NORMATIVA Y PROCESOS DE AUTORIZACIÓN PARA LA SIMPLIFICACIÓN ADMINISTRATIVA Y REDUCCIÓN DE TIEMPOS								
<b>8. IMAGEN URBANA Y PASAJE</b>								
<b>8.1. ESPACIOS PÚBLICOS</b>								
216	8.1.1							
PROYECTOS DE RESGATE DE ESPACIOS PÚBLICOS COMO UNA ESTRATEGIA PARA AUMENTAR LA SEGURIDAD AL MISMO TIEMPO QUE MEJORA EL ASPECTO ESTÉTICO DE LA CIUDAD								
217	8.1.2							
REFORZAR LAS ÁREAS VERDES Y LOS PARQUES AGRUPADOS DEL CENTRO DE POBLACIÓN								
218	8.1.3							
DISEÑAR Y CONSTRUIR EL PARQUE URBANO CENTRAL								



Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cáceres y Providencia, Municipio de Cajeme



Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y TRANSPORTES

PROGRAMACIÓN	ALZADO	SECTOR PÚBLICO	CLAVE					
			NO ACCIÓN	ACTO	CONTO	DEVIAR	JARJO	MUNICIPAL
<b>8.2. AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE</b>								
<b>8.1. PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE</b>								
217	8.1.1							
ESTABLECER UNA AGENCIA MUNICIPAL PARA LA SUSTENTABILIDAD Y PARA COMBATIR EL CAMBIAMIENTO GLOBAL Y ELABORAR EL PLAN DE ACCIÓN CLIMÁTICA MUNICIPAL								
218	8.1.2							
PROTEGER LAS ZONAS CON VALOR AMBIENTAL Y PASAJÍSTICO INCLUYENDO CAUCES DE ARROYOS								
219	8.1.3							
CONTENER LA DEGRADACIÓN DE LA BIOTA URBANA, MANTENER LA CALIDAD COMPLEXA DEL MEDIO DE LOS LÍMITES DE CRECIMIENTO								
219	8.1.4							
MEJORAR LOS SISTEMAS DE CONTROL DE EMISIONES INDUSTRIALES AL SUELO, AGUA Y AIRE								
219	8.1.5							
PREVENIR Y ESTABILIZAR LOS IMPACTOS ADVERSOS DE LA REGIÓN								
219	8.1.6							
AMPLIAR LA INVESTIGACIÓN VERDE, EL DISEÑO SOSTENIBLE A LA VIVIENDA Y LA POLÍTICA COMO POLÍTICAS URBANAS								
219	8.1.7							
GENERAR ENERGÍA DE FUENTES ALTERNAS Y RENOVABLES								
219	8.1.8							
AMPLIAR EL USO DE COMBUSTIBLES LIMPIOS EN LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE PÚBLICO								
219	8.1.9							
IMPLEMENTAR UN SISTEMA DE MONITOREO DE LA CALIDAD DEL AIRE								
219	8.1.10							
DISEÑAR UN CENTRO MUNICIPAL DE INSPECCIÓN PERIÓDICA PARA TODO TIPO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES								
219	8.1.11							
PROGRAMA DE REPOSICIÓN URBANA								
219	8.1.12							
PROMOVER Y APOYAR LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS CON CERTIFICACIONES AMBIENTALES								



Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme





Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



NO.	PROYECTO	LEYES	LEYES	INDICADORES	PLAZO	PREV. LAJES	CONSTR. LAJES	ESTRUC. LAJES	OTROS	ESTADO	OTROS	
92	CULTURA AMBIENTAL	269	92.1	PROMOVER LA CULTURA AMBIENTAL ENTRE LA CIUDADANA								
		270	92.2	REALIZAR CAMPANAS PARA EL AHORRO DEL AGUA, EL USO EFICIENTE DE LA ENERGIA Y EL RECICLAJE Y PREGUNTO DE LOS RECURSOS								
		271	92.3	IMPULSAR LA INICIATIVA URBANA SUSTENTABLE								
		272	92.4	PROMOVER LA SEPARACION DE BASURAS								
93	NORMATIVA AMBIENTAL	273	93.1	ACTUALIZAR EL REGISTRO MUNICIPAL DE ECOLOGIA								
		274	93.2	ENTRER TI PLANOS DE REFERENCIA PARA ESTUDIOS AMBIENTALES PARA LA OBTENCION DE LA LICENCIA AMBIENTAL INTEGRAL (LAI)								
		275	93.3									
<b>10 RESILIENCIA URBANA Y SEGURIDAD</b>												
10.1	GESTION INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCION CIVIL	276	10.1.1	ELABORAR EL PERFIL DE RESILIENCIA URBANA								
		276	10.1.2	ESTABLECER ESTRATEGIAS DE SEGUIMIENTO Y MONITOREO DE LAS ACCIONES DE RESILIENCIA								
277	10.1.3	ACTUALIZAR EL ATLAS DE RIESGOS										
278	10.1.4	ELABORAR EL REGLAMENTO DE PROTECCION CIVIL MUNICIPAL										
279	10.1.5	ELABORAR EL PROGRAMA MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL										
280	10.1.6	ELABORAR LA LITE DE CONTINGENCIA PARA LOS DIFERENTES AGENTES PARTICIPADORES										
281	10.1.7	ELABORAR LOS PROCEDIMIENTOS DE PROTECCION CIVIL EN EMPRESAS, CENTROS DE TRABAJO E INSTITUCIONES										
282	10.1.8	ELABORAR EL REGLAMENTO PARA LA GESTION DE AGUAS PLUVIALES E INFRAESTRUCTURA VIAL										
283	10.1.9	ELABORAR LINEAMIENTOS TECNICOS PARA PROYECTOS DE MONUMENTO DE TIERRA Y RESILIENCIA										
284	10.1.10	IMPLEMENTAR LOS ESTUDIOS HIDROLOGICOS PARA LA AUTORIZACION DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS Y CONSUMOS URBANOS										
285	10.1.11	CREAR ZONAS DE RESERVA Y ZONAS DE INFILTRACION DEL AGUA PLUVIAL, DE ACUERDO CON EL PLAN INTEGRAL DE OSGNIALE PLUVIAL										
286	10.1.12	REGULACION DE VISITACION AGRIENCA EN ZONAS RESERVADAS										
287	10.1.13	CONSTRUCCION DE BORDOS, CANALES, PUENTES, ALGARTANILLAS, TRAZO DE DRENAJON Y OTRAS OBRAS ESTRUCTURALES PLANIADAS										
288	10.1.14	CONSERVAR LOS CAUSOS DE ARRIBOS QUE CREAN EL CENTRO DE POBLACION										
10.1	GESTION INTEGRAL DE RIESGOS Y PROTECCION CIVIL	289	10.1.15	ESTABLECER ESTRATEGIAS DE ALERTA TEMPRANA Y COMUNICACION CON LA POBLACION ANTE LA PRESENCIA DE EVENTOS DE RIESGO								
		290	10.1.16	ESTABLECER UNA RED DE ALBERGUES IDENTIFICADOS PARA RECIBIR LA POBLACION VULNERABLE EN CASO DE SITUACIONES DE EMERGENCIA								
		291	10.1.17	CONSTRUCION DE SITIOS DE ATENCION DE EMERGENCIA EN LAS ZONAS DE CRECIMIENTO DE LA CIUDAD ORIENTE Y SUR								
		292	10.1.18	PROMOVER Y FORTALECER LA ORGANIZACION ENTRE LOS USUARIOS DE PARQUES INDUSTRIALES PARA ESTABLECER ESTRATEGIAS COMUNALES DE PREVENCION DE DESASTRES, ELABORANDO PLANES DE CONTINGENCIA, CAPACITACION Y SIMULACROS								
293	10.1.19	FORTALECIMIENTO DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL, MEJORANDO SUS METALACIONES, CON MAYOR PERSONAL, ENTRENAMIENTO Y EQUIPAMIENTO										
294	10.2.1	MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD PUBLICA										
295	10.2.2	CONSTRUCCION DE NUEVAS CENTRALES DE POLICIA PARA LAS ZONAS DE CRECIMIENTO										
296	10.2.3	ESTABLECER UNA RED DE CASEROS DE POLICIA EN COLUMNAS Y BARRIOS										
297	10.2.4	DOTACION DE VEHICULOS Y EQUIPAMIENTO PARA RESPONSA Y SEGURIDAD PUBLICA										

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y PROYECTOS URBANOS



Instituto Municipal de Investigación y Planeación Urbana de Cajeme



Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, Municipio de Cajeme



**CAPITULO 5. INSTRUMENTACIÓN**

En este capítulo se indican los mecanismos para la instrumentación, evaluación, seguimiento, adecuación y actualización del Programa, así como las formalidades para su aprobación, publicación e inscripción con lo cual adquiere plena vigencia y es de aplicación general tanto para los particulares como para el Gobierno. También se enlistan los instrumentos identificados para operar el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia, que permitan impulsar y materializar las estrategias, proyectos, obras y acciones que se han definido para alcanzar los objetivos planteados.

Estas serán las herramientas con las que dispone el Municipio y el Estado y que son necesarios para instrumentar, administrar y dar seguimiento a este Programa en el marco de sus facultades y bajo los principios establecidos en el marco jurídico.

**5.1 MECANISMOS DE INSTRUMENTACIÓN**

En este apartado se hace un catálogo de los instrumentos identificados para operar este Programa de Desarrollo Urbano, los que permitirán impulsar y materializar las estrategias, proyectos, obras y acciones que se han definido para alcanzar los objetivos planteados.

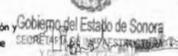
**5.1.1. INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN**

Son aquellos que actúan directamente sobre las conductas y quehaceres de los actores involucrados en el desarrollo urbano, a fin de acotar sus acciones dentro del marco legal vigente. De esta manera, éstos se refieren a aquellos instrumentos jurídicos de planeación, vigilancia y control que condicionan las acciones que tienen lugar dentro del territorio del Centro de Población. A su vez este documento, en su carácter técnico normativo, es en sí un instrumento de regulación ya que, al seguir el procedimiento de aprobación, publicación e inscripción, llega a ser vigente y de carácter obligatorio, tanto para las autoridades como para los particulares.

**5.1.2. INSTRUMENTOS JURIDICOS**

Son un conjunto de leyes y normas de carácter federal y estatal, a través de las cuales se establecen los lineamientos y disposiciones jurídicas que dan lugar a la pertinencia del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y Proviencia. Estos instrumentos son los siguientes:

- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
- Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora
- Otras Leyes Estatales: se enlistan las siguientes leyes estatales;



**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócoñil y  
Providencia, Municipio de Cajeme

- o Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente
- o Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora y su Reglamento
- o Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas
- o Ley de Agua Potable y Alcantarillado
- o Ley de Transporte
- o Ley de Tránsito (Infraestructura)
- o Ley de Fomento Económico
- o Ley del Trabajo (Desarrollo Económico y Empleo)
- o Ley de Salud
- o Ley de Educación
- o Ley que Regula el Otorgamiento de Becas y Estímulos Educativos
- o Ley de Seguridad Pública
- o Ley de Desarrollo Social
- o Ley de Prevención Tratamiento, Rehabilitación y Control de Adicciones
- o Ley de Fomento a la Cultura y las Artes
- o Ley de Fomento a la Innovación y al Desarrollo Científico y Tecnológico
- Normas Oficiales Mexicanas
- Reglamento de Construcción del H. Ayuntamiento de Cajeme (2018)
- Reglamento de Protección Civil Municipal (2018)
- Reglamento de Ecología para el H. Ayuntamiento de Cajeme (2018)
- Reglamento de Ecología para el H. Ayuntamiento de Cajeme (2018)
- Reglamento de Anuncios para el H. Ayuntamiento de Cajeme
- Normas Técnicas Complementarias
- Reglamento de Imagen Urbana Municipal
- Reglamento para la Gestión de Aguas Pluviales e Infraestructura Verde
- Lineamientos Técnicos para proyectos de movimientos de tierra, cortes y rellenos.

**5.1.3. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN**

De acuerdo con los artículos 22 y 23 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que logra los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, programas federales y planes estatales y municipales.

Y esta se llevará a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

- La estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- Los programas de zonas metropolitanas o conurbadas;

**IMIP**Instituto Municipal de Investigación  
Planeación Urbana de CajemeGobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO

53

**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócoñil y  
Providencia, Municipio de Cajeme

- Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano; y
- Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se aplicará a través de:

- La Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial;
- El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- Los programas regionales de ordenamiento territorial;
- Los programas de zonas metropolitanas y de zonas conurbadas;
- Los programas municipales de desarrollo urbano;
- Los programas de desarrollo urbano de centros de población;
- Los programas de planeación simplificada; y,
- Los programas derivados de los señalados en las fracciones anteriores, tales como parciales, sectoriales, específicos y de servicios rurales.

Para realizar la planeación a detalle de Unidades Territoriales de Planeación del Centro de Población para temas o acciones específicas, la Ley de Ordenamiento Territorial establece:

- Los Programas Parciales
- Los Programas Específicos
- Dictamen de Urbanización

**5.1.4. INSTRUMENTOS DE VIGILANCIA Y CONTROL**

Estos instrumentos permiten a las autoridades vigilar el cumplimiento del Programa y el control sobre el uso de suelo, las edificaciones y el desarrollo que se presente en el Centro de Población; siendo en primera instancia, las autoridades municipales las responsables de ejercer estas facultades en concordancia con autoridades estatales y federales cuando sea necesario. Estos instrumentos serán los siguientes:

- Licencia de Uso de Suelo
- Constancia de Zonificación
- Licencia de Construcción
- Licencia Ambiental Integral
- Autorización de Desarrollos Inmobiliarios
- Licencia de Urbanización
- Autorización para fusiones, subdivisiones y relotificaciones de predios

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA  
Y DESARROLLO URBANO**IMIP**Instituto Municipal de Investigación  
Planeación Urbana de Cajeme

54

**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y  
Providencia, Municipio de Cajeme**5.1.5. INSTRUMENTOS DE FOMENTO**

Son aquellos que inciden en el mercado en general e inmobiliario particular y que buscan facilitar las acciones y disminuir los costos de las transacciones de los actores económicos, inversionistas y propietarios del suelo en función de los objetivos, metas, acciones y proyectos estratégicos que se buscan concretar en el Programa. Entre ellos se encuentran los siguientes:

- Sistema de Planes y Programas:
- Desregulación y simplificación administrativa
- Habilitación de reservas y rezonificación
- Construcción de obras públicas
- Dotación de servicios públicos
- Incentivos fiscales:

**5.1.6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

Hacen referencia a los mecanismos con que cuenta el municipio para hacerse de recursos económicos para la puesta en marcha de obras y acciones previstas y se clasifican en Fuentes de Ingresos Tradicionales, Fuentes Alternativas de Financiamiento y los Programa y Fondos Aplicables.

**5.1.6.1. FUENTES DE INGRESOS TRADICIONALES**

Las fuentes de ingresos propios del H. Ayuntamiento de Cajeme son:

- Impuestos
  - Impuesto predial.
  - Impuesto Sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles.
  - Impuesto Sobre Diversiones y Espectáculos Públicos.
- Derechos
- Productos
- Contribuciones especiales por mejoras.
- Aprovechamientos

Los ingresos del H. Ayuntamiento de Cajeme que recibe de acuerdo con el pacto federal y la Ley de Coordinación Fiscal son:

- Participaciones Federales.
- Aportaciones Federales.
- Participaciones Estatales.

**IMIP**Instituto Municipal de Investigación y  
Planeación Urbana de CajemeGobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

57

**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cócorit y  
Providencia, Municipio de Cajeme**5.1.6.2. FUENTES ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO**

Adicional a lo anterior existen fuentes alternativas de financiamiento y otros fondos a los que pueda llegar a acceder el municipio para instrumentar las acciones del Programa.

- Impuesto al hospedaje
- Modernización del Catastro
- Presupuesto Participativo
- Obras concertadas
- Creación de Fondos y Fideicomisos

Los programas federales aplicables en el Centro de Población, de acuerdo con el Catálogo de Programas Federales para Municipios vigente del Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal son:

- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
  - Programa de Infraestructura
  - Programa de Prevención de Riesgos
  - Programa para Regularizar Asentamientos Humanos Irregulares
  - Programa de Consolidación de Reservas Urbanas
  - Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y Catastros
  - Programa de Apoyo a la Vivienda
  - Programa de Acceso a Soluciones de Financiamiento
- Secretaría de Comunicaciones y Transportes
  - Programa de Caminos Rurales y Alimentadores
- Secretaría de Desarrollo Social
  - Programa 3 X 1 Para Migrantes
  - Programa de Atención a Jornaleros Agrícolas
  - Programa de Estancias infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras
  - Programa Seguro de Vida para Jefas de Familia
  - Fondo Nacional para el Fomento de las Artesanías.
  - Programa de Coinversión Social
  - Programa Empleo Temporal
- Secretaría de Gobernación
  - Redes Ciudadanas e Interinstitucionales: Tejiendo Redes para la Erradicación de la Violencia contra las Mujeres
- Secretaría de Salud
  - Programa de Apoyos a las Personas en Estado de Necesidad
  - Programa de Atención a Personas con Discapacidad
  - Programa de Desarrollo Comunitario Comunidad Diferente
- Secretaría de Educación Pública
  - Programa de Cultura Física y Deporte

**IMIP**Instituto Municipal de Investigación y  
Planeación Urbana de CajemeGobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

58

**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cácorit y  
Providencia, Municipio de Cajeme

- o Programa Educación para Adultos
- Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas
  - o Programa de Infraestructura Indígena
  - o Programa de Mejoramiento de la Producción y Productividad Indígena
- Instituto Nacional de las Mujeres
  - o Programa de Fortalecimiento a la Transversalidad de la Perspectiva de Género
- Instituto Mexicano de la Juventud
  - o Centros Poder Joven
  - o Proyectos Locales Juveniles
- Secretaría de Cultura
  - o Programa de Apoyos a la Cultura
- Secretaría de Economía
  - o Fondo Nacional Emprendedor
  - o Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario y a la Mujer Rural
- Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales
  - o Programa Nacional Forestal
  - o Programa de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento
- Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación
  - o Programa de Productividad y Competitividad Agroalimentaria
- Secretaría de Turismo
  - o Programa de Desarrollo Regional Turístico Sustentable y Pueblos Mágicos
- Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos
  - o Programas de Crédito Banobras
  - o Proyecto Nacional de Eficiencia Energética para el Alumbrado Público Municipal
  - o Banco de Proyectos Municipales
  - o Programa de Modernización Catastral
  - o Programa de Modernización de las Áreas Comerciales de los Organismos Operadores de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento
  - o Programa de Capacitación
  - o Programa para la Modernización de Organismos Operadores de Agua
  - o Programa de Residuos Sólidos Municipales

**5.1.7. INSTRUMENTOS PARA LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN**

Son fundamentales para llevar a cabo de manera satisfactoria las metas planteadas, así como asegurar un aprovechamiento eficiente de los recursos empleados. De acuerdo con el marco normativo existente se identifican:

- Consejo Consultivo de Planeación Urbana Municipal
- Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda
- Consejo Consultivo de IMIP-Cajeme

**IMIP**Instituto Municipal de Investigación y  
Planeación Urbana de Cajeme

59

**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cácorit y  
Providencia, Municipio de Cajeme**5.1.8. INSTRUMENTOS DE DIFUSIÓN**

Parte importante del éxito del Programa radica en su difusión, considerando que, una vez aprobado, es de aplicación general y obligatoria, tanto para los particulares como para las autoridades en sus tres niveles de gobierno. Por lo anterior se debe contemplar un proceso de difusión amplio y eficiente del Programa, por lo que este documento, deberá conservarse en consulta permanente en las dependencias encargadas del Desarrollo Urbano en el Municipio y en el Registro Público de la Propiedad. Las versiones son;

- VERSIONES IMPRESAS:
  - o Versión técnica completa
  - o Versión ejecutiva
  - o Versión abreviada
  - o Carta síntesis
  - o Tríptico informativo
- VERSIONES ELECTRÓNICAS:
  - o Presentación de difusión
  - o Versión de difusión en CD
  - o Versión para páginas de internet

**5.1.9. INSTRUMENTOS DE CAPACITACIÓN**

Una vez aprobado el Programa y en forma conjunta con el proceso de difusión, se deberá establecer un periodo de capacitación en cuanto al contenido y uso del mismo, por lo que se propone se realicen las reuniones y cursos necesarios, considerándose tres niveles de capacitación para los siguientes grupos:

- Servidores públicos encargados de administrar el Desarrollo Urbano.
- Profesionistas de la arquitectura, ingeniería, urbanismo, promotores inmobiliarios y personas e instituciones con interés en el Desarrollo Urbano del Centro de Población.
- Integrantes del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**5.2 MECANISMOS SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN**

Consiste en la obtención y sistematización de información, por un lado, el proceso de gestión que necesariamente acompaña a la ejecución de los proyectos derivados de la propuesta de ordenamiento urbano y por para tal efecto se propone las siguientes evaluaciones:

**5.2.1. EVALUACIÓN DE RESULTADOS**

La evaluación de los alcances logrados y los resultados obtenidos es parte integrante del proceso de planeación, necesaria para juzgar la pertinencia de los objetivos planteados y

**IMIP**Instituto Municipal de Investigación y  
Planeación Urbana de Cajeme

60



**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cécrot y  
Providencia, Municipio de Cajeme



las medidas determinadas para su logro y así poder ajustarlas de acuerdo con las conclusiones obtenidas. Esta evaluación debe recurrir al uso de indicadores cualitativos para el monitoreo del proceso de gestión, para analizar las causas posibles de incumplimientos o desfases, así como plantear las medidas de remediación.

#### 5.2.2. EVALUACIÓN ANUAL

Esta debe medir las metas planteadas y analizar los factores que afectaron o contribuyeron al logro de los mismos. Se recomienda que esta evaluación se apoye en el uso de tres instrumentos:

- Evaluación de las metas del programa.
- Evaluación de cada una de las líneas estratégicas del programa.
- Evaluación del avance real de los Proyectos Estratégicos del Programa.

#### 5.2.3. EVALUACIÓN FINAL

Una vez agotada la vigencia práctica del PDU, deberá realizarse una evaluación general para asegurar que se mantengan los aspectos positivos y se hagan las correcciones y modificaciones necesarias. Al igual que en la evaluación anual se recomienda el uso de tres instrumentos:

- Evaluación de las metas del programa.
- Evaluación de cada una de las líneas estratégicas del programa.
- Evaluación del avance real de los Proyectos Estratégicos del Programa.

### 5.3 MECANISMOS DE SEGUIMIENTO

Para garantizar el seguimiento a la implantación del Programa y que las evaluaciones de resultados se realicen de forma adecuada y pertinente, es necesario contar con los mecanismos y las figuras institucionales responsables de esta actividad, como lo son:

#### 5.3.1. CONSEJO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Figura que establece la Ley General Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para dar seguimiento a las políticas urbanas.

#### 5.3.2. INSTITUTO MUNICIPAL DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN URBANA IMIP CAJEME

Organismo desconcentrado de la administración pública municipal quien es el encargado de dar seguimiento y vigilar la instrumentación del Programa, teniendo la facultad para

**IMIP** Instituto Municipal de Investigación y  
Planeación Urbana de Cajeme





**CAJEME**  
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de  
Población Ciudad Obregón, Esperanza, Cúcuta y  
Providencia, Municipio de Cajeme



aclarar mediante dictámenes técnicos cuando se presenten inconsistencias entre los diferentes componentes del documento del programa, o cuando se requiera abundar en temas que puedan causar confusión, controversia o que no se cuenta con suficiente información, así como cuando se requiera mayor precisión al reducirse la escala entre la macro planeación y la micro planeación, procurando siempre apearse al espíritu con el que se creó el Programa, sus políticas y normas. También es la entidad que debe dictaminar sobre la necesidad de realizar las actualizaciones de este Programa.

#### 5.3.3. OBSERVATORIO URBANO

Representa la figura institucional responsable de la evaluación de los avances y resultados del Programa de Desarrollo Urbano, que se ubica en el Instituto Municipal de Investigación y Planeación, debiendo coordinarse y contar con participación de las instituciones académicas con presencia en la ciudad.

#### 5.4 MECANISMO PARA LA ADECUACIÓN O ACTUALIZACIÓN

De acuerdo con el avance en la implementación de este Programa se deberán realizar las adecuaciones o actualizaciones al presente documento. Para ello, en cumplimiento del Artículo 34 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, este programa podrá ser modificados por los municipios, con las formalidades previstas en la Ley General, esta ley y los reglamentos municipales, debiendo ser congruentes con los manuales, lineamientos y normas oficiales mexicanas en la materia. Este instrumento es una herramienta para poder hacer actualizaciones prácticas y ágiles en los temas esenciales de uso de suelo, vialidad, transporte e infraestructura, sin que se requiera una actualización completa del Programa.

#### 5.4.1. APROBACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL PROGRAMA

De acuerdo con lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Sonora y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se han seguido los pasos necesarios para la autorización del presente documento, su publicación e inscripción, a fin de que tenga plena vigencia y validez, dejando sin efecto a lo establecido en el programa anterior.

**IMIP**

Instituto Municipal de Investigación y  
Planeación Urbana de Cajeme

Gobierno del Estado de Sonora  
SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS,  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO





GOBIERNO  
DE **SONORA**

BOLETÍN OFICIAL Y  
**ARCHIVO DEL  
ESTADO**

EL BOLETÍN OFICIAL SE PUBLICARÁ LOS LUNES Y JUEVES DE CADA SEMANA. EN CASO DE QUE EL DÍA EN QUE HA DE EFECTUARSE LA PUBLICACIÓN DEL BOLETÍN OFICIAL SEA INHÁBIL, SE PUBLICARÁ EL DÍA INMEDIATO ANTERIOR O POSTERIOR. (ARTÍCULO 6º DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

EL BOLETÍN OFICIAL SOLO PUBLICARÁ DOCUMENTOS CON FIRMAS AUTÓGRAFAS, PREVIO EL PAGO DE LA CUOTA CORRESPONDIENTE, SIN QUE SEA OBLIGATORIA LA PUBLICACIÓN DE LAS FIRMAS DEL DOCUMENTO (ARTÍCULO 9º DE LA LEY DEL BOLETÍN OFICIAL).

La autenticidad de éste documento se puede verificar en  
<https://boletinoficial.sonora.gob.mx/informacion-institucional/boletin-oficial/validaciones> CÓDIGO: 2023CCXII21V-11092023-50E58B132

