

**ACTA NÚMERO 73 SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO
DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE
PLANEACIÓN URBANA DE NAVOJOA.
NAVOJOA, SONORA A 14 DE ENERO 2026**

ACTA NÚMERO 73 SESIÓN ORDINARIA DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE NAVOJOA.

En la Ciudad de Navojoa, Estado de Sonora, siendo las 11:00 horas del día Miércoles 14 del mes de Enero del año 2026, se reunieron en sala de juntas cabildo, los integrantes de la Junta de Gobierno del INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN URBANA DE NAVOJOA, en cumplimiento a la convocatoria que previamente y con toda oportunidad se hizo llegar y saber a los miembros de esta junta de Gobierno, reunión que se llevó a cabo bajo el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- I. Bienvenida.
- II. Pase de lista de asistencia.
- III. Declaratoria de quórum legal y apertura de sesión.
- IV. Someter a consideración el Orden del día y su respectiva aprobación.
- V. Lectura del acta de la sesión anterior, aprobación y firma.
- VI. Análisis, discusión y aprobación en su caso, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la elaboración del proyecto de incorporación de vivienda multifamiliar de alta densidad promovida por INFONAVIT, en predios actualmente destinados a uso agrícola. Presentación a cargo del C. Arq. Lamberto Betanzos Encinas.
- VII. Estatus sobre el tema Sergio Roldan y Ciclo fest 2026. Presentación a cargo del C. Arq. Lamberto Betanzos Encinas.
- VIII. Asuntos Generales.
- IX. VIII. Clausura de la sesión.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

- I. Para dar inicio el C. **Mtro. Rafael Rodríguez Sánchez**, secretario del Ayuntamiento en representación del **C. JORGE ALBERTO ELIAS RETES**, presidente Municipal y presidente de la Junta, manifiesta sus palabras de bienvenida a la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno.
- II. De acuerdo al seguimiento del orden del día, toma la palabra el **Mtro. Rafael Rodríguez Sánchez**, quien, en su calidad como secretario técnico de la junta de Gobierno, procede al pase de lista de Asistencia, habiéndose registrado la presencia de los siguientes miembros de la Junta de Gobierno:
 1. **El Mtro. Rafael Rodríguez Sánchez**. - En representación del **C. Lic. Jorge Alberto Elías Retes**. Presidente Municipal – (presidente de la Junta de Gobierno).
 2. **Arq. Jesús Héctor Padilla Yepiz, Asistió**. - Secretario Técnico de la Junta de Gobierno.
 3. **Arq. Lamberto Betanzos Encinas, Asistió**. - Director del instituto municipal de planeación urbana de Navojoa

4. **C. Ing. José María Quintana Álvarez, Asistió.** - Miembro del Consejo Ciudadano que integra la Junta de Gobierno del IMPLAN en representación de CANACINTRA (Cámara Nacional de la Industria de Transformación)
5. **En representación de Ing. Rigoberto Jiménez Ochoa, Asistió Noé Arnulfo Sánchez Padilla.** - Miembro del Consejo Ciudadano que integra la Junta de Gobierno del IMPLAN en representación de Colegio de ingenieros, A.C. Delegación Navojoa.
6. **C. Rigoberto Aguilar Esquer, Asistió.** - Miembro del Consejo Ciudadano que integra la Junta de Gobierno del IMPLAN como Regidor (presidente de la comisión de desarrollo urbano obras y servicios públicos).
7. **Lic. Alejandro Morales Morales, Asistió.** - Miembro del Consejo Ciudadano que integra la Junta de Gobierno del IMPLAN en representación de COPARMEX (Confederación patronal de la República Mexicana)
8. **En representación de C. Ing. Adrián Islas Velderrain, asistió al C. Michel Sofía Maldonado Escudero.** - Miembro del Consejo Ciudadano que integra la Junta de Gobierno del IMPLAN en representación de CANACO (Cámara Nacional de Comercio)
9. **Arq. Edgar Jazael Figueroa Gil, Asistió.** - Miembro del Consejo Ciudadano que integra la Junta de Gobierno del IMPLAN en representación del Colegio de Arquitectos del Sur de Sonora.
10. **C. Ing. Alejandro Martínez Bojórquez, Asistió.** - Miembro del Consejo Ciudadano que integra la Junta de Gobierno del IMPLAN en representación de CMIC (CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN REGIÓN DEL MAYO)
11. **C.LIC. Alejandro Fernando González Breach, No asistió**— CESNAV (CONSEJO ECONÓMICO Y SOCIAL DE NAVOJOA)
12. **En representación de C. Lic. Jaime Armando Zazueta Lastra, Asistió el C.P Zuleika Guadalupe Ruiz Satow.** - Miembro del Consejo Ciudadano que integra la Junta de Gobierno del IMPLAN en representación de Órgano de Control y Evaluación Gubernamental de IMPLAN
13. **En representación del C.CP Manuel Mexia Sanchez, Asistió el C.C.P. Chrystian Fidencio Aguilar Mendivil.** - Miembro del Consejo Ciudadano que integra la Junta de Gobierno del IMPLAN en representación de Comisario del Organismo de IMPLAN

De lo anterior, procediendo a realizar el pase de lista correspondiente, se informa: "que se encuentran **9** de los **10** integrantes de la junta, por lo que se prosigue al desahogo del siguiente punto en segunda convocatoria"

- III. Siguiendo con el orden del día, el **C. Mtro. Rafael Rodríguez Sánchez**, Secretario del Ayuntamiento en representación del Presidente Municipal y Presidente de la Junta, declara Quórum Legal y en consecuencia la apertura de la presente Junta de Gobierno.
- IV. Agotado el punto anterior **C. Mtro. Rafael Rodríguez Sánchez**, Secretario del Ayuntamiento en representación del Presidente de la Junta expresa: "somemos a consideración el orden del día y su respectiva aprobación, se les hizo llegar a todos ustedes, el orden del día para la presente junta, solicitó se obvie la lectura del mismo y en consecuencia se proceda a su aprobación, si están de acuerdo en la presente petición, expresenlo levantando la mano.
Pongo a consideración de ustedes la aprobación del orden del día, para la presente junta de gobierno, si están de acuerdo manifiésteno levantando la mano, aprobando por **UNANIMIDAD** el orden del día.
- V. Continuando con el orden del día **C. Mtro. Rafael Rodríguez Sánchez**, Secretario del Ayuntamiento en representación del Presidente de la Junta, en virtud de que se les hizo llegar a tiempo y firma el acta de la sesión anterior, solicito se obvie la lectura de la misma y en consecuencia se proceda a la aprobación de la presente acta. Si están de acuerdo manifiésteno levantando la mano, aprobándose por **UNANIMIDAD** el acta de la sesión anterior.
- VI. Continuando con el orden del día, se procede a la presentación Análisis, discusión y aprobación en su caso, del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la elaboración del proyecto de incorporación de vivienda multifamiliar de alta densidad promovida por INFONAVIT, en predios actualmente destinados a uso agrícola. Presentación a cargo del C. Arq. Lamberto Betanzos Encinas. Después de la presentación, se pone a discusión el punto; habiendo comentarios, se pone a consideración de la junta la aprobación a lo antes expuesto.

En sesión de la Junta de Gobierno se abordó como tema relevante la **vivienda INFONAVIT** y la necesidad de realizar no solo un plan parcial sino una **nueva actualización del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población (PDUCP) de Navojoa**, recientemente aprobado.

La solicitud se fundamenta en que actualmente se están considerando terrenos con **uso de suelo agrícola** y terrenos ubicados **fuera del área de crecimiento urbano**, lo cual no resulta apto para este tipo de vivienda de alta densidad. Por otro lado, los terrenos intraurbanos con ubicación estratégica presentan costos elevados que limitan su viabilidad.

Observaciones de los Concejales

A. Límites de crecimiento urbano

- o Se recordó que previamente se había determinado no crecer más allá de los límites establecidos.
- o Se aclaró que únicamente será posible autorizar nuevos fraccionamientos si los desarrolladores garantizan la **dotación completa de servicios básicos** (agua, drenaje, energía eléctrica, vialidades, equipamiento, necesarios para generar comunidad. etc).

B. Tipología de vivienda

- o Se enfatizó la necesidad de revisar cuidadosamente los proyectos de vivienda en altura, ya que la **idiosincrasia local** se inclina hacia casas de un solo nivel.

- o Se advirtió que existe el riesgo de que las viviendas en torres queden abandonadas si no se adaptan a las costumbres de la población.
- C. **Ubicación de nuevos proyectos**
 - o Se propuso aprovechar terrenos en la salida a **Huatabampo**, más cercanos y con mejor conectividad.
 - o En particular, se sugirió analizar un terreno frente al predio propuesto y actualmente en estudio de **Neto Gil Lamadrid**, ya aprobado, solicitando un estudio técnico **COPARMEX** a IMPLAN para evaluar su factibilidad.
- D. **Regulación de usos en fraccionamientos**
 - o **CANACINTRA** recomendó extremar cuidado en la regulación de estos desarrollos, evitando que las viviendas se utilicen como locales para actividades de **alto riesgo** (ejemplo: tortillerías, manejo de explosivos).
 - o Se recordó que en fraccionamientos de alta densidad, como los que contemplan torres, este tipo de prácticas puede generar accidentes graves, como los ya ocurridos en otras ciudades.
- E. **Supervisión técnica y profesional**
 - o Se acordó que los **Colegios de Arquitectos, Ingenieros y la CMIC** participen en la supervisión de los proyectos de urbanización y en la revisión de los entregables de los constructores de INFONAVIT y CONAVI.
 - o Dichos organismos se comprometieron a estar presentes en el proceso y se les notificará oportunamente.
- F. **Criterios de INFONAVIT**
 - o Se explicó que INFONAVIT será quien determine el **costo-beneficio de cada propuesta de terreno**, considerando sus limitantes financieras y técnicas.
 - o Por ello, se subrayó la importancia de presentar proyectos sólidos, con estudios de factibilidad y apego al PDUCP y la necesidad de crear comunidad en proyectos alejados de los servicios y fuera del crecimiento según el PDUCP.

Acuerdos

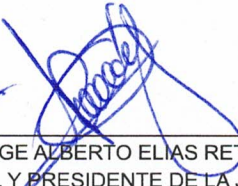
- A. Autorizar la elaboración de una **propuesta de actualización del PDUCP**, enfocada en vivienda INFONAVIT y CONAVI terrenos aptos para desarrollo urbano sustentable, **pero es importante tener la disponibilidad de todas las propuestas de terrenos y definirlos para que no se tenga que hacer otro cambio o actualización inmediata y varias juntas de Cabildo**.
- B. Garantizar que cualquier fraccionamiento nuevo cumpla con la provisión de servicios básicos y con regulaciones estrictas de uso de suelo en los terrenos que se destinen a INFONAVIT Y CONAVI de alta densidad.

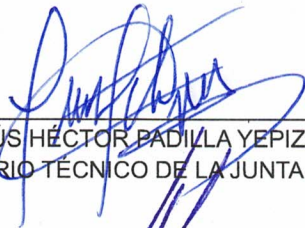
Conclusión:

La Junta de Gobierno reconoce la necesidad de ajustar y actualizar el PDUCP para atender la demanda de vivienda de INFONAVIT y CONAVI, asegurando que los proyectos se desarrollen en terrenos principalmente aptos y si no, con servicios completos por parte del fraccionador, tipologías adecuadas a la población y estricta regulación de usos de suelo, con participación activa de organismos profesionales y empresariales.

Si están de acuerdo manifiésteno levantando la mano, aprobándose por **UNANIMIDAD** Análisis, discusión y aprobación en su caso, de la actualización del Programa de Desarrollo U del Centro de Población (PDUCP) de Navojoa y Planes Parciales de Desarrollo Urbano que sean necesarios para la elaboración del proyecto de incorporación de vivienda multifamiliar de alta densidad promovida por INFONAVIT y CONAVI, Presentación por parte del C.Arq. Lamberto Betanzos Encinas.

- VII. Continuando, se procede con el estatus sobre el tema Sergio Roldan Gutiérrez y Ciclo Fest 2026. Presentación a cargo del C. Arq. Lamberto Betanzos Encinas.
- VIII. Continuando, se procede al apartado de Asuntos Generales; no habiendo asuntos que tratar, se da por concluido el punto y se continúa con el siguiente.
- IX. Agotados todos los puntos a tratar y seguimiento de la orden del día, se procedió a la clausura de la misma; solicitando se pongan de pie para hacer la clausura, el **C. Mtro. Rafael Rodríguez Sánchez**, Secretario del Ayuntamiento en representación del Presidente Municipal y Presidente de la Junta procedió siendo las **12:20 horas** de este día Viernes siete de Noviembre del año dos mil veinticinco, declaro formalmente clausurados los trabajos correspondientes a esta reunión de la Junta de Gobierno del IMPLAN y válidos los acuerdos aquí tomados.

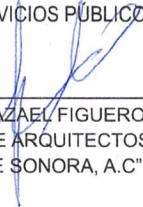
PA

C. JORGE ALBERTO ELÍAS RETES
PRESIDENTE MUNICIPAL Y PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO
DEL IMPLAN


ARQ. JESÚS HÉCTOR PADILLA YEPÍZ
SECRETARIO TÉCNICO DE LA JUNTA


ARQ. LAMBERTO BETANZOS ENCINAS
DIRECTOR DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE
PLANEACIÓN URBANA DE NAVOJOA


C. RIGOBERTO AGUILAR ESQUER
REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO
URBANO,
OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

C. LIC. ALEJANDRO FERNANDO GONZÁLEZ
BREACH DE CESNAV (CONSEJO ECONÓMICO Y
SOCIAL DE NAVOJOA)


C. ARQ. EDGAR JAZAEL FIGUEROA GIL
"COLEGIO DE ARQUITECTOS
DEL SUR DE SONORA, A.C."

P.A.

C. ING. RIGOBERTO JIMÉNEZ OCHOA
"COLEGIO DE INGENIEROS, A.C. DELEGACIÓN NAVOJOA"


C. ING. ALEJANDRO MARTÍNEZ BOJORQUEZ,
CMIC (CÁMARA MEXICANA DE LA INDUSTRIA DE
LA CONSTRUCCIÓN REGIÓN DEL MAYO)

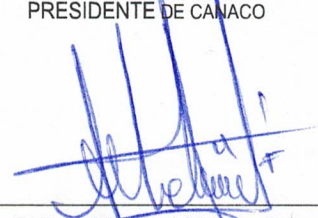

C. ING. JOSÉ MARÍA QUINTANA ÁLVAREZ
CANACINTRA.


C. LIC. ALEJANDRO MORALES MORALES
COPARMEX

P.A.

C. ING. ADRIÁN ISLAS VELDERRAIN
PRESIDENTE DE CANACO


C. LIC. JAIME ARMANDO ZAZUETA LASTRA
TITULAR DEL ÓRGANO DE CONTROL Y EVALUACIÓN
GUBERNAMENTAL

PA

C.C.P. Manuel Mexía Sánchez,
COLEGIO DE CONTADORES DE NAVOJOA