



# Boletín Oficial



Gobierno del Estado de Sonora

Tomo CCVI • Hermosillo, Sonora • Número 25 Sec. III • Jueves 24 de Septiembre del 2020

## Directorio

Gobernadora  
Constitucional  
del Estado de Sonora  
**Lic. Claudia A.  
Pavlovich Arellano**

Secretario de  
Gobierno  
**Lic. Miguel E.  
Pompa Corella**

Subsecretario de  
Servicios de Gobierno  
**Lic. Gustavo de  
Unanue Galla**

Director General del  
Boletín Oficial y  
Archivo del Estado  
**Lic. Juan Edgardo  
Briceño Hernández**

## Contenido

ESTATAL • PODER EJECUTIVO • Reglamento de la Ley de  
Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado  
de Sonora.

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA DE LA NACIÓN  
2021 NOV 11 A 10:36  
CASA DE LA CULTURA JUDICIAL  
HERMOSILLO, SON.

SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN  
2021 NOV 11 AM 8:57  
CENTRO DE REGISTRO Y NOTARÍA  
Y COMERCIO DE LEYES

Garmendía 157, entre Serdán y  
Elias Calles, Colonia Centro,  
Hermosillo, Sonora.

Tels: (662) 217 4596, 217 0556,  
212 6751 y 213 1286

boletinoficial.sonora.gob.mx

La autenticidad de éste documento se puede verificar en  
[www.boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/  
validacion.html](http://www.boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/validacion.html) CÓDIGO: 2020CCVI25III-24092020-B078B2EIE





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

**CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO**, Gobernadora del Estado de Sonora, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 79, fracción I de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Sonora, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6° de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y 6°, fracción VIII de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y

**CONSIDERANDO**

Que el Artículo 79 de la Constitución Política del Estado de Sonora, en su Fracción I, señala que es facultad del Gobernador promulgar los reglamentos necesarios para la exacta observancia de los mismos.

Que el desarrollo urbano debe entenderse como el proceso de planeación regulación de la fundación, conservación y crecimiento de los centros de población en el país y por ordenamiento territorial, las políticas públicas que tienen por objeto la ocupación y la utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental.

Que el Titular del Ejecutivo promulgó la Ley 283 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en junio de 2018, respondiendo, entre otras consideraciones, a la necesidad de actualizar el marco jurídico para armonizarlo con las la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 28 de noviembre de 2016.

Que la importancia de reglamentar el instrumento estatal de ordenamiento territorial y el desarrollo urbano estriba en el hecho de que es indispensable precisar procedimientos, requerimientos y mecanismos de operación con relación tanto a las instancias de decisión y consulta, la estrategia y los programas de ordenamiento territorial, de ordenamiento de zonas metropolitanas y de desarrollo urbano, el impacto territorial de proyectos específicos de inversión, la inclusión de acciones de resiliencia y prevención de riesgos; así como, la difusión pública de la información de los instrumentos vigentes de planeación territorial.

Que el instrumento estatal referido establece la necesidad de adecuar las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con el mismo, por lo que se presenta este nuevo proyecto de Reglamento Estatal de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

Que, con el fin de armonizar las disposiciones reglamentarias con la Ley Estatal, el presente proyecto de Reglamento contiene precisiones relacionadas con:

Hoja 1 de 29  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
DEL ESTADO DE SONORA  
EXC. C. CLAUDIA ARELLANO



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- Las funciones, atribuciones e integración del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano;
- La estructura y componentes de los programas estatales y regionales de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- Los objetivos de la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial;
- Los contenidos mínimos de los Programas de Zonas Metropolitanas o de Conurbaciones;
- Los alcances mínimos de los programas municipales de desarrollo urbano y de centros de población, programas de planeación simplificada, programas parciales, sectoriales y específicos, así como programas de servicios rurales;
- La determinación de la congruencia de los proyectos de programas de competencia municipal con la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los programas regionales de ordenamiento territorial aplicables;
- La integración de las comisiones de ordenamiento de zona metropolitana delimitación y constitución de las zonas metropolitanas;
- La inclusión de estrategias de resiliencia urbana y del aseguramiento de las autoridades estatales y municipales de que, en todas las acciones urbanísticas, no se ocupen áreas de riesgo;
- Los criterios para la planeación de la movilidad y la seguridad vial en congruencia con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- La asesoría y asistencia técnica del gobierno del Estado a las autoridades municipales con relación al aprovechamiento racional del suelo;
- La determinación e instrumentación de los Proyectos Territoriales de Inversión;
- Los procedimientos para la formulación de dictámenes de congruencia y de impacto regional en los casos previstos por la Ley estatal;
- Los procedimientos para el establecimiento de Polígonos de Actuación Concertada;
- y.
- La integración y operación del Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, he tenido a bien expedir el siguiente:

## REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Hoja 2 de 29

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE GOBIERNO



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

**ARTÍCULO 1.-** Las presentes disposiciones tienen por objeto reglamentar la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

**ARTÍCULO 2.-** Además de las definiciones descritas en el artículo 2 de la Ley, para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. Consejo: Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano;
- II. Consejos Consultivos: Consejos Consultivos de Desarrollo Metropolitano;
- III. Consejos Municipales: Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- IV. Ley: Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora;
- V. Ley General: Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- VI. Programas: Los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano, de los centros de población, de las zonas metropolitanas y de zonas conurbadas, que conforman el Sistema Estatal de Planeación Territorial que se establecen en el Título Cuarto de la Ley;
- VII. Secretaría: Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano, SIDUR;
- VIII. SEIOT: Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- IX. Solicitante: La persona física o moral responsable frente a la autoridad, de los proyectos, obras o solicitudes en trámite o autorizadas que prevea este Reglamento;
- X. Área Urbanizada: Territorio ocupado por los asentamientos humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;
- XI. Área Urbanizable: Territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población determinado en los planes o programas de desarrollo urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;
- XII. Área no urbanizable: Son las áreas naturales protegidas; distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, así como las demás que como tales defina el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizadas.

**ARTÍCULO 3.-** Las autorizaciones a que se refiere la Ley y este Reglamento, son instrumentos para la administración y control del ordenamiento territorial, del desarrollo

Hoja 3 de 29

CONSEJO DEL ESTADO  
DEL TERRITORIO URBANO  
DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

urbano y del metropolitano; por lo que formarán parte de las mismas, las normas, limitaciones y prohibiciones en ellos establecidas.

Las autorizaciones o dictámenes que se expidan, señalarán las normas, limitaciones y restricciones conducentes del programa aplicable.

La Secretaría podrá allegarse y solicitar de otras autoridades dictámenes, documentos, opiniones y demás elementos para apoyar los actos administrativos que emita.

**ARTÍCULO 4.-** La Secretaría, a petición expresa de las autoridades municipales y de conformidad con el artículo 6, fracción XII y con el artículo 39 de la Ley, podrá apoyar en los procesos relativos a la elaboración o modificación de los programas de su competencia, elaboración de estudio de uso de suelo, así como con todas aquellas medidas que mejoren su capacidad técnica, administrativa, de regulación, control y vigilancia para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano de su municipio.

## **CAPÍTULO II CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO**

**ARTÍCULO 5.-** El consejo a que se refiere el artículo 9, fracción I de la Ley, tendrá las funciones siguientes:

- I. Elaborar y someter a consulta pública el proyecto de Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano;
- II. Consultar ante el Ejecutivo del Gobierno del Estado la aprobación del proyecto de Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano; y en su caso solicitarle su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado;
- III. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano que elabore la entidad federativa, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa;
- IV. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;
- V. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;
- VI. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;

Hoja 4 de 29

Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial,  
Desarrollo Urbano y Metropolitano



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- VII. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- VIII. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;
- IX. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;
- X. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;
- XI. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;
- XII. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;
- XIII. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;
- XIV. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;
- XV. Expedir su reglamento interno, y
- XVI. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

**ARTÍCULO 6.-** El reglamento interno del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano definirá el número de sus miembros, con perspectiva de género, y estará integrado por:

- El presidente, quien será el titular del Ejecutivo del Estado;
- El secretario técnico, quien será el titular de la Secretaría; y
- Un prosecretario, quien será el Subsecretario de Desarrollo Urbano de la Secretaría;
- Vocales ciudadanos, que serán representantes del sector social, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros.
- Vocales oficiales estatales.
- Vocales oficiales del gobierno federal.

Los funcionarios que integren el Consejo serán miembros activos durante el tiempo que se encuentren desempeñando el cargo de gobierno, y los representantes de las organizaciones mientras dure el nombramiento realizado por la misma organización que representan en el Consejo.

Hoja 5 de 28

CONSEJO ESTADAL DE ORDENAMIENTO  
DEL TERRITORIO, DESARROLLO URBANO  
Y METROPOLITANO



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

### CAPÍTULO III DEL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL DESARROLLO URBANO

**ARTÍCULO 7.-** El Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que formulan las autoridades estatales y municipales, con la participación de la sociedad, con el objeto de conducir hacia un desarrollo equilibrado, sustentable y sostenido a los centros de población en la entidad.

**ARTÍCULO 8.-** Los programas en los ámbitos estatal y regional deberán estructurarse con los siguientes componentes:

- I. Análisis de la aptitud natural del suelo, incluyendo al menos los temas de topografía, hidrología, suelo y vegetación;
- II. Evaluación del territorio;
- III. Evaluación del potencial de desarrollo socioeconómico y competitividad del territorio;
- IV. Evaluación de la integración funcional del territorio y calidad de vida de la población;
- V. Modelo propositivo de ocupación del suelo señalando la asignación de políticas territoriales, de movilidad, de resiliencia, de gestión de riesgos, gobernanza metropolitana;
- VI. Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas;
- VII. Definición de escenarios prospectivos tendencial, deseado y factible;
- VIII. Objetivos;
- IX. Líneas de acción y metas;
- X. Los instrumentos necesarios para la ejecución del programa; y
- XI. Los mecanismos de evaluación y seguimiento del programa.

**ARTÍCULO 9.-** Además de lo señalado en el artículo 17 de la Ley, la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial buscará:

- I. Fortalecer la planificación coherente y racional del territorio y de los asentamientos humanos;
- II. Promover la gobernanza del territorio, basada en la concurrencia del Estado y sus municipios, y en la cooperación, la transparencia, la participación social y la corresponsabilidad;
- III. Promover el equilibrio territorial a través de un sistema de ciudades que fortalezca el desarrollo económico y social de todos los municipios;

Hoja 6 de 29

SECRETARÍA DE GOBIERNO  
DEL ESTADO DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- IV. Promover la resiliencia frente a los riesgos naturales y antropogénicos;
- V. Utilizar racionalmente el agua, el suelo y los recursos naturales, garantizando la protección del medio ambiente;
- VI. Organizar la integración territorial de las infraestructuras energéticas y logísticas;
- VII. Propiciar la dotación de viviendas dignas, infraestructuras urbanas y servicios para toda la población, evitando la segregación económica, social y espacial;
- VIII. Mejorar la accesibilidad y favorecer la movilidad sostenible y eficiente entre y en las ciudades;
- IX. Promover la densidad y la mezcla de usos de suelo para limitar el crecimiento de la superficie urbanizada; y
- X. Proteger los espacios públicos y favorecer su apropiación como espacios de convivencia.

**ARTÍCULO 10.-** Al formular el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se deberán considerar los elementos siguientes:

- I. Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- II. El análisis y congruencia territorial con el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial estatal, y
- III. El marco general de leyes, reglamentos y normas y los planes territoriales de ámbitos territoriales más amplios o que se inscriben en el plan o programa en formulación.
- IV. El análisis de la situación, sus tendencias, y la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado;
- V. Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado;
- VI. La definición de las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación;
- VII. La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;
- VIII. Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del programa; y,
- IX. La congruencia con el atlas nacional de riesgos.

**ARTÍCULO 11.-** El Programa Regional de Ordenamiento Territorial deberá incluir lo siguiente:

Hoja 7 de 29

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- I. La configuración de un sistema de centros de población;
- II. La conformación de ejes de desarrollo;
- III. El aprovechamiento de áreas para promover su desarrollo integral;
- IV. La definición y promoción de los siguientes elementos:
  - a. La red de caminos y carreteras que integran territorialmente a la región;
  - b. Las instalaciones requeridas para los medios de comunicación terrestre, aérea y marítima, así como el establecimiento de zonas de restricción;
  - c. Las zonas naturales de valor ecológico y paisajístico, así como la de protección de los acuíferos;
- V. El establecimiento de las siguientes políticas:
  - a. De impulso a los medios de comunicación y transporte;
  - b. De dotación de servicios para los centros de población;
  - c. De promoción turística y recreativa;
  - d. De promoción económica y comercial;
  - e. De atención al rezago social;
  - f. De protección y mejoramiento del ambiente y del patrimonio histórico y cultural;
  - g. De control, consolidación y crecimiento de los centros de población; y
- VI. Todas aquellas que, en adición a las anteriores, contribuyan a lograr los objetivos la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 12.-** Los Programas de Zonas Metropolitanas o de Conurbaciones, deberán tener:

- I. Congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- II. Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;
- III. Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la Zona Metropolitana o Conurbación, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;
- IV. La delimitación de los Centros de Población con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento;
- V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;

Hoja 8 de 29





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- VI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, Mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;
- VII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos que sean comunes a los Centros de Población de la zona conurbada;
- VIII. Las acciones de Movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental;
- IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua; Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el Espacio Público;
- X. Las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la imagen urbana y del Patrimonio Natural y Cultural;
- XI. Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia; y
- XII. Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Metropolitana o Conurbación.

Adicionalmente, los municipios, podrán formular y aprobar programas parciales que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias, priorizando los temas de interés metropolitano establecidos en la Ley General.

**ARTÍCULO 13.-** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano comprenderá:

- I. El análisis de su congruencia con los programas Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Regional que corresponda;
- II. La situación actual del territorio del Municipio, determinando la problemática en términos sociales, económico y físico espaciales;
- III. La determinación de un modelo territorial municipal a largo plazo y su articulación regional;
- IV. La identificación espacial de:
  - a. Los centros de población comprendidos dentro del municipio;
  - b. Los sistemas urbano-rurales conformados por dos o más centros de población;
  - c. Comunidades rurales de 20 viviendas o más;
- V. El establecimiento de estrategias que incluyan:
  - a. Los requerimientos de infraestructura y equipamiento urbano que impacten a dos o más centros de población;



Hoja 9 de 29

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE GOBIERNO



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- b. Las medidas para la conservación de los recursos naturales, culturales y la protección ambiental del municipio, fuera de los límites de sus centros de población;
  - c. Las estrategias para la cobertura de servicios regionales entre centros de población y entre sistemas urbano-rurales;
  - d. Zonificación
- VI. Los instrumentos necesarios para la ejecución del Programa;
  - VII. Los mecanismos de evaluación y seguimiento;
  - VIII. Los lineamientos para la autorización de comunidades rurales, con densidades menores a 5 viviendas por hectárea, fuera de los límites de los centros de población;
  - IX. Los lineamientos para la autorización de proyectos de inversión estratégicos, con densidades menores a 5 viviendas por hectárea, fuera de los límites de los centros de población; y
  - X. Los demás aspectos que se consideren necesarios para atender los objetivos del programa municipal.

**ARTÍCULO 14.-** Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población deberán contener:

- I. Una visión a largo plazo;
- II. Congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, regional y municipal que corresponda;
- III. Un diagnóstico que presente el análisis de los aspectos positivos y negativos que caracterizan al centro de población, al menos respecto a los temas que se mencionan en la fracción VII del presente artículo;
- IV. Un análisis de escenarios futuros para el centro de población;
- V. Objetivos en materia de ordenamiento territorial del centro de población;
- VI. La determinación de la zonificación correspondiente de conformidad con esta ley;
- VII. Las estrategias y normas técnicas para:
  - a. La zonificación secundaria;
  - b. Los espacios públicos;
  - c. Políticas y estrategias para una movilidad sustentable;
  - d. Las reservas territoriales para la urbanización progresiva;
  - e. El medio ambiente, cambio climático, prevención y gestión de riesgos y resiliencia;
  - f. El patrimonio natural, histórico y cultural;
  - g. El mejoramiento de la imagen urbana;
  - h. El financiamiento de infraestructuras y servicios públicos;
  - i. La administración de servicios urbanos;

Hoja 10 de 29

SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FISCALÍA  
ESTADO DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- VIII. Una programación de proyectos y obras prioritarias que propicien el cumplimiento del modelo de ordenamiento territorial establecido en los escenarios;
- IX. Los instrumentos administrativos, jurídicos, de financiamiento y operación, entre otros, que hagan posible la ejecución del programa; y
- X. Los mecanismos de evaluación, actualización y cumplimiento, que garanticen la transparencia y permitan hacer ajustes técnicos e incorporar las nuevas áreas urbanizadas realizadas, en cumplimiento de los objetivos señalados en el programa.

**ARTÍCULO 15.-** Los Programas de Planeación Simplificada deberán incluir:

- I. Diagnóstico de la situación actual;
- II. Zonificación primaria con la delimitación del territorio sujeto al programa;
- III. Normatividad, objetivos y estrategias; y
- IV. Relación de proyectos prioritarios, así como aquellos proyectos solicitados por la comunidad de que se trate.

**ARTÍCULO 16.-** Cuando los programas de desarrollo urbano de centros de población definan que se requerirá de un programa parcial, sectorial o específico, los municipios podrán elaborar dichos programas para permitir llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población, para la conformación de unidades territoriales integrales y para la adecuación de infraestructuras; debiendo contener lo siguiente:

- I. La referencia al programa de desarrollo urbano del centro de población o del programa del que se deriva, indicando en su caso, el aprovechamiento del suelo previsto por el mismo;
- II. La delimitación del territorio sujeto al programa;
- III. La descripción del estado actual de la zona sujeta del programa, de sus aprovechamientos predominantes y de la problemática que presenta;
- IV. Los objetivos que se persiguen;
- V. En su caso, criterios de integración de la zona del programa con el resto del área correspondiente; en cuanto a redes de servicios, infraestructura, equipamientos, movilidad, prevención y gestión de riesgos y resiliencia;
- VI. En su caso, la zonificación secundaria;
- VII. Los proyectos urbanos prioritarios en la zona sujeta al programa, señalando las etapas y condiciones en que serán desarrollados;
- VIII. Líneas de acción articuladas a las políticas y estrategias para la movilidad del programa de desarrollo urbano de centro de población del que se deriva; y
- IX. En general, las medidas necesarias para la ejecución del programa.

Hoja 11 de 29

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ECONOMÍA  
ESTADÍSTICA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

**ARTÍCULO 17.-** Los Programas de Servicios Rurales procederán para localidades menores de 2,500 habitantes, cuando:

- I. Se articule en ellas la oferta de servicios básicos;
- II. Acudan a ellas habitantes de poblaciones dispersas en busca de servicios básicos;
- III. Cuenten con servicios de educación y salud básica, telefonía, abasto y servicios financieros (depósitos, retiros y traspasos en instituciones no bancarias y/o cajeros automáticos).

**ARTÍCULO 18.-** Los Programas de Servicios Rurales deberán incluir al menos:

- I. La referencia al programa municipal de desarrollo urbano del que se deriva, indicando en su caso, el aprovechamiento del suelo previsto por el mismo;
- II. La delimitación del territorio sujeto al programa;
- III. Diagnóstico de la situación actual;
- IV. Zonificación primaria;
- V. Normatividad, objetivos y estrategias; y
- VI. Relación de proyectos prioritarios, así como aquellos proyectos solicitados por la comunidad de que se trate.

**ARTÍCULO 19.-** Los contenidos de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano seguirán los lineamientos que establecen la Ley General, la Ley y el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 20.-** Los programas, sus modificaciones y todas aquellas resoluciones administrativas que lleguen a dictarse con apoyo en los propios programas, la Ley y este Reglamento, deberán inscribirse ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora en cuya jurisdicción territorial tengan aplicación, de conformidad con la Ley en la materia.

De la misma manera, los programas y sus modificaciones deberán registrarse en el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, SEIOT.

**ARTÍCULO 21.-** Los programas podrán ser modificados o cancelados cuando:

- I. Exista una variación substancial de las condiciones que les dieron origen;
- II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los haga irrealizables o incosteables;
- III. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria;
- IV. Sobrevenga una causa grave o caso fortuito que impida su ejecución; y

Hoja 12 de 23  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO  
ESTADO DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- V. Su versión actualizada sea aprobada y se publique en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado, donde se señale la cancelación de su versión anterior.

**ARTÍCULO 22.-** La modificación o cancelación podrá ser solicitada por escrito a la autoridad que aprobó el programa correspondiente por:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. Los Ayuntamientos;
- III. Las dependencias y entidades estatales y municipales cuya competencia u objeto se encuentre vinculada con el cumplimiento del programa;
- IV. Los Consejos en sus respectivos ámbitos de competencia.

**ARTÍCULO 23.-** El procedimiento y términos para el trámite y resolución de la modificación o cancelación será el mismo que el de su aprobación y registro. Si se aprueba la modificación o cancelación de un programa, las áreas, zonas o los predios considerados en él quedarán afectos a las nuevas modalidades o limitaciones que se impongan, o bien quedarán desafectados, desde la fecha de inscripción ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora de la resolución correspondiente.

**ARTÍCULO 24.-** El dictamen de congruencia previsto por el artículo 6, fracción III de las atribuciones de la Secretaría, tendrá por objeto determinar los elementos de congruencia de los proyectos de programas de competencia municipal con la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los programas regionales de ordenamiento territorial aplicables; y tendrá el siguiente contenido:

- I. La referencia al programa de competencia municipal de que se trate y el o los relativos de competencia estatal;
- II. El señalamiento de que, en el proyecto de programa, se han incluido:
  - a. Las políticas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano establecidas para el correspondiente municipio;
  - b. Los proyectos estratégicos y programas sectoriales, en su caso.
- III. La determinación de que el proyecto guarda congruencia con las políticas, estrategias y acciones del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los programas regionales de ordenamiento territorial aplicables.

**ARTÍCULO 25.-** La Secretaría recibirá de la autoridad municipal la solicitud de dictamen de congruencia del proyecto de programa municipal de que se trate. A dicha solicitud se deberá acompañar el Acuerdo de Ayuntamiento que aprueba el programa, así como de un ejemplar impreso y digital de la versión completa y de la versión abreviada.

Hoja 13 de 29

SECRETARÍA GENERAL  
DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

La Secretaría analizará el programa y, en caso procedente, en un plazo máximo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de su recepción, elaborará el dictamen de congruencia, mismo que será firmado por su titular quien lo remitirá a la autoridad municipal solicitante, junto con el ejemplar completo y la versión abreviada, debidamente sellados; en caso de no existir congruencia, dentro de este mismo plazo se le notificará.

**ARTÍCULO 26.-** Cumplido con lo señalado en el artículo anterior, la autoridad municipal enviará a la Secretaría la versión abreviada para que ésta revise, coteje y resuelva lo conducente a efecto de que el Gobernador ordene su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Para los efectos señalados en el párrafo anterior, en un plazo no mayor de treinta días, contados a partir de aquél en que se reciba el documento respectivo para la publicación, la Secretaría deberá resolver lo conducente. En caso contrario, se entenderá que el programa municipal cumple con las disposiciones señaladas en la Ley y el Ayuntamiento que corresponda estará en condiciones de enviar directamente a publicación el programa municipal.

**ARTÍCULO 27.-** Para la inscripción de programas municipales ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora, la Secretaría recibirá de la autoridad municipal la solicitud de inscripción, acompañada de 3 (tres) ejemplares impresos de la versión completa y 3 (tres) de la versión abreviada.

En un plazo de 10 días hábiles, la Secretaría cotejará los ejemplares impresos con el ejemplar utilizado en el proceso de dictaminación y, en caso procedente, solicitará su inscripción en el distrito jurisdiccional que corresponda.

**ARTÍCULO 28.-** Los programas deberán mantenerse actualizados, por lo que estarán sometidos a un proceso permanente de evaluación, para promover, controlar y, en su caso, corregir su ejecución. En la actualización de los programas se deberán confeccionar y generar sus versiones digitales e impresas con el mismo contenido que el de su elaboración y en los mismos términos que para el caso establecen la Ley General, la Ley, el presente Reglamento y demás legislaciones aplicables al respecto.

El proceso de evaluación relativo al ordenamiento territorial y desarrollo urbano en el Estado, estará a cargo de la Secretaría, en el marco de sus atribuciones, y tendrá como propósito establecer la situación, problemática y perspectivas de los asentamientos humanos, así como determinar la eficacia de las políticas y acciones realizadas en el territorio de la Entidad para la consecución de los objetivos establecidos en los programas.

Hoja 14 de 29

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y ECONOMÍA  
ESTADO DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

**ARTÍCULO 29.-** La evaluación de los programas comprenderá el análisis y juicio crítico del cumplimiento y avance de que se trate, respecto a:

- I. Los objetivos y metas planteados;
- II. Las políticas y estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de zonificación y aprovechamiento del suelo;
- III. La observancia de las disposiciones para las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- IV. Las estrategias en materia de infraestructura y equipamiento en los escenarios que señale el respectivo programa; y
- V. La ejecución de los proyectos estratégicos, así como la realización de los programas y acciones señaladas a corto plazo.

**ARTÍCULO 30.-** La Secretaría podrá utilizar, además de los medios oficiales, otras publicaciones y medios de divulgación e información, incluyendo los electrónicos, para contribuir al mejor conocimiento y fiel observancia de los programas. Asimismo, estarán disponibles en el SEIOT y en las oficinas públicas correspondientes, para su consulta.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS ZONAS METROPOLITANAS Y ZONAS CONURBADAS**

**ARTÍCULO 31.-** Cuando dos o más centros de población situados en dos o más territorios municipales formen una continuidad física y demográfica, o cuando la federación o el Estado declaren un centro de población como estratégico para el desarrollo regional, el Estado y los municipios en el ámbito de sus competencias planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos con apego a lo dispuesto por la Ley General y la Ley, y constituirán una zona metropolitana o una zona conurbada interestatal o intermunicipal.

**ARTÍCULO 32.-** El Estado y los municipios deberán convenir la delimitación y constitución de una zona metropolitana o zona conurbada cuando sea procedente el estudio y planeación conjunta de dos o más centros de población, situados en el territorio de municipios vecinos y que por su tendencia económica y urbana deban considerarse como una zona conurbada.

Dicho convenio se publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO 33.-** La Comisión de Ordenamiento de Zona Metropolitana o de Conurbación a que se refiere el artículo 28 de la Ley, estarán integradas de la siguiente manera:

Por el gobierno estatal:

Hoja 15 de 29





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

Presidente: Ejecutivo Estatal;  
 Secretario Técnico: La Secretaría;  
 Por el gobierno municipal:  
 Vocales municipales: Ejecutivo municipal que corresponda;  
 Por el gobierno federal:  
 Vocal federal: Representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

**ARTÍCULO 34.-** El Consejo Consultivo a que se refiere el artículo 26 de la Ley, estarán integrado de la siguiente manera:

Por el gobierno estatal:  
 Presidente: Será elegido por los integrantes del Consejo Consultivo;  
 Secretario Técnico: La Secretaría;  
 Por el gobierno municipal:  
 Vocales Municipales: Ejecutivo municipal que corresponda;  
 Por el gobierno federal:  
 Vocal federal: Representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.  
 Por la sociedad civil:  
 Agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y expertos. El número de los representantes de la sociedad civil, deberá conformar mayoría en el Consejo.

**ARTICULO 35.-** En los reglamentos internos de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación y en el del Consejo Consultivo, se definirán los suplentes de sus integrantes.

**ARTÍCULO 36.-** Para la formulación de los programas y estudios relacionas con las zonas metropolitanas y zonas conurbadas al interior de la entidad federativa, la Secretaría instrumentará el establecimiento de la instancia de carácter técnico a que se refiere el artículo 26 de la Ley. Asimismo, la Secretaría formulará su reglamento interior que deberá prever los mecanismos de coordinación del gobierno del estado con los municipios involucrados.

## CAPÍTULO V DE LA RESILIENCIA URBANA

**ARTÍCULO 37.-** Los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y de las Zonas Metropolitanas o de Zonas Conurbadas, además del contenido establecido en la Ley, deberán considerar:



Hoja 16 de 29



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- I. La elaboración de las estrategias de aplicación local para atender de manera eficiente y oportuna las afectaciones previstas en los Atlas de Riesgos;
- II. La integración de la evaluación de los riesgos identificados en los Atlas de Riesgo a los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- III. La reglamentación de construcción y planificación territorial resilientes;
- IV. Procedimiento de reubicación de los asentamientos humanos en zonas identificadas como de Riesgo Alto en los Atlas de Riesgo;
- V. La gestión de las afluencias pluviales, fluviales, costeras y sistemas de alcantarillados en los centros de población;
- VI. La programación y gestión de los recursos para la mitigación y reducción de riesgos; y
- VII. La difusión clara y precisa de los riesgos a los que está expuesta la ciudadanía.

**ARTÍCULO 38.-** En todas las acciones urbanísticas que impliquen el uso, ocupación o expansión del área urbana, las autoridades estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de riesgo.

Las autoridades estatales y municipales realizarán las modificaciones necesarias a los programas de desarrollo urbano para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable, se clasifiquen como no urbanizables y donde se asignen usos compatibles con dicha condición, prohibiendo en todo caso el uso y construcción de viviendas y otro tipo de edificaciones.

**ARTÍCULO 39.-** Es obligación de las autoridades estatales y municipales según su ámbito de atribuciones, el asegurarse que, previamente a la expedición de las autorizaciones, permisos y licencias para cualquier acción urbanística, se dé cumplimiento a las disposiciones en materia de prevención de riesgos en los asentamientos humanos.

En el caso de la existencia de asentamientos humanos ubicados en zonas de medio y alto riesgo, las autoridades estatales y municipales tendrán la obligación de informar y notificar a la población, de la situación de riesgo y vulnerabilidad en que se encuentran, así como de las medidas de mitigación o emergencia que deben realizar, independientemente de las responsabilidades civiles, administrativas o penales a que haya lugar para quienes los hayan promovido o impulsado.

Para los casos no mitigables, dichas autoridades elaborarán, los proyectos y estrategias de reubicación, dentro de las áreas urbanizables determinadas en el programa de desarrollo urbano vigente; las autoridades estatales y municipales gestionarán los apoyos necesarios para la dotación de lotes con servicios en los polígonos y predios identificados como seguros en los programas de desarrollo urbano; realizarán las gestiones y acuerdos

Hoja 17 de 29

SECRETARÍA  
DEL GOBIERNO  
DEL ESTADO DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

con la población afectada, con el propósito de ofrecer soluciones a su necesidad de vivienda y reducir cualquier tipo de inconformidad derivada de la reubicación.

La estrategia de reubicación incluirá las provisiones necesarias para la creación de los equipamientos sociales y el espacio público que requiera la población reubicada.

## CAPÍTULO VI DE LA MOVILIDAD URBANA

**ARTÍCULO 40.-** Además de lo que se señala en la Ley General, la planeación de la movilidad y la seguridad vial deberá ser congruente y estar articulada a las estrategias de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a que alude este ordenamiento tomando como base los siguientes criterios:

- I. Promover la participación en la toma de decisiones que incidan en la movilidad a través de los órganos de participación ciudadana y participación plural;
- II. Procurar la integración física, operativa, informativa, de imagen y de modo de pago para garantizar que los horarios, transferencias modales, frecuencias de paso y demás infraestructura y condiciones en las que se proporciona el servicio de transporte público colectivo, sean de calidad para el usuario;
- III. Adoptar medidas para garantizar la protección de la vida y de la integridad física de las personas, especialmente aquellas personas con discapacidad o movilidad limitada;
- IV. Establecer criterios y acciones de diseño de accesibilidad universal en la infraestructura para la movilidad, para las personas con discapacidad;
- V. Establecer las medidas que incentiven y fomenten caminar, el uso del transporte público y la bicicleta, y reduzcan el uso del automóvil particular;
- VI. Priorizar la planeación y ejecución de proyectos y acciones de los sistemas de transporte público y de la movilidad no motorizada, otorgando a esta la infraestructura propia que requiera, con mayor importancia de la asignada a las vialidades para automotores;
- VII. Incrementar la resiliencia del sistema de movilidad fomentando diversas opciones de transporte y procurando la autonomía, eficiencia, evaluación continua y fortaleza en los elementos cruciales del sistema; y
- VIII. Promover acciones para hacer más eficiente la distribución de mercancías con objeto de aumentar la productividad de los centros de población, así como reducir los impactos de los vehículos de carga en los demás usuarios del sistema de movilidad.



Hoja 18 de 29

GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
SECRETARÍA DE GOBIERNO



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

**ARTÍCULO 41.-** El Estado y los municipios deberán promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado y el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía: personas con movilidad limitada y peatones, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.

## **CAPÍTULO VII DEL ESTUDIO DE USO DE SUELO**

**ARTÍCULO 42.-** La Secretaría podrá formular estudios cuyas conclusiones fundamentarán, en caso de resultar favorables, la factibilidad de aprovechamiento racional del suelo y las licencias correspondientes en los siguientes casos:

- I. Cuando los Ayuntamientos lo soliciten por escrito a la Secretaría con base en el artículo 6°, fracción XII de la Ley, en razón de la inexistencia o cancelación de programas municipales; o que, por las características específicas del aprovechamiento potencial del suelo que un solicitante pretende llevar a cabo en una superficie determinada, sea necesaria la interpretación de su compatibilidad o incompatibilidad con las políticas asignadas al área territorial correspondiente contenidas en los programas; y,
- II. Cuando se presenten explícita o potencialmente las condiciones que propicien la instrumentación de un proyecto territorial de inversión en los términos del artículo 54 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 43.-** Cuando se trate de los casos previstos en la fracción I del artículo anterior, la solicitud de estudio de uso de suelo deberá estar acompañada por la siguiente documentación e información del solicitante:

- I. Plano de localización del predio donde se pretende llevar a cabo un aprovechamiento específico, incluyendo la construcción de coordenadas geográficas del polígono y el archivo digital en formato vectorial referido geográficamente;
- II. Superficie del área de aprovechamiento en metros cuadrados;

Hoja 19 de 29





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- III. Empleo directo e indirecto en número de plazas estimadas en las etapas de construcción y operación del proyecto de aprovechamiento del suelo, así como el cronograma de su variación mensual o trimestral;
- IV. Demanda de agua potable en metros cúbicos por segundo;
- V. Demanda de energía eléctrica en kilowatts; y
- VI. Especificar el tipo de residuos y las características previstas para su confinamiento y tratamiento.

**ARTÍCULO 44.-** La Secretaría formulará el estudio de uso de suelo y las conclusiones correspondientes, basada en la documentación e información establecidas en los artículos 42 y 43 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 45.-** El plazo de vigencia de las conclusiones del estudio de uso de suelo será de un año, contado a partir del día siguiente al de la fecha de su notificación al solicitante.

### CAPÍTULO VIII DE LOS PROYECTOS TERRITORIALES DE INVERSIÓN

**ARTÍCULO 46.-** De acuerdo a lo señalado en el artículo 6 fracción VII de la Ley, la Secretaría en el marco del Plan Estatal de Desarrollo, podrá determinar la instrumentación de un Proyecto Territorial de Inversión para prever los requerimientos extraordinarios de obras y acciones derivadas del surgimiento o ampliación de actividades económicas que incluirán satisfactores de suelo, infraestructura, equipamiento y vivienda.

**ARTÍCULO 47.-** Un Proyecto Territorial de Inversión se conforma cuando:

- I. Existen condiciones y circunstancias para la localización de inversiones privadas orientadas al surgimiento o ampliación de actividades económicas en un área geográfica específica que tengan impactos significativos en la generación de empleo y propicien directa o indirectamente flujos de inmigración de población al área de influencia;
- II. El proyecto económico implique la aplicación de recursos estatales y federales en programas de fomento de desarrollo;
- III. La demanda de suelo, infraestructura, equipamiento y vivienda rebase la capacidad del Gobierno del Municipio o de los municipios comprendidos en el área de influencia del proyecto económico; y
- IV. El proyecto requiera la construcción o mejoramiento de obras viales regionales, suburbanas o intraurbanas.

Hoja 20 de 29





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

**ARTÍCULO 48.-** La Secretaría podrá proponer al Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano para que, en su seno, con la participación del Municipio o de los municipios respectivos, establezcan convenios de coordinación necesarios para instrumentar los proyectos territoriales de inversión, así como de concertación con los sectores social y privado, orientados a un desarrollo urbano regional equilibrado.

**ARTÍCULO 49.-** Las autorizaciones de recursos públicos orientados a la ejecución de obras contenidas en el Proyecto Territorial de Inversión, así como las autorizaciones de acciones de urbanización previstas en la Ley, se realizarán de conformidad con los convenios de coordinación y de concertación referidos en el artículo anterior y las previsiones presupuestales correspondientes.

**CAPÍTULO IX  
DEL DICTAMEN DE CONGRUENCIA Y DEL DICTAMEN DE IMPACTO  
REGIONAL**

**ARTÍCULO 50.-** Para dictaminar la congruencia con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano señalada en el artículo 59 de la Ley, la Secretaría emitirá el dictamen correspondiente. Para ello el solicitante acompañará a su solicitud lo siguiente:

- I. Para el caso de personas morales acreditar su legal existencia con copia simple de acta constitutiva de la empresa y el poder del representante legal de la misma.
- II. Plano de localización del predio donde se pretende llevar a cabo un aprovechamiento específico, incluyendo la construcción de coordenadas geográficas del polígono y el archivo digital en formato vectorial referido geográficamente;
- III. Superficie del área de aprovechamiento en metros cuadrados;
- IV. Empleo directo e indirecto en número de plazas estimadas en las etapas de construcción y operación del proyecto de aprovechamiento del suelo, así como el cronograma de su variación mensual o trimestral;
- V. Anteproyecto y su memoria descriptiva, incluyendo plano de distribución de usos de suelo, instalaciones y edificaciones;

**ARTÍCULO 51.-** El dictamen de impacto regional, establecido en el artículo 60 de la Ley, es el instrumento legal emitido por la Secretaría, a solicitud expresa del municipio o del interesado a ejecutar la obra, en donde se establece el uso o aprovechamiento de un determinado predio o inmueble, que por sus características produce un impacto

Hoja 21 de 29

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Y POLÍTICA TERRITORIAL  
DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y servicios públicos previstos para una región o para un centro de población, en relación con su entorno regional, a fin de prevenir y mitigar, en su caso, los efectos negativos que pudiera ocasionar.

**ARTÍCULO 52.-** Para los casos referidos en el artículo anterior, la solicitud de dictamen de impacto regional deberá presentarse ante la Secretaría, acompañada de la documentación e información siguiente:

- I. Plano de localización del predio donde se pretende llevar a cabo el uso o aprovechamiento específico, incluyendo el cuadro de construcción de su polígono con coordenadas geográficas en el que se especifique el datum utilizado; y su archivo digital en formato vectorial referido geográficamente;
- II. Superficie del área de aprovechamiento en metros cuadrados;
- III. Empleo directo e indirecto en número de plazas estimadas en las etapas de construcción y operación del proyecto de aprovechamiento del suelo, así como el cronograma de su variación mensual o trimestral;
- IV. Demanda de agua potable en metros cúbicos por segundo;
- V. Demanda de energía eléctrica en kilowatts;
- VI. Especificar el tipo de residuos y las características previstas para su confinamiento y tratamiento.
- VII. Copia certificada del documento que acredite la propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Jurisdiccional que corresponda;
- VIII. Para el caso de personas morales acreditar su legal existencia con copia simple de acta constitutiva de la empresa y el poder del representante legal de la misma;
- IX. Carta de factibilidad de uso de suelo emitida por el Ayuntamiento correspondiente;
- X. Anteproyecto y su memoria descriptiva, incluyendo:
  - a. Plano de distribución de usos de suelo, instalaciones y edificaciones;
  - b. Plano de infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica y de gas;
  - c. Plano de vialidad interna, en su caso; y
  - d. Plano de integración vial con el entorno urbano y regional.
- XI. Factibilidad y dotación de agua potable para el proyecto que se pretenda, así como de incorporación, en su caso, a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, tratadas o no, según el caso, el cual será emitido por la Comisión Estatal del Agua, o cuando corresponda, por el organismo municipal correspondiente;
- XII. Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad sobre el servicio y conexión de energía eléctrica al proyecto;

Hoja 22 de 29





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- XIII. Estudio, manifestación y resolutive de impacto ambiental, así como la evaluación de riesgos emitida por la autoridad correspondiente; y
- XIV. Estudios y dictámenes del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de la Unidad Estatal de Protección Civil, de la Comisión Nacional del Agua o de otras dependencias u organismos federales, estatales o municipales, cuando las características de la zona donde se ubique el predio a desarrollar así lo requieran de acuerdo a la normatividad correspondiente.

**ARTÍCULO 53.-** Cuando la solicitud no se encuentre, de manera tácita, en los casos previstos por los artículos 59 y 60 de la Ley, o no sea acompañada de la documentación e información suficiente requerida, la Secretaría notificará lo anterior al Ayuntamiento respectivo o al solicitante en su caso, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud en la Secretaría.

Para los casos en que se notifique al Ayuntamiento respectivo o al solicitante que no se acompañó a su solicitud la documentación y la información suficiente requerida, la Secretaría tendrá 15 días hábiles para resolver dicha solicitud a partir del día siguiente a la recepción de la documentación y la información que se señaló como faltante.

## CAPITULO X DE LOS POLÍGONOS DE ACTUACIÓN CONCERTADA

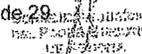
**ARTÍCULO 54.-** Los polígonos de actuación concertada son los instrumentos de acción que se aplican sobre una superficie del territorio previamente definida, para el desarrollo de proyectos urbanos integrales, cuyo objetivo es el de consolidar y garantizar el suelo, regular las participaciones de los actores involucrados y proponer mecanismos de financiamiento y recuperación financiera. De conformidad con lo anterior, estos instrumentos podrán ser por:

- I. Sistema de actuación privado;
- II. Sistema de actuación social; y
- III. Sistema de actuación por cooperación.

**ARTÍCULO 55.-** Para la ejecución de los proyectos en polígonos de actuación concertada, la Secretaría o los municipios, conforme a su competencia en coordinación con el sector social y privado, establecerán los sistemas de actuación con el objeto de articular la acción de los sectores público, social y privado.

**ARTÍCULO 56.-** El sistema de actuación privado tiene por objeto la gestión y ejecución de obras y proyectos específicos en polígonos de actuación concertada por los

Hoja 23 de 29





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

propietarios de los predios comprendidos en su perímetro, asumiendo solidariamente sus beneficios y cargas. Además, podrán en su caso, constituir un fideicomiso o asociación civil para que las aportaciones y recursos económicos cumplan estrictamente sus fines en beneficio del desarrollo de los polígonos de actuación concertada.

**ARTÍCULO 57.-** El sistema de actuación social tiene por objeto la gestión y ejecución de proyectos dentro de los polígonos de actuación concertada por los propietarios de los predios comprendidos en su perímetro, asumiendo solidariamente sus beneficios y cargas, mediante un convenio de concertación en el que se definan los derechos y obligaciones para su ejecución, bajo la supervisión y vigilancia de la Secretaría, según sea el caso, o en conjunto con el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 58.-** La Secretaría o los municipios, en su caso, establecerán, a petición de los solicitantes, sistemas de actuación por cooperación en proyectos que generen beneficios directos al entorno urbano. Para tal efecto, se podrán celebrar convenios de concertación con otras dependencias de la Administración Pública Estatal o Municipal y los propietarios de los inmuebles, en los que se definan las obligaciones de las partes, las acciones de la Administración Pública y la recuperación de las partes alicuotas a que hace referencia el párrafo segundo del artículo 131 de la Ley, así como el destino de las aportaciones y recursos de los participantes, en términos de lo que establezcan las legislaciones aplicables para dicho caso.

**ARTÍCULO 59.-** El sistema de actuación por cooperación deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- i. Los propietarios e inversionistas participantes deberán presentar por escrito, ante la Secretaría y el Ayuntamiento respectivo, una solicitud que contenga los siguientes datos y documentos:
  - a. La manifestación de voluntad para constituir el sistema de actuación por cooperación, justificando su viabilidad en función de las necesidades, recursos financieros y demás circunstancias que concurren, así como los beneficios al desarrollo urbano del Estado y el municipio correspondiente;
  - b. La descripción de los proyectos y obras;
  - c. La descripción de los bienes o recursos que se aportarán en el sistema de actuación por cooperación; y
  - d. La aportación del Estado o Ayuntamiento, en su caso.
- ii. Emisión del acuerdo para la constitución del sistema de actuación por cooperación, mediante el cual se establezcan las bases y criterios para la organización y funcionamiento del mismo;

Hoja 24 de 29





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- III. Formalización de los instrumentos jurídicos, técnicos y financieros necesarios para alcanzar los objetivos propuestos. Los cuales pueden ser:
  - a. Convenio de concertación;
  - b. Contrato de fideicomiso privado.
- IV. El acuerdo por el que se aprueba el sistema de actuación por cooperación, incluyendo los instrumentos utilizados tales como convenios, sus modificaciones, contrato de fideicomiso, avalúos, permutas, donaciones o aportaciones, el cual deberá inscribirse en el SEIOT.

**ARTÍCULO 60.-** Para la ejecución de proyectos a través de los polígonos de actuación concertada, la Secretaría, directamente o en coordinación con el Ayuntamiento respectivo, sin variar las disposiciones vigentes, podrá llevar a cabo el intercambio o transferencia de potencialidad de desarrollo dentro de un mismo polígono, así como la relotificación de los predios participantes en el polígono, para generar una nueva división.

La Secretaría podrá incorporar la constitución de polígonos de actuación concertada en los programas de sus respectivas competencias.

**ARTÍCULO 61.-** El o los propietarios, así como los inversionistas podrán solicitar a la Secretaría o al Ayuntamiento respectivo, la constitución de un polígono de actuación concertada, para lo cual, deberán acompañar su solicitud, de un estudio que contenga:

- I. Análisis de la normatividad que se aplica en el predio o predios conforme a los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes;
- II. Propuesta de intercambio o de transferencia de potencialidades dentro del mismo;
- III. Los lineamientos básicos de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el polígono; y
- IV. El sistema de actuación aplicable.

**ARTÍCULO 62.-** Para la ejecución del proyecto urbanístico dentro de los polígonos de actuación concertada, la Secretaría promoverá e inducirá la integración de la superficie requerida ante propietarios e inversionistas.

**ARTÍCULO 63.-** La Secretaría, cuando los Ayuntamientos lo soliciten por escrito con base en el artículo 153 de la Ley, resolverá sobre la procedencia de la constitución del polígono de actuación concertada. Cuando así lo requiera, solicitará las opiniones a las dependencias o entidades competentes sobre las condiciones y medidas de mitigación de posibles impactos en el área de influencia del polígono.

Hoja 25 de 29

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y  
DESARROLLO URBANO



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

**ARTÍCULO 64.-** La resolución por la que se apruebe la constitución del polígono de actuación determinará:

- I. El sistema de actuación aplicable dentro del polígono de actuación concertada; y
- II. Los nuevos lineamientos en términos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto del polígono de actuación concertada.

### **CAPÍTULO XI DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

**ARTÍCULO 65.-** La Secretaría establecerá y operará el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano SEIOT, cuyo objeto será organizar, sistematizar, conservar, dar seguimiento y difundir actos que sustentan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en la Entidad, así como sus indicadores.

**ARTÍCULO 66.-** La Secretaría integrará en el SEIOT copia certificada y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del distrito jurisdiccional que corresponda, de cada uno de los siguientes:

- I. Los programas estatales, municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, en todos sus niveles;
- II. Los polígonos de actuación concertada y sus convenios;
- III. Los proyectos territoriales de inversión; y
- IV. Las acciones de urbanización.

Asimismo, se integrará la información de:

- I. Peritos y directores responsables de obra; y
- II. Otros programas o estudios relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano que realice o considere la Secretaría.

**ARTÍCULO 67.-** Para la operación y funcionamiento del SEIOT, la Secretaría diseñará e implementará un programa automatizado que permita la recopilación, procesamiento, integración, acceso y uso de la información registrada. Además, la Secretaría podrá formular el reglamento interno del SEIOT, mismo que estará disponible para su consulta en medios electrónicos.

Hoja 26 de 29



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

**ARTÍCULO 68.-** El SEIOT se integrará en la forma siguiente:

- I. En la Sección Primera: Los diferentes programas que conforman el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano, sus documentos, cartografía e información anexa. Igualmente, los programas, acuerdos y convenios de coordinación y de concertación, relativos a la planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano y desarrollo metropolitano;
- II. En la Sección Segunda: Los acuerdos de incorporación urbana, proyectos territoriales de inversión y polígonos de actuación concertada, así como los expedientes que las sustentan;
- III. En la Sección Tercera: Los acuerdos de coordinación suscritos entre el Gobierno del Estado, a través del Consejo, y los Ayuntamientos respectivos, así como los proyectos derivados de dichos acuerdos;
- IV. En la Sección Cuarta: Los convenios de autorización de fraccionamientos o autorizaciones de desarrollo inmobiliarios y licencias de urbanización;
- V. En la Sección Quinta: Los peritos y directores responsables de obra reconocidos por los Ayuntamientos, así como la documentación requerida por la Secretaría para su registro; y
- VI. En la Sección Sexta: Otros programas o estudios relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, incluyendo documentación, cartografía e información anexa.

**ARTÍCULO 69.-** Toda autoridad, facultada para emitir alguno de los actos registrables conforme al artículo anterior, turnará al SEIOT, dependiente de la Secretaría, en el transcurso de los diez días hábiles siguientes a su emisión o autorización, copia certificada del expediente.

**ARTÍCULO 70.-** El paquete que sea enviado para su registro al SEIOT, deberá contener lo siguiente:

- I. Una copia certificada del original autorizado y sellado por las autoridades municipales, en su caso; y
- II. Un tanto del documento en versión electrónica que dio origen al proyecto autorizado.

**ARTÍCULO 71.-** Cuando se trate de autorizaciones de desarrollos inmobiliarios y de licencias de urbanización, deberá estar acompañada a la solicitud respectiva, como requisito para que la Secretaría proceda a su inscripción en el SEIOT, la siguiente documentación en formato digital:

Hoja 27 de 29  
SECRETARÍA DE JUSTICIA,  
DEL PODER JUDICIAL  
DEL ESTADO DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- I. Autorización del desarrollo inmobiliario;
- II. Plano de lotificación al que se refiera la autorización del desarrollo inmobiliario;
- y
- III. Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora donde aparezca la publicación de la autorización del desarrollo inmobiliario.

**ARTÍCULO 72.-** La información a que se refiere el artículo anterior deberá enviarse en los siguientes formatos digitales:

- I. Autorización de desarrollo inmobiliario en pdf ;
- II. Plano de lotificación en formato dwg, dxf o shp; y
- III. Publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora de la autorización del desarrollo inmobiliario y su plano de lotificación, en formato pdf.

La Secretaría podrá emitir nuevos lineamientos respecto a las características de los formatos de la información electrónica, para su inscripción en el SEIOT.

## CAPÍTULO XII DE VERIFICACIÓN Y VIGILANCIA Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

**ARTÍCULO 73.-** A efecto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley General, la Ley y su reglamento, en los programas y demás disposiciones aplicables en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, la Secretaría practicará visitas de verificación, cumpliendo con las formalidades previstas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

La orden para la visita de verificación será emitida indistintamente por el titular de la Secretaría o por el Subsecretario de Desarrollo Urbano de la propia dependencia; dicha visita será realizada exclusivamente por el personal debidamente acreditado en el oficio respectivo.

**ARTÍCULO 74.-** Cuando la autoridad competente fundada y motivadamente identifique una situación de riesgo inminente, está deberá levantar un acta circunstanciada de la diligencia correspondiente, en la que se señalará las medidas de seguridad que se deberán adoptar de acuerdo a lo señalado en los artículos 156, 157 y 158 de la Ley.

## CAPÍTULO XIII LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

  
 Hoja 28 de 29  
 GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA  
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO  
 Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

**ARTÍCULO 75.-** Las personas físicas o morales que infrinjan las disposiciones contenidas en la Ley General, la Ley y su reglamento, en los programas y demás disposiciones aplicables en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, serán sancionadas por la autoridad competente en los términos del Título Décimo Tercero de la Ley.

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se derogan las disposiciones administrativas y reglamentarias emitidas dentro del ámbito del Poder Ejecutivo que se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento.

En la residencia del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 20 días del mes de Enero de dos mil veinte.

ATENTAMENTE  
GOBERNADORA DEL ESTADO

*CA*  
CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH  
ARELLANO

SECRETARIO DE GOBIERNO

*Miguel Ernesto Pompa Corella*  
MIGUEL ERNESTO POMPA CORELLA



**ÍNDICE**

**ESTATAL**

**PODER EJECUTIVO**

Reglamento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano  
del Estado de Sonora.....

2



# Boletín Oficial



Gobierno del  
Estado de Sonora

## Tarifas en vigor

Concepto	Tarifas
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.	\$ 8.00
2. Por cada página completa.	\$ 2,805.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$4,079.00
4. Por copia:	
a) Por cada hoja.	\$9.00
b) Por certificación.	\$57.00
5. Costo unitario por ejemplar.	\$ 30.00
6. Por 'Boletín Oficial que se adquirera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años.	\$ 104.00

Tratándose de publicaciones de convenios-autorización de fraccionamientos habitacionales se aplicará cuota correspondiente reducida en 75%.

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 6° 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 9° de la Ley del Boletín Oficial).