



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I OBJETO Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1. El presente reglamento y sus normas técnicas complementarias, son de orden público e interés social y de observancia general en el Municipio de Hermosillo y tienen por objeto regular las obras de construcción, ampliación, instalación, remodelación, excavación, demolición, así como las superficiales, subterráneas y aéreas que se realicen en el espacio edificable o en el espacio público en el Municipio de Hermosillo.

ARTÍCULO 2. Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

- I. **ALINEAMIENTO:** A la distancia que existe entre el límite del predio que colinda con el espacio público y el paramento más cercano de la construcción.
- II. **AMPLIACIÓN:** Aumentar o acrecentar la superficie o volumen de cualquier edificación, inmueble o instalación.
- III. **BIENES DE DOMINIO PÚBLICO:** los que constituyen el Patrimonio Municipal, señalados en el artículo 188 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.
- IV. **COLEGIOS:** Colegios de profesionistas relacionados con el ramo de la construcción, constituidos legalmente conforme a la Ley de Profesiones del Estado de Sonora.
- V. **COMISIÓN TÉCNICA:** Comisión Técnica de Construcción del Municipio de Hermosillo.
- VI. **CONSTRUCCIÓN:** Acción y efecto de edificar, erigir, ejecutar, modificar o hacer de nuevo cualquier obra.
- VII. **COORDINACIÓN:** Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.
- VIII. **DEMOLICIÓN:** A la acción de derribar o dismantelar parcial o totalmente un edificio o construcción.
- IX. **DISEÑO ARQUITECTÓNICO:** Proceso creativo por excelencia y posee como cometido final la satisfacción de las necesidades de espacios habitables. Disciplina que tiene por objeto generar propuestas e ideas para la creación y realización de espacios físicos enmarcado dentro de la arquitectura.
- IX BIS. **DRO:** *El Director responsable de obra*, es la persona física con título y cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor e Ingeniero Arquitecto, para practicar su profesión en el Municipio de Hermosillo, Sonora; *que se encuentre vigente dentro del registro municipal de directores responsables de obra, y que responde de manera mancomunada con el propietario, del cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento, sus*



normas técnicas complementarias y demás disposiciones legales aplicables en la gestión o ejecución de las obras en las que otorgue su responsiva.

- X. **ESPACIO PÚBLICO:** áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado y libre tránsito.
- XI. **IMPLAN:** Instituto de Planeación Urbana y del Espacio Público.
- XII. **INSTALACIÓN:** Acción y efecto de alojar o colocar elementos, aparatos o sistemas de conducción o distribución y accesorios para servicios en un inmueble.
- XIII. **LEY:** Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora;
- XIV. **NTC:** Normas Técnicas Complementarias de este reglamento.
- XV. **REHABILITACIÓN:** Proceso de intervención estructural para recuperar las condiciones originales o para mejorar el comportamiento de elementos y sistemas estructurales para que la edificación cumpla con los requisitos de seguridad contra colapso; incluye la re-cimentación, reforzamiento, reparación.
- XVI. **REMODELACIÓN:** Procedimiento de realizar en una edificación existente, un cambio arquitectónico o estructural, sin incrementar o disminuir los metros cuadrados de construcción.
- XVII. **REPARACIÓN:** Acción de corregir deterioros o daños de elementos arquitectónicos, estructurales o de instalaciones de las construcciones.
- XVIII. **RESPONSIVA:** Es la responsabilidad que un responsable de obra contrae ante las autoridades municipales, de que la construcción se lleva a cabo de acuerdo a lo señalado en el presente reglamento.
- XIX. **REPORTE DE OBRA:** Documento informativo que refleje el avance y las modificaciones de la obra, con evidencia fotográfica.
- XX. **RESTRICCIÓN:** Separación que debe permanecer libre de construcción dentro del alineamiento.
- XXI. Se deroga.**
- XXII. RDA:** Responsable de Diseño Arquitectónico.
- XXIII. RDE:** Responsable de Diseño Estructural.
- XXIV. RDI:** Responsable de Diseño de Instalaciones.
- XXV. **TABLA CER:** Tabla de clasificación de edificaciones y responsivas.
- XXVI. **TAPIAL:** elemento provisional para garantizar la seguridad de los peatones que transitan en las colindancias con obras de construcción, pudiendo ser mediante muro, malla, reja o cerca.
- XXVII. **INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES:** Sistema integrado por medios de transmisión, tales como canales o circuitos que utilicen bandas de frecuencias del espectro radioeléctrico, enlaces satelitales, cableados, redes de transmisión, así como, en su caso, centrales, dispositivos de conmutación o cualquier equipo necesario, torres autoportadas, monopolos, arriostradas o mástiles.

CAPÍTULO II ATRIBUCIONES DE LA AUTORIDAD



ARTÍCULO 3. Corresponde a la Coordinación de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano aplicar y vigilar el cumplimiento y, en su caso, sancionar las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 4. Son atribuciones de la Coordinación de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, las siguientes:

- I. Proponer las políticas, normas y disposiciones administrativas sobre edificación, así como para la armonización, preservación o mejoramiento de aspectos arquitectónicos de los elementos urbanos;
- II. Fijar los requisitos técnicos y las restricciones a que deben sujetarse las edificaciones e instalaciones en predios y espacio público, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, sus normas técnicas complementarias, y demás disposiciones legales aplicables en la materia;
- III. Expedir o negar las licencias, permisos y autorizaciones para la construcción, ampliación, instalación, modificación, remodelación, demolición, excavación, corte y relleno de terrenos en predios propiedad privada y de dominio público en el municipio de Hermosillo;
- IV. Llevar a cabo las visitas de verificación, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias, normativas, de los términos y condiciones de las licencias, permisos y autorizaciones en materia de construcción a que se refiere el presente reglamento.
- V. Atender las denuncias que se presenten y verificar la existencia de los actos, hechos u omisiones motivo de la denuncia, e iniciar los procedimientos legales que correspondan;
- VI. Determinar e imponer las medidas correctivas y de seguridad para subsanar irregularidades;
- VII. Imponer las sanciones que correspondan por infracciones derivadas del presente ordenamiento, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- VIII. Acreditar a los Directores Responsables de Obra DRO, para su inscripción en el Registro Municipal de Directores Responsables de Obra RMDRO, el cual deberá mantenerse actualizado y publicado en el portal del Ayuntamiento;
- IX. Ejecutar con cargo al propietario o poseedor, las obras o demolición de edificaciones que se hubieren ordenado y no se hayan realizado;
- X. Emitir, previa verificación, el certificado de terminación de obra, debiendo informar de dicha emisión a Catastro Municipal para su registro;
- XI. Aplicar las políticas y disposiciones emitidas en materia de mejora regulatoria, transparencia y acceso a la información, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- XII. Coordinar las reuniones de la Comisión Técnica de Construcción.
- XIII. Proponer a la Comisión Técnica de Construcción la expedición y modificación de las Normas técnicas complementarias de este Reglamento y demás disposiciones administrativas que se consideren para el debido cumplimiento del presente Ordenamiento;



- XIV. Suscribir las autorizaciones, permisos y licencias, que se regulan en el presente Reglamento;
- XV. Dar aviso a la Coordinación de Registro, Certificación y Servicios a Profesionistas de la SEC y al Colegio de Profesionistas o Asociaciones Civiles que corresponda de las sanciones impuestas a los DRO; y
- XVI. Las demás que le confiere este Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 5. En todo lo no previsto en este reglamento, se estará a lo dispuesto en la Ley de procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

TÍTULO SEGUNDO AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS DE EJECUCIÓN DE OBRA

CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES Y RESPONSIVAS

ARTÍCULO 6. Para el otorgamiento de autorizaciones, permisos y licencias de construcción se establece la clasificación de edificaciones por género, uso específico y actividades o giros en la Tabla CER de Clasificación de las Edificaciones y Responsivas.

TABLA CER CLASIFICACION DE EDIFICACIONES Y RESPONSIVAS

EDIFICACIONES TIPO A, DE ALTO IMPACTO
 EDIFICIOS $\geq 3,000m^2$ o $H \geq 23m$ o $\geq 250up$ int y SI EPR (Estudio Prevención de Riesgo)
EDIFICACIONES TIPO B, DE BAJO IMPACTO
 EDIFICIOS $< 3,000m^2$ y $H < 23m$ y $< 250up$ int y NO EPR (Estudio Prevención de Riesgo)
EDIFICACIONES TIPO C
 EDIFICIOS $< 300m^2$ y $H < 10m$ y $< 50up$ int y NO EPR (Estudio Prevención de Riesgo)

EDIFICACIONES TIPO A, DE ALTO IMPACTO

CLASIFICACION					RESPONSIVAS				
GENERO		USO ESPECIFICO		ACTIVIDADES O GIROS	DRO	RDA	RDE	RFI	
1	HABITACIONAL								
		1.2	PLURIFAMILIAR						
			1.2.2	DESARROLLO VERTICAL / $> H=23m$ / $> 250up$ int	$> 3,000m^2$	X	X	X	
2	INDUSTRIAL								
		2.3	ALTO IMPACTO						
				2.3.1	EDIFICACIONES $> 3,000m^2$ / $> H=23m$ / $> 250up$ int		X	X	X
				2.4	ALMACENES Y DEPOSITOS				
			2.4.3	CON INVENTARIO DE GASES, LIQUIDOS, SOLIDOS Y MANEJO DE MATERIALES INFLAMABLES, COMBUSTIBLES, TOXICOS, BIOLOGICOS, EXPLOSIVOS Y RADIOACTIVOS		X	X	X	



3	COMERCIO Y SERVICIOS								
		3.3	ALTO IMPACTO						
				3.3.1	EDIFICACIONES >3,000m ² / >H=23m / >250up int / >1,000up ext	X	X	X	X
				3.3.2	ESTACIONES DE SERVICIO Y VENTA DE HIDROCARBUROS GASOLINERAS Y MANEJO DE MATERIALES INFLAMABLES, COMBUSTIBLES, TOXICOS, BIOLOGICOS, EXPLOSIVOS Y RADIOACTIVOS	X	X	X	X
				3.3.3	MARINAS, PUERTOS	X	X	X	X
				3.3.4	HOSPITALES Y CLINICAS	X	X	X	X
				3.3.5	CENTROS DE EDUCACION E INVESTIGACION	X	X	X	X
				3.3.6	RECLUSORIOS, CENTROS DE READAPTACION	X	X	X	X
				3.3.7	EDIFICACIONES ATENCION PUBLICA, GUARDERIAS, ORFANATOS, ASILOS, CORREOS, AEROPUERTOS	X	X	X	X
				3.3.8	EDIFICACIONES DE SEGURIDAD, BOMBEROS, CRUZ ROJA, SEGURIDAD PUBLICA, CUARTELES	X	X	X	X
				3.3.9	EDIFICACIONES PARA CULTO >3,000m ² / >H=23m / >250up int / >1,000up ext	X	X	X	X
		3.4	DEPORTIVOS						
				3.4.3	GIMNASIOS, UNIDADES DEPORTIVAS, CANCHAS (CON GRADAS) >250up int	X	X	X	X
		3.5	ESTACIONAMIENTOS						
				3.5.3	EDIFICACIONES MULTINIVEL >3,000m ² >H=23m / >250up int / >1,400lt líquido inflamable / >2,000lt líquido combustible	X	X	X	X

EDIFICACIONES TIPO A, DE ALTO IMPACTO (CONTINUACION)

CLASIFICACION					RESPONSIVAS			
GENERO		USO ESPECIFICO		ACTIVIDADES O GIROS	DRO	RDA	RDE	RDI
4	INFRAESTRUCTURA							
		4.1	HIDROSANITARIA					
				4.1.1	PLANTAS POTABILIZADORAS, ESTACIONES BOMBEO, TANQUES ALMACEN	X	X	X
				4.1.2	PLANTAS TRATAMIENTO, PRESAS	X	X	X
				4.1.3	RELLENOS SANITARIOS	X	X	X
		4.3	ELECTRICIDAD					
				4.3.1	PLANTAS TERMoelectricas, SUBESTACIONES, ESTACIONES DE SERVICIO	X	X	X
				4.3.2	PARQUES GENERADORES DE ENERGIA RENOVABLE	X	X	X
		4.4	GAS NATURAL					
				4.4.1	PLANTAS, TRATADORAS, DEPOSITOS Y PRODUCTORAS, ESTACIONES DE SERVICIO	X	X	X



		4.5	TELECOMUNICACIONES						
				4.5.1	INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES Y/O ANTENAS DE TELEFONIA CELULAR,(ARRIOSTRADA,AUTO SOPORTADA, MONO POLO,MÁSTIL)	X			X X
		4.6	ANUNCIOS PUBLICITARIOS						
				4.6.1	ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS, PANTALLAS Y CARTELERAS	X	X		X X
		4.7	AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA						
				4.7.1	AGRICULTURA, SILVICULTURA, MINERIA, PESCA, EXTRACCION, GANADERIA, CINEGETICO, MATERIALES, CRIBAS	X	X		X X
5	ESPACIOS PUBLICOS								
		5.1	MOVILIDAD						
				5.1.1	PASOS DESNIVEL PEATONALES	X	X		X X
				5.1.2	BANQUETAS Y ANDADORES PEATONALES	X	X		X X
				5.1.3	PARADA DE AUTOBUSES	X	X		X X

EDIFICACIONES TIPO B, DE BAJO IMPACTO

CLASIFICACION					RESPONSIVAS			
GENERO		USO ESPECIFICO		ACTIVIDADES O GIROS	DRO	RDA	RDE	RDI
1	HABITACIONAL							
		1.1	UNIFAMILIAR					
				1.1.4	VIVIENDA EN ZONA TURISTICA	X	X	X
2	INDUSTRIAL							
		2.2	BAJO IMPACTO					
				2.2.1	EDIFICACIONES <3,000m2 / <H=23m / <250up int	X	X	X X
3	COMERCIO Y SERVICIOS							
		3.2	BAJO IMPACTO					



				3.2.1	EDIFICACIONES <3,000m2 / <H=23m / <250up int <1,000up ext	X	X	X	X
				3.2.4	PANTEONES, PARQUES FUNERARIOS, CREMATORIOS, CRIPTAS	X	X	X	X
4	ESPACIOS PUBLICOS								
		5.2	AREAS VERDES						
				5.2.2	JARDINES, PLAZAS CIVICAS, PARQUES, AREAS DE JUEGOS INFANTILES >1,000m2 / >1,000up ext	X	X	X	

EDIFICACIONES TIPO C, DE CATALOGO SAREH

CLASIFICACION					RESPONSIVAS			
GENERO		USO ESPECIFICO		ACTIVIDADES O GIROS	DRO	RDA	RDE	RDI
1	HABITACIONAL							
		1.1	UNIFAMILIAR					
				1.1.1	PIE DE CASA	X		
				1.1.2	VIVIENDA EN SERIE / FRACCIONAMIENTO / DUPLEX	X	X	X
				1.1.3	CASA HABITACION / RESIDENCIAL	X	X	X
				1.1.5	VIVIENDA CAMPESTRE Y RURAL	X		
		1.2	PLURIFAMILIAR					
				1.2.1	DESARROLLO HORIZONTAL Y VERTICAL DESARROLLO CAMPESTRE <300m2 / <H=10m / <50up int	X	X	X
2	INDUSTRIAL							
		2.1	BAJO IMPACTO					
				2.1.1	EDIFICACIONES <300m2 / <H=10m / <50up int	X		
		2.4	ALMACENES DEPOSITOS Y					
				2.4.1	BODEGAS, REICLADORAS, YUNQUES	X		
				2.4.2	CON MANEJO DE FRIGORIFICAS, RASTROS ALIMENTOS,	X		X
3	COMERCIO SERVICIOS Y							
		3.1	BAJO IMPACTO					
				3.1.1	EDIFICACIONES <300m2 / <H=10m / <50up int / <200up ext	X		
		3.4	DEPORTIVOS					
				3.4.1	ALBERCAS (CON O SIN GRADAS)	X		X



			3.4.2	GIMNASIOS, UNIDADES DEPORTIVAS, (CON GRADAS) <50up int	CANCHAS	X	X	X	
		3.5	ESTACIONAMIENTOS						
			3.5.1	AREAS ABIERTAS o SIN ESTRUCTURA CUBIERTA	(CON	X			
			3.5.2	EDIFICACIONES MULTINIVEL / <H=10m / <50up int <250lt líquido inflamable combustible	<300m2 <500lt líquido	X	X	X	
4	ESPACIOS PUBLICOS								
		5.2	AREAS VERDES						
			5.2.1	JARDINES, PLAZAS CIVICAS, PARQUES, DE JUEGOS INFANTILES <1,000m2 / <1,000up ext	AREAS	X			

CAPÍTULO II MODALIDADES

ARTÍCULO 7. Las personas físicas o morales que pretendan construir, reconstruir, modificar, ampliar, demoler y remodelar edificaciones, modificar los niveles de terreno natural mediante excavaciones o rellenos o llevar a cabo instalaciones superficiales, subterráneas y aéreas que se realicen en espacio edificable o el espacio público en el Municipio de Hermosillo, requieren de autorización, permiso o licencia de construcción conforme lo establecido en el presente capítulo.

ARTÍCULO 8. No requieren de autorización, permiso o licencia de construcción, los trabajos menores que a continuación se describen, siempre y cuando no se realicen en la vía pública, en predios, edificaciones o monumentos declarados patrimonio histórico, cultural, arqueológico, artístico o en un área natural protegida:

- I Resanes, aplanados y acabados en muros y firmes;
- II Reposición y reparación de firmes o pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III Pintura y revestimiento de interiores y exteriores;
- IV Reparación de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y especiales, sin afectar elementos estructurales;
- V Tapiales o vallas de seguridad provisionales de hasta 2.50 mts de altura, para protección de peatones que no invadan la banqueta;
- VI Construcciones provisionales hasta 60 metros cuadrados, para el uso de oficinas, bodegas o para vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes, cumpliendo con las disposiciones de seguridad e higiene;
- VII Reparaciones, reposiciones o trabajos de mantenimiento llevados a cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación o de cambios de uso de suelo;



- VIII Los trabajos de mantenimiento y reparación de fachadas, bardas, rejas, marquesinas o pórticos que no modifiquen el estado original de la edificación, siempre y cuando no se use el espacio público;
- IX Acciones emergentes para prevención de accidentes;
- X Impermeabilizaciones, reparaciones integrales de azoteas sin afectar los elementos estructurales;
- XI Obras urgentes en caso de siniestros, debiendo posteriormente obtener los permisos o licencias que el caso requiera, para garantizar la seguridad estructural de la edificación;
- XII Demoliciones parciales en vivienda unifamiliar cuando no constituyan más del 20% de la construcción existente, que no afecte o provoque inestabilidad y que no sea patrimonio histórico o cultural;
- XIII La ruptura de pavimento, rampas, banquetas y guarniciones, en propiedad privada
- XIV Remodelación de fachadas menores de 6.00 metros de altura; en todos los casos se exigirá la protección necesaria para las personas, ya sean trabajadores o transeúntes;
- XV Instalaciones complementarias en viviendas mientras sean en áreas abiertas; y
- XVI La obra pública municipal ejecutada por la administración pública directa o paramunicipal, la que se sujetará a las disposiciones de la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma del Estado de Sonora.

En el supuesto de la fracción XI de este artículo, la o el propietario, poseedor o el encargado de ejecutar la obra deberá avisar por escrito a la Dirección General dentro de las 48 horas siguientes. En caso de haberse suscitado algún siniestro, deberá acompañar además el dictamen expedido por la dependencia competente en materia de Protección Civil.

La exención a la que se refiere el presente artículo, no libera a las y los propietarios de la responsabilidad de la ejecución de los trabajos, de respetar la normatividad en materia de construcción vigente, además de que los mismos, estarán sujetos a la supervisión de la autoridad municipal para efectos de la verificación y cumplimiento.

ARTÍCULO 9. Se requiere autorización de construcción para las siguientes obras:

- I Construcciones provisionales o instalación de mobiliario urbano, con excepción del supuesto establecido en el artículo 8, fracción VI, de este Reglamento;
- II Ocupación temporal del espacio público con materiales, equipos y maquinaria;
- III Obras de relleno o disposición de residuos producto del proceso de construcción, mantenimiento o demoliciones, considerados de manejo especial y cuya disposición solo podrá realizarse en los sitios que señalen dichas autorizaciones;



- IV Construcción, modificación, o remodelación en el interior de inmuebles, instalación de muros no estructurales y cualquier otra modificación que no afecten elementos estructurales y conserven la estructura original del edificio;
- V La ruptura de pavimento, rampas, banquetas y guarniciones en la vía pública; y
- VI Instalación o colocación de anuncios de publicidad exterior, pantallas y carteleras, que no se hallen en los supuestos de los contemplados en la fracción VIII, del artículo 10, del presente reglamento, excepto en inmuebles con uso de suelo habitacional.

ARTÍCULO 10. Se requerirá permiso de construcción para la realización de las siguientes obras:

- I Trabajos preliminares y de movimiento de tierras, como limpieza, nivelación, trazo, corte, despalme, rellenos, compactaciones, terraplén y tapiales;
- II Remodelación de fachadas, con excepción de lo dispuesto en la fracción XIV del artículo 8 de este Reglamento;
- III Instalaciones superficiales, subterráneas o aéreas en el espacio público destinado a la movilidad y en todos los bienes de uso común del municipio;
- IV Construcción, modificación o reparación en espacios públicos;
- V Construcción de bardas y/o muros de contención de hasta una altura de 2.50 m;
- VI Instalación o construcción de cisternas, fosas sépticas o albañales;
- VII Instalaciones temporales de aparatos mecánicos para ferias, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares donde se genere aglomeración de personas;
- VIII Instalación o construcción de infraestructura para anuncios de publicidad exterior, pantallas y carteleras, entiéndase por ello monopolo, infraestructura auto soportada, mástil y/o arriostradas;
- IX Construcción, remodelación, rehabilitación o ampliación de construcciones con una superficie menor de sesenta metros cuadrados; e
- X Instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico, equipos contra incendio y tanques de almacenamiento y/o instalación de maquinaria, con o sin plataformas, a excepción de las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo de sistemas eléctricos o de seguridad.

Se considera dentro del total de superficie de construcción el área que se edifica en una etapa, y en casos de ampliación, remodelación, reparación y de vivienda tipo progresiva, es la suma acumulada de las superficies existentes y de las nuevas por solicitar, independientemente del tiempo, etapas y licencias registradas.



ARTÍCULO 11. Requieren licencia de construcción, las siguientes obras:

- I Construcción, remodelación, rehabilitación o ampliación de construcciones con una superficie mayor de sesenta metros cuadrados;
- II Construcción de bardas con altura mayor a 2.50 m;
- III Construcción de proyectos u obras que requieren de la presentación de estudios de prevención de riesgo;
- IV Edificaciones en áreas de conservación;
- V Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica;
- VI Parques generadores de energía sustentables;
- VII Obras de mitigación en zonas de alto riesgo;
- VIII Demoliciones, con excepción de lo dispuesto en la fracción XII del artículo 8 de este Reglamento;
- IX Excavación, corte y relleno cuya profundidad sea mayor de un metro, excepto cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada;
- X Instalación o construcción de infraestructura de telecomunicaciones y/o antenas de telefonía celular, entendiéndose por ello monopolo, infraestructura auto soportada, mástil y/o arriostradas; y
- XI Cualquier otra que, no estando considerada como libre en términos del artículo 8 del presente reglamento, no se reserve para la autorización o permiso de construcción, en términos de este Reglamento.

CAPÍTULO III
AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 12. Para la obtención de las autorizaciones de construcción referidas en el artículo 9 de este Reglamento, deberán satisfacerse los siguientes requisitos:

- I Presentar la solicitud correspondiente, cuyos formatos estarán disponibles ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y en medios electrónicos;
- II Pago por los derechos correspondientes al trámite, determinado de conformidad con este Reglamento y la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal en el que se actúa;
- III Presentar identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral o Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en ambos casos, deberán estar vigentes y, en caso de persona moral, además se deberá presentar instrumento jurídico que acredite su constitución, debidamente inscrito y el instrumento notarial mediante el cual se le otorgue poder para realizar el trámite;
- IV Presentar Carta Responsiva de la o el propietario o representante legal, incluyendo alcance de los trabajos y tiempo de la obra a ejecutar, en el que manifieste ser el propietario o, en su caso, tener posesión legítima incontrovertida.



En los casos a que refiere la fracción V del artículo 9 del presente Reglamento, se requerirá, además, autorización, permiso o concesión de Sindicatura Municipal para el uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público;

V Presentar carta de no adeudo al Municipio; y

VI Presentar Cédula de Identificación Fiscal, para acreditar el Registro Federal de Contribuyente, únicamente para fines de realización del trámite digital o para facturación.

ARTÍCULO 13. Se deroga.

ARTÍCULO 14. Se deroga.

ARTÍCULO 15. El plazo para que la Dirección General de Desarrollo Urbano resuelva sobre el otorgamiento de autorizaciones de construcción será de 5 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente del ingreso de la solicitud, en caso de no haber observaciones respecto a la documentación presentada para acreditar los requisitos aplicables del artículo 12 de este Reglamento; si se presentan observaciones a una solicitud de autorización, el plazo para su resolución se incrementará de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de este Reglamento.

Una vez agotado este plazo sin haberse emitido la autorización de parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano operará la positiva ficta, sin menoscabo de las verificaciones o inspecciones a que haya lugar con posterioridad.

CAPÍTULO IV PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 16. Para la obtención de los permisos de construcción referidos en el artículo 10 de este reglamento, deberán satisfacerse los siguientes requisitos:

- I Presentar la solicitud correspondiente, cuyos formatos estarán disponibles ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y en medios electrónicos;
- II Pago por los derechos correspondientes al trámite, determinado de conformidad con este Reglamento y la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal en el que se actúa;
- III Acreditación de la propiedad o, en su caso, posesión legítima incontrovertida. Este requisito se satisfará por medio de documento público, copia certificada o documentos originales;

En los casos a que refieren las fracciones III y IV del artículo 10 del presente Reglamento, se requerirá, además, autorización, permiso o concesión de Sindicatura Municipal para el uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público;

IV Presentar identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral o Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaría de



- Relaciones Exteriores, en ambos casos, deberán estar vigentes y, en caso de persona moral, además se deberá presentar instrumento jurídico que acredite su constitución, debidamente inscrito y el instrumento notarial mediante el cual se le otorgue poder para realizar el trámite;
- V Presentar proyecto arquitectónico, estructural y de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, gas y especiales, en su caso;
 - VI Presentar carta responsiva del DRO que incluya el alcance de los trabajos, tiempo de la obra a ejecutar y de, al menos, los siguientes proyectos: 1. Arquitectónico; 2. Estructural; y 3. De instalaciones, en los casos que así se requiera según la tabla CER de clasificación de edificaciones y responsivas contenida en este reglamento;
 - VII Presentar carta de no adeudo al Municipio; y
 - VIII Presentar Cédula de Identificación Fiscal, para acreditar el Registro Federal de Contribuyente, en su caso.

ARTÍCULO 17. El plazo para que la Dirección General de Desarrollo Urbano resuelva sobre el otorgamiento del permiso de construcción será de 10 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente del ingreso de la solicitud, en caso de no haber observaciones respecto a la documentación presentada para acreditar los requisitos señalados en el artículo 16 de este Reglamento; si se presentan observaciones a una solicitud de permiso de construcción, el plazo para su resolución se incrementará de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de este Reglamento.

ARTÍCULO 18. Si durante el proceso de ejecución de las obras, se requiere ocupar el espacio público para maniobras de maquinaria o de carga y descarga de materiales, se requerirá del permiso ante la jefatura de policía preventiva y tránsito municipal.

ARTÍCULO 19. Para la ejecución de obras en el espacio público, se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar los daños a las instalaciones, a los trabajadores y a terceros; debiendo contar con señalamientos durante el día y con señales luminosas claramente visibles, durante la noche.

ARTÍCULO 20. Las rampas para la entrada de vehículos a los predios no deberán entorpecer el paso ni causar molestias a los peatones. La banqueta deberá conservar su nivel y la rampa se realizará en una dimensión no mayor a 1/3 del ancho de la banqueta sin dejar menos de 1.20 m de andador.

ARTÍCULO 21. Los ejecutores de obras de construcción, estarán obligados a restaurar la ruptura de pavimentación, las banquetas, guarniciones y rampas en la vía pública que se hayan deteriorado con motivo de la obra.

ARTÍCULO 22. Para la expedición de permisos de construcción para instalaciones superficiales, subterráneas o aéreas en el espacio público, se requiere, además, la presentación de la siguiente documentación:



- I. Plano que contenga la obra a realizarse, su ubicación con respecto a la zona urbana, recorrido de la instalación con medidas y superficie del área a excavar, indicar el tipo de material en el área afectada, autorizado por la dependencia o entidad correspondiente
- II. Presentar programa con fecha de inicio y término de obra.
- III. A efecto de garantizar la reposición de infraestructuras pluvial, agua potable, drenaje, alumbrado público, banquetas, guarniciones o pavimentos, dañados durante el proceso de construcción, realizar depósito de garantía en la Tesorería Municipal, por el 20% del valor de la licencia de construcción.
- IV. Autorización, permiso o concesión de Sindicatura Municipal para el uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público; y
- V. Dictamen de urbanización expedido por el implan.

CAPÍTULO V

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 23. Para la obtención de las licencias de construcción referidas en el artículo 11 de este Reglamento, deberán satisfacerse los siguientes requisitos:

- I. Presentar la solicitud correspondiente, cuyos formatos estarán disponibles ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y en medios electrónicos;
- II. Pago por los derechos correspondientes al trámite, determinado de conformidad con este Reglamento y la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal en el que se actúa;
- III. Acreditación de la propiedad o, en su caso, posesión legítima incontrovertida. Este requisito se satisfará exhibiendo para su cotejo y digitalización el documento público, en copia certificada o en original;
- IV. Presentar identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral o Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en ambos casos, deberán estar vigentes y, en caso de persona moral, además se deberá presentar instrumento jurídico que acredite su constitución, debidamente inscrito y el instrumento notarial mediante el cual se le otorgue poder para realizar el trámite;
- V. Presentar carta de no adeudo al Municipio;
- VI. Presentar Cédula de Identificación Fiscal, para acreditar el Registro Federal de Contribuyente;
- VII. Presentar licencia de uso de suelo en caso de uso distinto al habitacional unifamiliar;
- VIII. Presentar proyecto arquitectónico;
- IX. Presentar proyecto estructural;
- X. Presentar proyecto de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, pluviales y líquidos condensados, eléctricos y especiales;
- XI. Presentar proyecto de instalación de gas;



- XII. Presentar proyecto de instalación de dispositivos contra incendios, a excepción de la vivienda unifamiliar, aprobado por la Coordinación Municipal de Protección Civil;
- XIII. Presentar carta responsiva del DRO, así como de los responsables la elaboración de los proyectos: 1. arquitectónico; 2. estructural y 3. de instalaciones, en los casos que así se requiera según la tabla CER de clasificación de edificaciones y responsivas contenida en este reglamento;
- XIV. Presentar autorización de impacto ambiental para la construcción de todo género de edificaciones, a excepción de la vivienda unifamiliar;
- XV. Para las obras específicas contenidas en el artículo 60 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, presentar dictamen de impacto regional;
- XVI. Presentar estudio de prevención de riesgo para aquellas consideradas de alto impacto o de obras o instalaciones a las referidas en el artículo 26 de este reglamento; y
- XVII. La persona física y moral concesionaria, propietaria o arrendadora de la infraestructura de telecomunicaciones, o la que en su caso tenga un derecho real de superficie, será responsable de cualquier daño que esta pudiera causar a la infraestructura municipal instalada en la vía pública o a terceros en sus bienes o en sus personas. Para tal efecto, dicha persona concesionaria, deberá contratar un respectivo seguro vigente ante una compañía legalmente autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, para garantizar el cumplimiento de la responsabilidad civil por los daños que pudiera causar por alguna eventualidad, liberando al ayuntamiento de cualquier reclamación que terceros pudieran hacer en contra del Ayuntamiento por este motivo.

La persona física o jurídica concesionaria en cuestión, deberá acreditar ante el ayuntamiento, que tiene contratado, o bien adquirido el seguro a que se refiere el párrafo anterior, como parte de los requisitos administrativos, presentando la póliza de seguro; si no se acredita dicha contratación o adquisición ante la propia autoridad, no podrá otorgarse la licencia correspondiente y por ende no se podrá instalar la infraestructura de telecomunicaciones.

ARTÍCULO 24. Para la expedición de licencias de construcción para la remodelación, rehabilitación o restauración, se requiere además la presentación de la siguiente documentación:

- I. Levantamiento detallado del estado actual del inmueble o sitio que incluya, plantas, secciones, elevaciones y plantas del conjunto y/o azoteas;
- II. En su caso Dictamen estructural del inmueble firmado por el responsable estructural;
- III. Proyecto de reforzamiento de la cimentación y/o estructura del Inmueble, elaborado y firmado por el responsable del proyecto de restauración, en caso necesario;



- IV. Planos de Instalaciones eléctricas en su caso necesario y de conformidad a las normas aplicables.

ARTÍCULO 25. El plazo para que la Dirección General de Desarrollo Urbano resuelva sobre el otorgamiento de la licencia de construcción será de 10 días hábiles, contado a partir de la fecha de ingreso de la solicitud.

ARTÍCULO 26. Por considerarse de alto impacto, las obras e instalaciones siguientes deberán contar con estudios de prevención de riesgo, como requisito para la obtención de la licencia de construcción:

- I. Las obras de infraestructura portuaria, aeroportuaria y las vías generales de comunicación;
- II. Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria;
- III. Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales;
- IV. Los equipamientos de propiedad pública y privada donde se brinden servicios de salud, educación en todos los niveles, seguridad, transporte y abasto, y
- V. Las instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles.

Las autorizaciones, permisos y licencias para la construcción y aprovechamiento del suelo urbano deberán ajustarse a dichos estudios, y en ningún caso podrán expedirse cuando no se hubieran tomado medidas de mitigación previas.

ARTÍCULO 27. Es obligación de la autoridad municipal asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones, permisos y licencias para edificación, que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención y mitigación correspondientes y del cumplimiento de las disposiciones en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 27 BIS. Si el titular de la licencia de construcción proyecta que le será materialmente imposible concluir la construcción respectiva dentro del plazo establecido en esa licencia, podrá solicitar a la Dirección General de Desarrollo Urbano prórroga con al menos quince días naturales previos a la conclusión de dicho plazo, mediando el pago del derecho del trámite correspondiente conforme a la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del año fiscal en que se actúe y presentando los siguientes requisitos:

- I. Señalar el número de licencia de construcción; y
- II. Justificación y Reporte de Obra, en los cuales se deberá señalar el avance físico y gráfico, con imágenes de la obra.



La prórroga en ningún caso podrá ser por una temporalidad mayor de la original otorgada.

CAPÍTULO VI DE LA REGULARIZACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 27 BIS 1. Para la regularización de autorizaciones de construcciones, se deberán satisfacer los requisitos se establecen en el artículo 12 del presente Reglamento.

Para la obtención de las autorizaciones de regularización de permisos y licencias de construcciones, deberán satisfacerse los siguientes requisitos:

- I. Presentar la solicitud correspondiente, cuyos formatos estarán disponibles ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y en medios electrónicos;
- II. Pago por los derechos correspondientes al trámite, determinado de conformidad con este Reglamento y la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal en el que se actúa;
- III. Acreditación de la propiedad o, en su caso, posesión legítima incontrovertida. Este requisito se satisfará por medio de documento público, copia certificada o documentos originales;
- IV. Presentar identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral o Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en ambos casos, deberán estar vigentes y, en caso de persona moral, además se deberá presentar instrumento jurídico que acredite su constitución, debidamente inscrito y el instrumento notarial mediante el cual se le otorgue poder para realizar el trámite;
- V. Presentar levantamiento arquitectónico;
- VI. Presentar peritaje de estabilidad estructural, cuando la construcción a regularizar se encuentre en etapa de edificación;
- VII. Presentar peritaje de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, gas y especiales en su caso, cuando la construcción a regularizar se encuentre en etapa de edificación;
- VIII. Presentar proyecto de instalación de dispositivos contra incendios, a excepción de la vivienda unifamiliar, aprobado por la Coordinación Municipal de Protección Civil;
- IX. Presentar carta responsiva del DRO en modalidad de regularización;
- X. Presentar autorización de impacto ambiental emitido por la autoridad competente;
- XI. Estudio de Impacto de Movilidad, cuando sea aplicable según el Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- XII. Presentar carta de no adeudo al Municipio; y



- XIII. Presentar Cédula de Identificación Fiscal, para acreditar el Registro Federal de Contribuyente.

ARTÍCULO 27 BIS 2. El plazo para que la Dirección General de Desarrollo Urbano resuelva sobre el otorgamiento de regularizaciones de autorizaciones de construcción será de 5 días hábiles y para permisos y licencias de construcción será de 10 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente del ingreso de la solicitud, en caso de no haber observaciones respecto a la documentación presentada para acreditar los requisitos aplicables de los artículos 12, 16 y 23 de este Reglamento, según el trámite; si se presentan observaciones a una solicitud de regularización, el plazo para su resolución se incrementará de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de este Reglamento.

TÍTULO TERCERO
TRÁMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN
CAPÍTULO I
REGULACIONES GENERALES

ARTÍCULO 28. Todos los actos, trámites, procedimientos, resoluciones y recursos en materia de construcción en el Municipio de Hermosillo, se regularán por este ordenamiento y en lo no previsto, de manera supletoria por lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

ARTÍCULO 29. Los procedimientos administrativos a que se refiere el presente reglamento, se regirán por los principios de legalidad, prosecución del interés público, igualdad y proporcionalidad, transparencia imparcialidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad y buena fe.

ARTÍCULO 30. Los interesados deberán solicitar los trámites de autorizaciones, permisos, licencias de construcción, en los formatos expedidos para tal efecto por la Dirección General de Desarrollo Urbano y deberán estar firmados por quien acredite la propiedad o la posesión legítima incontrovertida del predio o su representante legal.

ARTÍCULO 31. Es responsabilidad de la autoridad, implementar las políticas de simplificación administrativa establecidas en el reglamento de mejora regulatoria del municipio de Hermosillo y demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 32. Cuando se trate de obras que se pretendan realizar en dos o más predios, deberá solicitarse ante la Dirección General de Desarrollo Urbano la fusión de los predios, conforme a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y el Reglamento de Desarrollo Urbano del Municipio de Hermosillo.



ARTÍCULO 33. Todos los trámites ante la Dirección General de Desarrollo Urbano relacionados a permisos, autorizaciones y licencias de construcción deberán tramitarse en los términos que establece el Título Cuarto de este Reglamento.

ARTÍCULO 34. Para la ejecución de las obras a que se refiere el presente ordenamiento, el propietario o poseedor deberá contratar los servicios profesionales de un Director Responsable de Obra DRO, quien fungirá como responsable ante el municipio desde el inicio, durante la ejecución y la terminación de obra.

Para el caso de permisos y licencias el DRO dará aviso de la terminación de la obra y en el caso de autorizaciones lo hará el propietario, en los formatos correspondientes, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir de la terminación, para la obtención del certificado correspondiente.

ARTÍCULO 35. Si terminando el plazo autorizado para la construcción de una obra ésta no hubiere concluido, podrá solicitarse una prórroga por el tiempo requerido.

CAPÍTULO II REQUISITOS DE LOS PROYECTOS

ARTÍCULO 36. Los proyectos arquitectónicos, estructurales e instalaciones para las obras o construcciones a que se refiere este reglamento, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las normas técnicas complementarias. El hecho de que falte alguna especificación en los referidos proyectos, una vez autorizados, no exime de la responsabilidad al DRO ni a los encargados de los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones.

ARTÍCULO 37. Para la elaboración de proyectos arquitectónicos, se estará a lo dispuesto en la norma técnica complementaria NTC-PA-2018 que establece las características y requisitos del proyecto arquitectónico.

ARTÍCULO 38. Para la elaboración de proyectos estructurales, se estará a lo dispuesto en la norma técnica complementaria NTC-PE-2018 que establece las características y requisitos del proyecto estructural.

ARTÍCULO 39. Para la elaboración de los sistemas contra incendios, se estará a lo dispuesto en la norma técnica complementaria NTC-SCI-2018 que establece las características y requisitos del sistema contra incendios.

ARTÍCULO 40. Para la elaboración de proyectos de instalaciones eléctricas y de alumbrado, se estará a lo dispuesto en la norma técnica complementaria NTC-IEA-2018 que establece los requerimientos de diseño de instalaciones eléctricas y de alumbrado.

TÍTULO CUARTO



DEL SISTEMA HMO-DIGITAL

CAPÍTULO I DEL SISTEMA HMO-DIGITAL

ARTÍCULO 41. Con el objeto de aplicar políticas públicas de mejora regulatoria, en el sentido de promover la eficacia y eficiencia gubernamental en la tramitación de servicios, permisos, licencias y autorizaciones materia de este Reglamento, la Administración Pública Municipal podrá contar con un Sistema informático que se denominará Sistema HMO-Digital.

Este sistema deberá contar con mecanismos confiables de seguridad, disponibilidad, integridad, autenticidad, confidencialidad y custodia, así como facilitar el acceso, consulta y transferencia de manera segura de las actualizaciones electrónicas que se generen con motivo de un Trámite o Servicio.

ARTÍCULO 42. En los casos en que un servicio, trámite o autorización materia de este Reglamento se encuentre habilitado para ser procesado en el Sistema HMO-Digital, las autoridades facultadas deberán contar con los accesos y protocolos informáticos, manteniendo conexión a este sistema, responsabilizándose de su operación, conforme a sus atribuciones.

Los solicitantes o, en su caso, sus representantes legales, habrán de solicitar y obtener la firma electrónica en términos del Reglamento para el Uso de Medios Electrónicos del Municipio de Hermosillo, Sonora.

Tanto en el Sistema HMO-Digital, como en la página oficial de internet del H. Ayuntamiento de Hermosillo, se publicarán los manuales o lineamientos, que indicarán los formatos y especificaciones que deberán seguir los solicitantes o, en su caso, sus representantes legales, para las tramitaciones correspondientes.

ARTÍCULO 43. La Dirección de Informática, adscrita a la Oficialía Mayor, será la dependencia encargada del mantenimiento tecnológico del Sistema HMO-Digital, entendido éste, como todas las actividades necesarias para su instalación, actualización, mantenimiento, alojamiento, respaldos, seguridad, conectividad, control de accesos, registro de accesos, verificación y autenticación de usuarios y cualquier otra relacionada con su funcionalidad.

ARTÍCULO 44. Las autoridades municipales facultadas en los procedimientos establecidos por este Reglamentos, estarán impedidas a solicitar información que conste en el Sistema HMO-Digital o en sus propios expedientes.

Con el objeto de sustanciar los procedimientos materia de este Reglamento, las autoridades les requerirán a los solicitantes o sus representantes legales, y tendrán a su cargo, proveer toda información y documentación particular o



adicional, incluyendo aquella que pudiera perder su vigencia o valor por cualquier motivo o situación superveniente.

ARTÍCULO 45. Los documentos, constancias, comprobantes, planos y demás elementos que se archiven o almacenen digitalmente en el Sistema HMO-Digital conforme a lo dispuesto por este Reglamento y otros de índole municipal, tendrán el mismo trato y valor que se le otorga a los documentos físicos firmados autógrafamente y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio que se le otorga a éstos.

ARTÍCULO 46. Los servicios y trámites de licencia de construcción, permiso de construcción, autorización de construcción, regularización de construcciones, autorización de prórroga de la licencia de construcción, registro de Director Responsable de Obra, renovación del registro de Director Responsable de Obra, registro de Topógrafo y renovación del registro de Topógrafo, se iniciarán a solicitud de parte, en forma presencial o por vía electrónica, en los términos que establece el presente Capítulo.

En la solicitud de los trámites señalados, que se realicen de manera presencial, el solicitante deberá señalar correo electrónico y número de teléfono para recibir avisos respecto al trámite solicitado.

Para poder llevar a cabo la entrega de solicitud de trámites a través de medios digitales, el solicitante deberá contar con firma electrónica, solicitar y obtener alta como usuario al Sistema HMO-Digital y seguir los procedimientos que se señalan en la sección de atención ciudadana del portal de ese sistema.

ARTÍCULO 47. El procedimiento común se compondrá por las siguientes etapas:

I.- Fase de ingreso y revisión previa: Consistente en el ingreso de la solicitud de inicio, verificación y procedencia del pago del derecho al trámite correspondiente, listado y revisión previa de requisitos del trámite.

En los casos en que la revisión previa tenga por satisfechos los requisitos para el inicio del trámite, la solicitud y sus anexos se cargarán al Sistema HMO-Digital, generándose la boleta ingreso de trámite con su número de identificación, fecha y hora de ingreso, número de referencia de pago, tipo del trámite solicitado, documentos presentados para la acreditación de los requisitos, datos de la persona que presenta la solicitud y nombre del servidor público que realiza el ingreso.

Cuando la revisión previa tenga por parcialmente satisfechos los requisitos para el inicio del trámite, el solicitante optará por continuar o no con el trámite. En caso de optar por continuar, se actuará conforme al párrafo anterior, procediéndose y notificándose, además, la suspensión del trámite, conforme al artículo 49 de este Reglamento. En caso de optar por no continuar, operará la devolución inmediata



de la solicitud y demás documentación proveída, sin generar ingreso de trámite alguno;

II.- Fase de Digitalización: A partir de la emisión de la boleta de ingreso se procede a la digitalización y alta de la solicitud, documentos y demás elementos requisitos del trámite al Sistema HMO-Digital, para su posterior devolución de los tantos físicos al solicitante;

III.- Fase de Evaluación: Consiste en acreditar por parte de servidor público facultado, que la información (solicitud, documentos y demás elementos anexos) cumple cualitativamente para satisfacer los requisitos establecidos reglamentariamente para el trámite respectivo, que el solicitante no cuenta con adeudos ante el municipio y el cálculo de derechos conforme a la Ley de Ingresos, este Reglamento y demás normativa aplicable.

A partir de esta evaluación, el servidor público facultado llevará a cabo las anotaciones correspondientes en caso de observaciones o inconsistencias, y emitirá fundando y motivando el sentido del acuerdo de salida, que podrá ser la suspensión, conforme al artículo 49 de este Reglamento, el rechazo o aceptación del trámite, para su autorización por parte del servidor público competente.

IV.- Fase de Autorización: Los acuerdos de salida emitidos en la fase anterior con sentido de aceptación o rechazo, serán turnados al servidor público competente para su autorización, quien emitirá el acuerdo de autorización o rechazo o, en su caso, realizará las observaciones que sustente la negativa y se regresará el trámite al servidor público que corresponda para su atención.

ARTÍCULO 48. El Coordinador, Director o Subdirector, podrá suspender el proceso de la solicitud del trámite, si la Forma Precodificada de solicitud de trámite, contienen defectos u omisiones subsanables, debiendo fundar y motivar su determinación, la que deberá ser notificada por escrito al solicitante o mediante notificación electrónica, en términos de lo dispuesto en el Reglamento para el Uso de Medios Electrónico del Municipio de Hermosillo. El fundamento y la motivación consistirán en la determinación del defecto subsanable y las disposiciones reglamentarias en base a las cuales se determinó la existencia de tal defecto.

Asimismo, la Dirección General de Desarrollo Urbano podrá solicitar información adicional, atendiendo otras disposiciones legales, reglamentarias o normativas aplicables.

ARTÍCULO 49. Son causales de suspensión del trámite:

- I. La falta de información anexa a la solicitud del trámite, que permita al servidor público determinar que ha cumplido con los requisitos que le imponen este Reglamento y demás disposiciones legales, reglamentarias o normativas aplicables; o



- II. El requerimiento de información adicional solicitada por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 50. El plazo que tiene el solicitante para subsanar las omisiones que hayan producido la suspensión de un trámite, será de diez días hábiles. El interesado, justificando las razones, podrá solicitar a la Dirección General de Desarrollo Urbano, la ampliación por otros diez días hábiles, ante lo cual la referida Dirección General podrá autorizar dicha ampliación por una única ocasión.

ARTÍCULO 50 BIS. En caso de que, dentro del plazo establecido en el artículo anterior, no se subsanase la razón de suspensión del trámite, se emitirá el acuerdo de rechazo de la solicitud de trámite, dejando los derechos a salvo del solicitante, para intentar de nuevo la solicitud del trámite en el entendido que deberá realizar el pago de derechos del nuevo trámite.

TÍTULO QUINTO RESPONSABLES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 51. Director Responsable de Obra DRO, es la persona física con título y cédula profesional para practicar su profesión en el Municipio de Hermosillo, Sonora; con carreras afines que facultan a ejercer la Responsabilidad de una Obra.

Los Directores Responsables de Obra DRO, son los encargados del cumplimiento de los términos, condiciones y especificaciones técnicas establecidos en las autorizaciones, permisos, licencias de construcción o prórroga de éstas últimas, en forma mancomunada con el propietario, así como de las disposiciones establecidas en el presente reglamento y sus normas técnicas complementarias y demás normatividad aplicable. Deberán contar con acreditación y registro otorgado por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 52. Para obtener el registro de Director Responsable de Obra, se deben satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Presentar copia de identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral o Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, ambos vigentes;
- II. Acreditar que posee cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero constructor;
- III. Acreditar la residencia en el Municipio de Hermosillo;
- IV. Acreditar la capacidad técnica y conocimiento del marco jurídico de la materia;



- V. Acreditar experiencia como mínimo cinco años a partir de la expedición de la cédula profesional, en dirección o coordinación de edificación de obras a las que se refiere este reglamento;
- VI. Acreditar ante la Dirección General de Desarrollo Urbano, que conoce la Ley y su reglamento, el presente reglamento, las Normas Oficiales, las NTC y demás leyes y disposiciones relativas al proyecto estructural, arquitectónico y de instalaciones; de la construcción, de imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano, la conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación;
- VII. Presentar carta de no adeudo al Municipio;
- VIII. Presentar el Registro Federal de Contribuyente; y
- IX. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

ARTÍCULO 53. Son obligaciones de los Directores Responsable de Obra:

- a) Otorgar carta responsiva en el formato que para tal efecto se determine, como responsable del proceso de ejecución de la obra y suscribir la solicitud de manera mancomunada con el propietario, los planos, demás documentos y gráficos que complementen el proyecto ejecutivo para construcción y que se requieran para la obtención del permiso, licencia o autorización de las obras previstas en este Reglamento.
- b) Acreditar su vigencia en el Registro Municipal de Directores Responsables de Obra RMDRO que deberá crear la Dirección General de Desarrollo Urbano, mismo que será indelegable y otorgado exclusivamente a personas físicas;
- c) Asegurar que tanto en el proyecto como en la ejecución de la obra se cumpla con lo establecido en los ordenamientos legales aplicables;
- d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apege estrictamente al proyecto autorizado en la licencia, cuidando las normas de calidad, los procedimientos, el programa, las especificaciones y los materiales empleados;
- e) Emitir las recomendaciones al constructor para el cumplimiento de lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011 construcción - condiciones de seguridad y salud en el trabajo y las que la sustituyan;
- f) Llevar una bitácora de la obra, con el registro de actividades, reporte fotográfico periódico, notificaciones y las demás que se consideren en los casos de edificaciones de alto impacto; en los demás casos se presentará reporte de obra, haciendo entrega de los mismos a la Dirección General de manera mensual, el cual podrá ser de manera electrónica;
- g) Para garantizar el pleno cumplimiento de la normatividad aplicable, solo se podrán otorgar hasta 10 responsivas mensuales simultáneas. No se incluyen las licencias o permisos para anuncios y de renovación. En el caso de vivienda en serie se considerará un número de 20 viviendas por responsiva mensuales simultáneas;



- h) Mantener en la obra copia de la autorización, permiso o licencia de construcción;
- i) Dar aviso a la Dirección General de Desarrollo Urbano de suspensión de los trabajos de construcción dentro de los tres días siguientes a la fecha que se suspendan, la cual no deberá exceder la vigencia de la licencia. Así como, dar aviso del reinicio de la obra, en la inteligencia de que la reprogramación no deberá exceder la vigencia previamente autorizada;
- j) Notificar a la autoridad de cualquier irregularidad detectada y que no haya sido solventada;
- k) Notificar a la autoridad y a los responsables de especialidad de cualquier cambio que se origine en obra y que modifique al proyecto autorizado;
- l) Hacer del conocimiento del propietario de la obra, la necesidad de solicitar prórroga de la licencia de construcción;
- m) Informar a la Dirección General de Desarrollo Urbano sobre la terminación de obra; y
- n) No ingresar nuevas responsivas cuando se encuentre suspendido por motivo de una sanción respecto de una obra.

ARTÍCULO 54. El DRO podrá ejercer simultáneamente como Responsable en Diseño Arquitectónico, Responsable en Diseño Estructural o de otras Ingenierías, dependiendo de la profesión acreditada con su cédula profesional.

ARTÍCULO 54 BIS. Las funciones de los Directores Responsables de Obra, terminan:

- I. Por sustitución, suspensión, abandono, retiro del Director Responsable de Obra o cuando tenga imposibilidad para continuar con su dirección, lo que deberá comunicar por escrito a la autoridad en un plazo no mayor de 5 días hábiles, a partir de que esto suceda, entregando un inventario detallado del avance de la edificación o en su defecto la bitácora de obra firmada por el Director Responsable de Obra. La Dirección suspenderá la obra, hasta que sea nombrado un nuevo Director Responsable de Obra, que cuente con el consentimiento por escrito del propietario;
- II. Se podrá llevar a cabo la sustitución del Director Responsable de Obra, cuando ésta presente un avance mayor a un 20%, exista el consentimiento del propietario y otro Director Responsable de Obra adquiera la responsabilidad; siempre y cuando lo acepte por escrito;
- III. Cuando no haya revalidado el registro de Director Responsable de Obra. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado su responsiva; y
- IV. Cuando se emita el aviso de terminación de obra y se obtenga de la Dirección General de Desarrollo Urbano el certificado de Terminación de Obra correspondiente.



El término de las funciones de Director Responsable de Obra no lo exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa, que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual hayan otorgado su responsiva.

ARTÍCULO 55. La capacitación de los DRO, será impartida por LA COORDINACIÓN, o en su caso se llevará a cabo, mediante convenios de colaboración celebrados, entre la COORDINACIÓN y el Colegio de Arquitectos de la Ciudad de Hermosillo A.C., Colegio de Ingenieros Civiles de Sonora A.C., Dros de Sonora A.C. y las asociaciones civiles que estén constituidas por ley y facultadas legalmente para impartir dicha capacitación, teniendo dentro de sus principales objetivos agrupar a profesionistas que ejercen ante el Ayuntamiento, a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, la Responsiva de Obra.

Cada uno de los organismos antes citados, deberá observar en el contenido de sus cursos de capacitación anual, lo establecido por la Dirección General de Desarrollo Urbano y la evaluación quedará a cargo de la misma Dirección General, quien será la que determine la acreditación para el registro anual de los Directores Responsables de Obra, DRO.

Con independencia a lo anterior, LA COORDINACIÓN tendrá facultades para otorgar la acreditación a que se refiere este artículo, por medio de una evaluación de carácter escrito de conocimiento teórico y práctico, a todas aquellas personas que hayan concluido satisfactoriamente su capacitación anual, y se otorgará una constancia para renovación de registro de DRO cuando los solicitantes obtengan una calificación mínima aprobatoria, que señale la convocatoria respectiva, misma que deberá ser publicada por LA COORDINACIÓN con una antelación de cuando menos treinta días naturales a la fecha de la evaluación.

ARTÍCULO 55 BIS. El registro de Director Responsable de Obra tendrá una duración de un año, por lo que para mantener dicha calidad, se deberá presentar solicitud de renovación anual, acreditar la capacitación a que se refiere el artículo anterior, presentar carta de no adeudo al Municipio y cubrir el costo de los derechos correspondientes establecidos en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal en curso.

CAPÍTULO II RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD

ARTÍCULO 56. Responsable por especialidad es la persona física con título y cédula profesional, con cinco años de experiencia, con conocimientos técnicos en alguna fase del proyecto ejecutivo, como es el diseño arquitectónico, estructural, de seguridad, de instalaciones, entre otras y quien responderá en todos los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su intervención profesional, cumpliendo con lo establecido en este Reglamento, en sus normas técnicas complementarias y demás disposiciones jurídicas aplicables.



ARTÍCULO 57. Es obligación del DRO recabar los proyectos arquitectónico, estructural y de instalaciones, así como las cartas responsivas de los responsables por especialidad que se requieran de acuerdo a la tabla CER de clasificación de edificaciones y responsivas.

ARTÍCULO 58. Los Responsables Especialistas, deberán acreditar ante el DRO, con su cédula profesional correspondiente según la especialidad, lo siguiente:

- I. Responsable de Diseño Arquitectónico RDA.- Arquitecto o Ingeniero Arquitecto;
- II. Responsable de Diseño estructural RDE. - Ingeniero Civil o Ingeniero Arquitecto o Ingeniero Constructor o con Especialidad o Doctorado afín; y
- III. Responsable de Diseño en Instalaciones RDI. - Arquitecto o Ingeniero Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Electromecánico o Ingeniero, Electricista o Ingeniero Mecánico Electricista o Ingeniero en Hidráulica o Licenciaturas afines o con Especialidad o Doctorado afín.

ARTÍCULO 59. Los Responsables Especialistas tendrán ante el DRO, las siguientes obligaciones generales:

- a) Otorgar carta responsiva de la especialidad y suscribir los estudios, memorias, planos, demás documentos y gráficos relacionados que se requieran para la complementación del proyecto ejecutivo de obra; y
- b) Suscribir conjuntamente con el DRO el proyecto de diseño correspondiente.

ARTÍCULO 60. El Constructor es la persona física o moral que ejecuta la obra, con las siguientes Obligaciones.

- I. Ejecutar la obra conforme al proyecto ejecutivo aprobado por la autoridad;
- II. Comunicar al DRO de las diferencias físicas del terreno, condiciones de la colindancia o propiedades distintas del suelo donde se construirá la cimentación con lo indicado en el proyecto autorizado;
- III. Cumplir con las instrucciones del DRO incluyendo las condiciones de seguridad y salud en la obra a efecto de prevenir riesgos laborales de conformidad con lo establecido en la NOM-031-STPS construcción - condiciones de seguridad y salud en el trabajo y las que la sustituyan;
- IV. Notificar al DRO las propuestas de cambios al proyecto ejecutivo, quien autorizará o no dichos cambios, lo cual deberá ser asentado en la bitácora;
- V. Contratar laboratorios certificados y/o acreditados por entidades autorizadas para realizar las pruebas que se establezcan en las Normas para garantizar la calidad de los materiales;
- VI. Implementar las medidas preventivas necesarias para salvaguardar la integridad física de las personas y de los bienes del dominio público y privado;



- VII. Colocar en lugar visible de la obra, un letrero con el número del permiso o licencia y el número de registro del DRO, con las siguientes medidas como mínimo 0.45m de alto, 0.60m de ancho y con letras de 5cm de altura, como mínimo; y
- VIII. El constructor será el responsable, en el caso de que existan daños en la obra o a terceros generados por el incumplimiento de los incisos anteriores.

TÍTULO QUINTO BIS DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TOPÓGRAFOS

CAPÍTULO ÚNICO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TOPÓGRAFOS

ARTÍCULO 60 BIS. Se crea el Registro Municipal de Topógrafos con finalidad llevar un control de los topógrafos que podrán realizar el deslinde, levantamiento, mensura o remensura de lotes.

Para inscribirse en el Registro Municipal de Topógrafos, los interesados deberán reunir los siguientes requisitos:

- I. Presentar la solicitud correspondiente, cuyos formatos estarán disponibles ante la Dirección General de Desarrollo Urbano y en medios electrónicos;
- II. Pago por los derechos correspondientes al trámite, determinado de conformidad con este Reglamento y la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal en el que se actúa;
- III. Presentar identificación oficial con fotografía emitida por el Instituto Nacional Electoral o Pasaporte Mexicano emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en ambos casos, deberán estar vigentes;
- IV. Presentar copia de cédula profesional de ingeniero civil, ingeniero agrónomo, ingeniero geodesta, ingeniero en geociencias o ingeniero topógrafo;
- V. Acreditar tener residencia en Hermosillo;
- VI. Presentar currículum vitae, en el que se incluya comprobantes de experiencia en el ramo y avalada por el Colegio de Ingenieros;
- VII. Presentar carta del Colegio de Ingenieros, firmada por el Presidente de la especialidad;
- VIII. Presentar relación del equipo que maneja;
- IX. Presentar dos referencias laborales recientes;
- X. Presentar carta de no adeudo al Municipio; y
- XI. Presentar Cédula de Identificación Fiscal, para acreditar el Registro Federal de Contribuyente.

La inscripción en el Registro Municipal de Topógrafos tendrá una duración de un año, por lo que, para mantenerse en el mismo, se deberá presentar solicitud de



renovación anual y cubrir el costo de los derechos correspondientes establecidos en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal en curso.

TÍTULO SEXTO ÓRGANO DELIBERATIVO Y AUXILIAR

CAPÍTULO ÚNICO COMISIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 61. Se deroga.

ARTÍCULO 62. Se deroga.

ARTÍCULO 63. Se deroga.

ARTÍCULO 64. Se deroga.

ARTÍCULO 65. Se deroga.

ARTÍCULO 66. Se deroga.

TÍTULO SÉPTIMO VERIFICACIÓN Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

CAPÍTULO I VERIFICACIÓN

ARTÍCULO 67. La autoridad municipal llevará a cabo visitas de verificación para comprobar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente reglamento y sus normas técnicas complementarias, y demás disposiciones aplicables en materia de construcción.

ARTÍCULO 68. En todo lo relativo al procedimiento para la realización de visitas de verificación, se estará a lo dispuesto en el Título Tercero, Capítulo IX, de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

CAPÍTULO II MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 69. Se consideran medidas de seguridad las disposiciones que dicte la autoridad competente fundada y motivadamente para prevenir situaciones de riesgo inminente que puedan causar daño a la seguridad de las personas, a los trabajadores, a las edificaciones colindantes y a los bienes de dominio público.



Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, de carácter temporal y preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

ARTÍCULO 70. Las medidas de seguridad que podrán adoptar las autoridades son:

- I. Clausura temporal, parcial o total, de la construcción, obras e instalaciones que den lugar a los supuestos del artículo anterior;
- II. Desocupación parcial o total de las edificaciones;
- III. Aseguramiento precautorio de materiales, bienes, vehículos o utensilios e instrumentos directamente relacionados con la conducta que da lugar a la imposición de la medida;
- IV. Demolición parcial o total; y
- V. Retiro de materiales e instalaciones.

ARTÍCULO 71. Las medidas de seguridad que se adopten tendrán, en su caso, la duración estrictamente necesaria para la corrección de las irregularidades presentadas.

ARTÍCULO 72. Para la ejecución de las medidas de seguridad deberá levantarse acta circunstanciada de la diligencia correspondiente observándose en lo conducente las formalidades establecidas para las verificaciones.

ARTÍCULO 73. Las medidas de seguridad que se adopten tendrán, en su caso, la duración estrictamente necesaria para la corrección de las irregularidades presentadas.

TÍTULO OCTAVO INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSO

CAPÍTULO I INFRACCIONES

ARTÍCULO 74. Las personas físicas o morales que infrinjan las disposiciones de este Reglamento, serán sancionadas por la autoridad competente en los términos del presente Título.

ARTÍCULO 75. Para los efectos de este Capítulo, serán infracciones a las disposiciones de este Reglamento, las siguientes:

- I. Ejecutar obras o edificaciones sin permiso, autorización o licencia;
- II. Continuar con las obras, cuando la licencia de construcción haya sido revocada o haya terminado su vigencia;
- III. Ejecutar obra sin la responsiva de un DRO donde se requiera conforme a este Reglamento;



- IV. Cuando se determine peligro inminente de estabilidad o seguridad de la construcción;
- V. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición ponga en peligro la vida, la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes de dominio público y privado;
- VI. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y las disposiciones que indique la NOM-031-STPS, construcción - condiciones de seguridad y salud en el trabajo y las que la sustituyan;
- VII. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, o fuera de las condiciones previstas por este reglamento y sus NTC;
- VIII. Cuando se obstaculice o se impida de alguna forma, el cumplimiento de las funciones de verificación del personal autorizado por la autoridad;
- IX. Cuando se utilicen explosivos sin los permisos correspondientes;
- X. Cuando en la realización de una edificación, se ocupe sin permiso el espacio público con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones a pavimentos, guarniciones, rampas y banquetas;
- XI. Causar deterioro al espacio público, sin efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar su estado original, o a pagar su importe;
- XII. Realizar obras de relleno o disposición de residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general, sin la autorización correspondiente y en sitios distintos a los autorizados para ello por la autoridad municipal. Considerándose infracción grave a quien los vierta en lotes baldíos, cañadas, barrancas, arroyos;
- XIII. No colocar en la obra, en lugar visible, el letrero con el número de la licencia de construcción y del registro responsable de la obra;
- XIV. No contar en la obra con copia de la autorización, permiso o licencia de construcción y planos autorizados;
- XV. Construir en zonas de alto riesgo o la realización de obras e instalaciones a las que se refiere el artículo 16 de este reglamento, sin la licencia correspondiente, sin la realización de un estudio de prevención de riesgo y sin la realización medidas de mitigación;
- XVI. Construir o ampliar una construcción invadiendo el espacio público;
- XVII. Realizar obras de construcción, que puedan ocasionar molestias a los vecinos o que puedan producir algún tipo de contaminación, sin las medidas de mitigación respectivas;
- XVIII. Incurrir en falsedad en la información o documentación proporcionada a la autoridad por parte del propietario o representante legal y/o responsable de obra; y
- XIX. Continuar con las obras, cuando la licencia de construcción haya terminado su vigencia;

ARTÍCULO 76. Procede la clausura total o parcial cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:



- I. Cuando la obra se haya realizado sin la autorización, permiso o licencia correspondiente; y
- II. Cuando la obra se haya ejecutado sin sujetarse el proyecto autorizado o a lo previsto por las NTC'S.

ARTÍCULO 77. Procede la demolición cuando quede técnicamente demostrado que la obra se realizó sin cumplir con las NTC y exista riesgo inminente en la estabilidad y seguridad de la edificación.

CAPÍTULO II SANCIONES

ARTÍCULO 78. Las infracciones a los preceptos de este reglamento y sus normas técnicas, se sancionará administrativamente con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Multa por el equivalente de 40 a 1000 mil unidades de medida y actualización;
- III. Tratándose infracciones cometidas en construcciones clasificadas como infraestructura de telecomunicaciones, con independencia de las señaladas en el Artículo 80 del presente reglamento, se sancionarán con Multa por el equivalente de 2500 a 5000 mil unidades de medida y actualización.
- IV. Clausura provisional o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, obras o construcciones;
- V. Clausura definitiva total o parcial;
- VI. Demolición o retiro parcial o total de las instalaciones, obras o construcciones;
- VII. Decomiso de materiales, maquinaria, equipos, e instrumentos directamente relacionados con la infracción;
- VIII. Revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas para las acciones de urbanización; y
- IX. Suspensión o revocación del registro de responsable de obra en RMDRO.

ARTÍCULO 79. Para la imposición de las sanciones por infracciones a este reglamento, se tomará en cuenta:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. Las condiciones económicas del infractor; y
- III. La reincidencia.

En el caso de reincidencia, el monto de la multa podrá ser hasta por dos veces del monto originalmente impuesto, sin exceder del doble del máximo permitido.



Se considerará reincidente al infractor que cometa la misma violación a las disposiciones de este reglamento dos o más veces dentro del período de un año, contado a partir de la fecha en que se le hubiere notificado la sanción inmediata anterior.

ARTÍCULO 80. La imposición de las multas a que se refiere el artículo 75, se determinará en la forma siguiente:

- I. Con equivalente de cuarenta a cincuenta Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa las infracciones señaladas en el artículo 75, fracciones VIII, X, XIII, XIV y XVII.
- II. Con equivalente de ochenta a cien Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa las infracciones señaladas en el artículo 65, fracciones III y XIX.
- III. Con equivalente de ciento ochenta a doscientas Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa las infracciones señaladas en el artículo 75, fracciones XI y XII.
- IV. Con equivalente de doscientas a trescientas Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa las infracciones señaladas en el artículo 75, fracciones VII y XVI.
- V. Con equivalente de cuatrocientas a seiscientas Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa las infracciones señaladas en el artículo 75, fracciones I, II y VI.
- VI. Con equivalente de seiscientas a ochocientas Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa la infracción señalada en el artículo 75, fracción V.
- VII. Con equivalente de ochocientas a mil Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa las infracciones señaladas en el artículo 75, fracciones IV, IX y XV.

CAPÍTULO III RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 81. Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades administrativas en aplicación del presente Reglamento podrán interponer el recurso de inconformidad previsto en el Título Tercero, Capítulo XII de la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora, conforme a las reglas previstas en el mismo; o interponer el juicio correspondiente ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora.

ARTÍCULO 82. El recurso de inconformidad tendrá por objeto que la autoridad correspondiente confirme, modifique, revoque o anule el acto administrativo recurrido.

TÍTULO NOVENO DENUNCIA CIUDADANA Y



RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I DE LA DENUNCIA CIUDADANA

ARTÍCULO 83. Toda persona, física o moral, podrá denunciar ante la autoridad todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de este reglamento y sus normas técnicas complementarias.

ARTÍCULO 84. La denuncia ciudadana podrá ejercitarse por cualquier persona, bastando que se presente por escrito o en medio electrónico y contenga:

- I. El nombre o razón social, domicilio, teléfono si lo tiene, del denunciante y, en su caso, de su representante legal;
- II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;
- III. Los datos que permitan identificar al presunto infractor, y
- IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

No se admitirán a trámite denuncias notoriamente improcedentes o infundadas, aquéllas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.

ARTÍCULO 85. Las autoridades y servidores públicos involucrados en asuntos denunciados, o que por razón de sus funciones o actividades puedan proporcionar información pertinente, deberán cumplir en sus términos con las peticiones que la autoridad les formule en tal sentido.

Las autoridades y servidores públicos a los que se les solicite información o documentación que se estime con carácter reservado, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, lo comunicarán a la autoridad competente. En este supuesto, dicha autoridad deberá manejar la información proporcionada bajo la más estricta confidencialidad.

CAPÍTULO II DE LAS RESPONSABILIDADES Y NULIDADES

ARTÍCULO 86. Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los servidores públicos de los Municipios, además de las previstas por la Ley Estatal de Responsabilidades, las siguientes:

- I. Realizar o autorizar actos en contra de lo dispuesto en el presente reglamento;
- II. Admitir a trámite documentos que contravengan lo dispuesto en este reglamento, sus normas técnicas complementarias y demás disposiciones relativas en materia de construcción;



- III. La falta de actuación oportuna, ante la evidencia de hechos que representen violación a las disposiciones jurídicas mencionadas;
- IV. El omitir fundar y motivar debidamente los actos administrativos que emitan;
- V. Requerir o condicionar la tramitación de un procedimiento y su resolución, al cumplimiento de requisitos o a la realización de acciones que no estén expresamente previstos en este reglamento y en la normatividad de la materia;
- VI. Incumplir con los plazos y términos establecidos en los trámites correspondientes;
- VII. No observar o acatar las disposiciones jurídicas vigentes en materia de construcción;
- VIII. Emitir autorizaciones, permisos o licencias de construcción en zonas de riesgo, o en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o en áreas no urbanizables conforme a los programas de desarrollo urbano de los centros de población; y
- IX. Emitir autorizaciones, permisos y licencias de construcción en zonas de alto riesgo o la realización de obras e instalaciones a las que se refiere el artículo 18 de este reglamento, sin contar con los estudios de prevención de riesgo y las medidas de mitigación adecuadas.

ARTÍCULO 87. Los funcionarios públicos responsables de las infracciones señaladas en el artículo anterior serán sancionados conforme las disposiciones de la Ley Estatal de Responsabilidades.

Dicha sanción será independiente de la responsabilidad patrimonial en que incurra y del ejercicio de la acción penal por haber ejercitado actos tipificados como delitos, de conformidad con el Código Penal del Estado.

ARTÍCULO 88. No surtirán efectos los actos administrativos como autorizaciones, permisos y licencias de construcción que contravengan lo establecido en este ordenamiento y en sus normas técnicas complementarias.

La nulidad a que se refiere este artículo será declarada por la autoridad y podrá ser solicitada por cualquier persona mediante el ejercicio de la denuncia ciudadana conforme a lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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



SEGUNDO. Se abroga el Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el 19 de Enero de 2012 y se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en la presente Reglamento.

TERCERO. Se abrogan los Lineamientos para la simplificación de trámites en la apertura de negocios e impulsar la competitividad en el municipio de Hermosillo, publicados en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado con fecha 14 de julio de 2011, reformados el 15 de junio de 2015.

EL PRESENTE REGLAMENTO FUE APROBADO EN SESION ORDINARIA DE FECHA 21 DE AGOSTO DEL 2018, ASENTADO EN ACTA NUMERO 58; MISMO QUE FUE PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, EL DÍA 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, BAJO BOLETÍN NUMERO 19, SECCION III.

EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2019, ACTA NUMERO 28, SE APROBARON DIVERSAS REFORMAS AL PRESENTE REGLAMENTO; MISMAS QUE FUERON PUBLICADAS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NUMERO 48, SECCIÓN III, EL DÍA 12 DE DICIEMBRE DE 2019.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente reforma que modifica, adiciona y deroga diversas disposiciones del Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

SEGUNDO. Se derogan todas aquellas disposiciones reglamentarias que se opongan a la aplicación de la presente reforma que modifica, adiciona y deroga diversas disposiciones del Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo.

EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 10 DE ENERO DE 2022, ACTA NUMERO 12, SE APROBARON DIVERSAS REFORMAS Y ADICIONES AL PRESENTE REGLAMENTO; MISMAS QUE FUERON PUBLICADAS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NUMERO 10, SECCIÓN II, EL DÍA 03 DE FEBRERO DE 2022.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.



SEGUNDO. Se derogan todas aquellas disposiciones reglamentarias que se opongan a la aplicación del presente Acuerdo.

EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2022, ACTA NÚMERO 34, SE APROBARON REFORMAS Y ADICIONES AL PRESENTE REGLAMENTO; MISMAS QUE FUERON PUBLICADAS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NUMERO 51, SECCIÓN V, EL DÍA 26 DE DICIEMBRE DE 2022.

ARTÍCULO TRANSITORIO

ÚNICO.- La presente modificación reglamentaria entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 29 DE ABRIL DEL 2024, ACTA NÚMERO 65, SE APROBARON REFORMAS Y ADICIONES AL PRESENTE REGLAMENTO; MISMAS QUE FUERON PUBLICADAS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NÚMERO 39, SECCIÓN I, EL 13 DE MAYO DEL 2024.

ARTÍCULO TRANSITORIO

ÚNICO.- La presente modificación reglamentaria entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE JULIO DEL 2024, ASENTADA EN ACTA NÚMERO 68, SE APROBARON REFORMAS Y ADICIONES AL PRESENTE REGLAMENTO; MISMO QUE FUERON PUBLICADAS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NÚMERO 18, SECCIÓN V, TOMO CCXIV, EL 29 DE AGOSTO DEL 2024.

ARTÍCULO TRANSITORIO

ÚNICO.- La reforma al presente reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 28 DE OCTUBRE DEL 2024, ASENTADA EN ACTA NÚMERO 4, SE APROBARON REFORMAS Y ADICIONES AL PRESENTE REGLAMENTO; MISMO QUE FUERON PUBLICADAS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, NÚMERO 45, SECCIÓN II, TOMO CCXIV, EL 02 DE DICIEMBRE DEL 2024.