



REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN 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 los artículos 188, 190 y 191 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. **CONSTRUCCIÓN:** Acción y efecto de edificar, erigir, ejecutar, modificar o hacer de nuevo cualquier obra;
- VI. **DEMOLICIÓN:** A la acción de derribar o desmantelar parcial o totalmente un edificio o construcción;
- VII. **DISEÑO ARQUITECTÓNICO:** Proceso creativo cuya finalidad es satisfacer las necesidades de espacios habitables; disciplina que busca generar propuestas e ideas para la creación y materialización de espacios físicos, enmarcados dentro de los principios de la arquitectura;
- VIII. **DIRECTORA O DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA (DRO):** Persona física con título y cédula profesional en disciplinas afines a la arquitectura, la ingeniería civil o constructiva, o en otras que acrediten competencias certificadas en materia de construcción, habilitada para ejercer su profesión en el Municipio de Hermosillo, Sonora.
La Directora o el Director Responsable de Obra asume la obligación de garantizar que el proyecto, los cálculos estructurales, las especificaciones técnicas, los materiales y los procesos constructivos, en todos sus aspectos, cumplan con las disposiciones normativas aplicables y se ajusten a lo establecido en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, este Reglamento, las Normas Técnicas Complementarias,



los programas de desarrollo urbano vigentes y demás ordenamientos jurídicos aplicables, con la corresponsabilidad de los responsables por especialidad, que serán los encargados de la elaboración de los proyectos arquitectónico, estructural y de instalaciones.

Deberá contar con registro vigente en el Padrón Municipal de Directoras y Directores Responsables de Obra, cuya alta y permanencia estarán sujetas a la acreditación de evaluaciones, al menos cada dos años, que demuestren la posesión de las competencias técnicas y jurídicas mínimas necesarias para el desempeño de sus funciones, así como las actualizaciones correspondientes.

El registro y control de las Directoras y Directores Responsables de Obra estarán a cargo de la Agencia Municipal de Desarrollo Económico de Hermosillo, obligándose a garantizar la imparcialidad, profesionalización y transparencia del proceso de acreditación y certificación.

Las Directoras y Directores Responsables de Obra serán **responsables solidarios** con la persona propietaria o desarrolladora, del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente y los demás ordenamientos legales aplicables, durante la gestión o ejecución de las obras en las que intervengan y otorguen su responsiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

- IX. **ESPACIO PÚBLICO:** Áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado y libre tránsito;
- X. **IMPLAN:** Instituto Municipal de Planeación Urbana, Movilidad y del Espacio Público;
- XI. **INSTALACIÓN:** Acción y efecto de alojar o colocar elementos, aparatos o sistemas de conducción o distribución y accesorios para servicios en un inmueble;
- XII. **LEY:** Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora;
- XIII. **NTC:** Normas Técnicas Complementarias de este reglamento;
- XIV. **REHABILITACIÓN:** Proceso de intervención estructural destinado a recuperar las condiciones originales de una edificación o a mejorar el desempeño de sus elementos y sistemas estructurales, con el objetivo de garantizar los requisitos de seguridad contra colapso; incluye actividades como la recimentación, el reforzamiento y la reparación;
- XV. **REMODELACIÓN:** Procedimiento de realizar en una edificación existente, un cambio arquitectónico o estructural, sin incrementar o disminuir los metros cuadrados de construcción;
- XVI. **REPARACIÓN:** Acción de corregir deterioros o daños de elementos arquitectónicos, estructurales o de instalaciones de las construcciones;
- XVII. **RESPONSIVA:** Compromiso legal que asume la o el responsable de obra ante las autoridades municipales, garantizando que la construcción se realice conforme a las disposiciones establecidas en el presente Reglamento;



- XVIII. **REPORTE DE OBRA:** Documento informativo que refleje el avance y las modificaciones de la obra, con evidencia fotográfica;
- XIX. **RESTRICCIÓN:** Separación que debe permanecer libre de construcción dentro del alineamiento;
- XX. **RDA:** Responsable de Diseño Arquitectónico;
- XXI. **RDE:** Responsable de Diseño Estructural;
- XXII. **RFI:** Responsable de Diseño de Instalaciones;
- XXIII. **RMDRO:** Registro Municipal de Directores Responsables de Obra;
- XXIV. **TABLA CER:** Tabla de clasificación de edificaciones y responsivas;
- XXV. **TAPIAL:** Elemento provisional para garantizar la seguridad de las personas peatonas que transitan en las colindancias con obras de construcción, pudiendo ser mediante muro, malla, reja o cerca;
- XXVI. **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;
- XXVII. **AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA.** Manifestación formal presentada por el Director Responsable de Obra y la persona propietaria o poseedora, mediante la cual informan a la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la conclusión total de los trabajos de construcción autorizados, dentro del plazo establecido por este Reglamento.

El aviso deberá presentarse en todos los casos, ya sea respecto de permisos o licencias de construcción, provisionales o definitivos, y constituye requisito previo para la expedición del certificado de terminación de obra;

- XXVIII. **CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE OBRA.** Documento administrativo expedido por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, una vez recibido el aviso de terminación y verificado el cumplimiento de las condiciones técnicas, estructurales, de seguridad y normativas de la autorización correspondiente.

El certificado acredita formalmente la conclusión de la obra y autoriza su uso, ocupación o funcionamiento, siendo requisito indispensable para cerrar el expediente administrativo y para la tramitación de nuevas licencias vinculadas al mismo predio.

- XXIX. **PERMISO O LICENCIA PROVISIONAL.** Autorización temporal que se genera como efecto de la presentación completa de la solicitud y de los requisitos correspondientes, mediante la cual se permite el inicio de las obras de construcción, mientras la autoridad revisa y valida el trámite de la licencia o permiso definitivo.

Se otorga cuando la persona propietaria o desarrolladora, la persona Directora o el Director Responsable de Obra (DRO) y las personas profesionistas corresponsables por especialidad acreditan los requisitos administrativos y declaran, bajo protesta de decir verdad, haber entregado los requisitos técnicos y cumplido con la normativa aplicable, asumiendo de manera solidaria la responsabilidad derivada del proyecto y de la ejecución



de la obra, en los formatos emitidos y publicados por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano podrá revisar el expediente en cualquier momento y, de advertir faltantes, inconsistencias, irregularidades, incumplimientos o falsedad en la documentación presentada, se tendrá por revocada la licencia provisional de pleno derecho, sin necesidad de notificación ulterior, dando vista a la Dirección General de Inspección y Vigilancia para la suspensión de la obra y la imposición de las sanciones administrativas, civiles o penales que correspondan.

Tiene una vigencia de tres meses, prorrogable por un periodo igual y produce los mismos efectos jurídicos que la autorización definitiva durante su vigencia, sin eximir de la obligación de concluir el trámite correspondiente, con el aviso de terminación de obra.

CAPÍTULO II

ATRIBUCIONES DE LA AUTORIDAD

ARTÍCULO 3. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia aplicar y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, así como, en su caso, sancionar las infracciones derivadas de su incumplimiento. Para tal efecto, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Llevar a cabo visitas de verificación para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y normativas, así como de los términos y condiciones establecidos en las licencias, permisos y autorizaciones en materia de construcción a que se refiere el presente Reglamento;
- II. Atender las denuncias que se presenten, verificar la existencia de los actos, hechos u omisiones que las motivaron e iniciar los procedimientos legales correspondientes;
- III. Determinar e imponer las medidas correctivas y de seguridad necesarias para subsanar las irregularidades detectadas;
- IV. Designar a las y los servidores públicos a su cargo que contarán con facultades de certificación de documentos, en términos del artículo 46 del Reglamento de Mejora Regulatoria de Hermosillo, e informar mensualmente a la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria la relación actualizada de las y los servidores públicos designados, para su debido registro, seguimiento y aseguramiento de la correcta ejecución de sus funciones;
- V. Ejecutar, con cargo a la persona propietaria o poseedora, las obras o demoliciones de edificaciones que se hayan ordenado y no se hayan realizado;
- VI. Imponer las sanciones correspondientes por infracciones derivadas del presente ordenamiento, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- VII. Llevar un Libro de Gobierno en el cual se registre, de forma sistemática y ordenada, la identificación de los expedientes administrativos, incluyendo el número progresivo, el año, la clave de la materia correspondiente y cualquier otro dato necesario para el adecuado control de los asuntos de su



- competencia, resguardándolo conforme a las disposiciones aplicables y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 63 de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Sonora;
- VIII. Observar un orden riguroso en la tramitación de los asuntos de la misma naturaleza, salvo cuando exista una causa de orden público debidamente fundada y motivada, de la cual deberá quedar constancia en el expediente correspondiente, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Sonora;
- IX. En caso de hechos u omisiones en materia de este Reglamento, que pudieran ser constitutivos de delitos, inmediatamente dar vista a la Sindicatura Municipal, para que ésta se encuentre en posibilidad de interponer ante el Ministerio Público las denuncias y querellas que correspondan a nombre del Ayuntamiento; y
- X. Las demás que le confiere este Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 4. Son atribuciones de la Dirección General de Ordenamiento y 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. Designar a las y los servidores públicos a su cargo que contarán con facultades de certificación de documentos, en términos del artículo 46 del Reglamento de Mejora Regulatoria de Hermosillo, e informar mensualmente a la Comisión Municipal de Mejora Regulatoria la relación actualizada de las y los servidores públicos designados, para su debido registro, seguimiento y aseguramiento de la correcta ejecución de sus funciones;
- III. 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;
- IV. Emitir, previa verificación, el certificado de terminación de obra, debiendo informar de dicha emisión a Catastro Municipal para su registro;
- V. 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;
- VI. Emitir dictámenes de urbanización;
- VII. Se deroga;
- VIII. Aplicar las políticas y disposiciones emitidas en materia de mejora regulatoria, transparencia y acceso a la información, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- IX. 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;



- X. Suscribir las autorizaciones, permisos y licencias, que se regulan en el presente Reglamento;
- XI. Coadyuvar con la **Dirección General de Inspección y Vigilancia** y la **Dirección General de Desarrollo de Infraestructura** en el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, cuando así se les solicite;
- XII. Asegurar que, previo a la prestación de cada uno de sus servicios, se hayan cubierto, a favor del Ayuntamiento, los conceptos correspondientes establecidos en la **Ley de Ingresos** vigente;
- XIII. Dar aviso a la Coordinación de Registro, Certificación y Servicios a Profesionistas de la Secretaría de Educación y Cultura y al Colegio de Profesionistas o Asociaciones Civiles que corresponda de las sanciones impuestas a los DRO;
- XIV. Llevar un Libro de Gobierno en el cual se registre, de forma sistemática y ordenada, la identificación de los expedientes administrativos, incluyendo el número progresivo, el año, la clave de la materia correspondiente y cualquier otro dato necesario para el adecuado control de los asuntos de su competencia, resguardándolo conforme a las disposiciones aplicables y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 63 de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Sonora; y
- XV. Observar un orden riguroso en la tramitación de los asuntos de la misma naturaleza, salvo cuando exista una causa de orden público debidamente fundada y motivada, de la cual deberá quedar constancia en el expediente correspondiente, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley del Procedimiento Administrativo para el Estado de Sonora; 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 <300m2 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 | RDI | | |
| 1 | HABITACIONAL | | | | | | | | | |
| | | 1.2 | PLURIFAMILIAR | | | | | | | |
| | | | | 1.2.2 | DESARROLLO VERTICAL />H=23m / >250up int | >3,000m2 | X | X | X | X |
| 2 | INDUSTRIAL | | | | | | | | | |
| | | 2.3 | ALTO IMPACTO | | | | | | | |
| | | | | 2.3.1 | EDIFICACIONES >3,000m2 / >H=23m / >250up int | | X | 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 | X |
| 3 | COMERCIO Y SERVICIOS | | | | | | | | | |
| | | 3.3 | ALTO IMPACTO | | | | | | | |
| | | | | 3.3.1 | EDIFICACIONES >3,000m2 / >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 >3,000m2 / >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 />H=23m / >250up int / >1,400lt líquido inflamable / >2,000lt líquido combustible | >3,000m2 | 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, ALMACEN TANQUES | X | X | X | X |
| | | | | 4.1.2 | PLANTAS TRATAMIENTO, PRESAS | X | X | X | X |
| | | | | 4.1.3 | RELLENOS SANITARIOS | X | X | X | X |
| | | | | | | | | | |
| | | 4.3 | ELECTRICIDAD | | | | | | |
| | | | | 4.3.1 | PLANTAS SUBESTACIONES, DE SERVICIO TERMoeLECTRICAS, ESTACIONES DE | X | X | X | X |
| | | | | 4.3.2 | PARQUES GENERADORES DE ENERGIA RENOVABLE | X | X | X | X |
| | | | | | | | | | |
| | | 4.4 | GAS NATURAL | | | | | | |
| | | | | 4.4.1 | PLANTAS, TRATADORAS, DEPOSITOS Y PRODUCTORAS, ESTACIONES DE SERVICIO | X | 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, CRIBAS GANADERIA, PESCA, CINEGETICO, EXTRACCION MATERIALES, | 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 / <H=10m / <50up int | <300m2 | X | | |
| | | 2.4 | ALMACENES DEPOSITOS | Y | | | | | |
| | | | | 2.4.1 | BODEGAS, RECICLADORAS, 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 / <H=10m / <50up int / <200up ext | <300m2 | 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 deseen construir, reconstruir, modificar, ampliar, demoler, remodelar edificaciones, o modificar los niveles del terreno natural mediante excavaciones o rellenos, así como realizar instalaciones superficiales, subterráneas o aéreas en espacios edificables o espacios públicos dentro del Municipio de Hermosillo, deberán contar con la autorización, permiso o licencia de construcción correspondiente, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo.

ARTÍCULO 8. No requieren de autorización, permiso o licencia de construcción los supuestos que a continuación se describen, siempre y cuando no se realicen en la vía pública ni en predios, edificaciones o monumentos declarados patrimonio histórico, cultural, arqueológico o artístico, ni en áreas naturales protegidas:



- 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. 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. Derogada.

En el supuesto de la fracción XI de este artículo, la persona propietaria, poseedora o el encargado de ejecutar la obra deberá avisar por escrito a la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano 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 8 BIS. La obra pública municipal ejecutada por la administración pública municipal, ya sea de manera directa o a través de organismos paramunicipales, no requerirá autorización, permiso o licencia de construcción, independientemente de su magnitud, característica o alcance.

Dicha obra se sujetará a las disposiciones previstas en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sonora, así como a la demás normatividad aplicable en la materia.

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; e
- 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, entiéndase 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 Ordenamiento y 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;
- V. 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;
- VI. Presentar carta de no adeudo al Municipio; y
- VII. 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. El plazo para que la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano resuelva sobre el otorgamiento de autorizaciones de construcción será de cinco días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente al ingreso de la solicitud, siempre y cuando no existan observaciones respecto a la documentación presentada para cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 12 de este Reglamento.

En caso de que se presenten observaciones a una solicitud de autorización, el plazo para su resolución se ampliará conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de este Reglamento.

CAPÍTULO IV PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 14. Para la obtención de los permisos de construcción a que se refiere el artículo 10 de este Reglamento, deberán satisfacerse los siguientes requisitos:

- I. Requisitos técnicos
 - a) Presentar el proyecto arquitectónico, estructural y de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas y especiales, en su caso;
 - b) Presentar la carta responsiva del Director Responsable de Obra (DRO) y de la persona propietaria o desarrolladora, ambos en calidad de responsables



solidarios, en la que se señale el alcance de los trabajos, el tiempo estimado de ejecución y, al menos, los proyectos arquitectónicos, estructural y de instalaciones, conforme a la tabla de clasificación de edificaciones y responsivas (CER) contenida en este Reglamento;

- c) En los casos en que se trate del uso, aprovechamiento o intervención de bienes del dominio público, contar con la autorización, permiso o concesión emitida por la Sindicatura Municipal, conforme a las disposiciones aplicables; y
- d) En su caso, cumplir con las autorizaciones, dictámenes o licencias complementarias que establezcan otras disposiciones municipales, estatales o federales según la naturaleza del proyecto.

II. Requisitos administrativos

- a. Presentar la solicitud correspondiente en los formatos oficiales habilitados por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, ya sea en ventanilla o por medios electrónicos;
- b. Realizar el pago de los derechos correspondientes, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio y demás disposiciones aplicables;
- c. Acreditar la propiedad o posesión legítima incontrovertida del predio, mediante documento público, copia certificada o documento original que acredite el derecho invocado;
- d. Presentar identificación oficial vigente de la persona solicitante o de su representante legal, en su caso, y tratándose de personas morales, acompañar el instrumento jurídico que acredite su constitución e inscripción en el Registro Público de Comercio, así como el poder notarial correspondiente;
- e. Presentar la Cédula de Identificación Fiscal o documento equivalente que acredite el Registro Federal de Contribuyentes; y
- f. Presentar carta de no adeudo al Municipio emitida por la Tesorería Municipal; en su defecto, podrá exhibirse el convenio de regularización de adeudos celebrado ante dicha dependencia, el cual surtirá los mismos efectos para la tramitación del permiso, sin perjuicio de que la Tesorería ejerza sus facultades de cobro conforme a la legislación aplicable.

ARTÍCULO 15. El plazo para que la Dirección General de Ordenamiento y 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 14 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 16. 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, a través de la Dirección General de Seguridad Pública.

ARTÍCULO 17. Para la ejecución de obras en el espacio público, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias a fin de evitar daños a las instalaciones, a los trabajadores y a terceros. Asimismo, será obligatorio contar con señalamientos visibles durante el día y con señales luminosas claramente perceptibles durante la noche.

ARTÍCULO 18. Las rampas para la entrada de vehículos a los predios no deberán obstruir el paso ni causar molestias a las personas peatones. La banqueteta deberá conservar su nivel original, y la rampa deberá construirse con una dimensión no mayor a un tercio (1/3) del ancho de la banqueteta, garantizando un mínimo de 1.20 metros de espacio libre para el andador peatonal.

ARTÍCULO 19. Los ejecutores de obras de construcción estarán obligados a restaurar las afectaciones ocasionadas en la pavimentación, banquetetas, guarniciones y rampas de la vía pública que hayan sido deterioradas como consecuencia de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 20. Para la expedición de permisos de construcción para instalaciones superficiales, subterráneas o aéreas en el espacio público, será necesario presentar, además, la siguiente documentación:

- I. Plano que detalle la obra a realizar, incluyendo su ubicación con respecto a la zona urbana, el recorrido de la instalación con medidas y la superficie del área a excavar, indicando el tipo de material del área afectada, autorizado por la dependencia o entidad correspondiente;
- II. Programa de obra con las fechas de inicio y término;
- III. Depósito de garantía en la Tesorería Municipal equivalente al 20% del valor de la licencia de construcción, a efecto de garantizar la reposición de infraestructuras como sistemas pluviales, agua potable, drenaje, alumbrado público, banquetetas, guarniciones o pavimentos dañados durante el proceso de construcción;
- IV. Autorización, permiso o concesión expedido por la Sindicatura Municipal para el uso y aprovechamiento de bienes de dominio público; y
- V. Dictamen de urbanización emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO V LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 21. Para la obtención de las licencias de construcción a que se refiere el artículo 11 de este Reglamento, ya sean definitivas o provisionales, deberán satisfacerse los siguientes requisitos:



- I. Requisitos técnicos, conforme al artículo 60 de la Ley General y 61 de la Ley:
 - a) Contar con la licencia de uso de suelo correspondiente;
 - b) Presentar el proyecto arquitectónico;
 - c) Presentar el proyecto estructural;
 - d) Presentar los proyectos de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, en su caso;
 - e) Presentar el proyecto de instalación de gas;
 - f) Presentar el proyecto de instalación de dispositivos contra incendios, excepto en el caso de vivienda unifamiliar;
 - g) Presentar la carta responsiva de los encargados de la elaboración de los proyectos arquitectónico, estructural y de instalaciones;
 - h) Contar con la Licencia Ambiental Integral expedida por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, respecto al cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable en el ámbito municipal, conforme al Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Hermosillo, salvo en el caso de vivienda unifamiliar.

En aquellos supuestos en que la construcción se ubique en áreas, ecosistemas o zonas cuya regulación corresponda a la competencia estatal o federal, deberá presentarse la autorización de impacto ambiental o su equivalente, emitida por la autoridad competente conforme a las disposiciones legales vigentes en la materia;

- i) En las obras específicas previstas en el artículo 60 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, presentar el dictamen de impacto regional expedido por la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado;
- j) Acreditar la autorización de diagnóstico de riesgo en materia de protección civil ante la Coordinación Estatal de Protección Civil, en los casos y modalidades señaladas en el artículo 71 de la Ley de Protección Civil para el Estado de Sonora;
- k) Dictamen de Estudio de Impacto de Movilidad con resolutivo de procedencia de la inserción del proyecto en el entorno urbano, de conformidad con los artículos 56, 57, 58, 59, 60, y demás relativos y aplicables de la Ley de Movilidad y Seguridad Vial para el Estado de Sonora, y en congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; y
- l) Presentar dictamen de infraestructura verde de acuerdo a la Norma Técnica que Establece las Características y Requerimientos para la Infraestructura Verde en el Municipio de Hermosillo.

II. Requisitos administrativos:

- I. Presentar la solicitud correspondiente en los formatos oficiales habilitados por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, ya sea en ventanilla o por medios electrónicos;
- II. Presentar la carta responsiva del Director Responsable de Obra (DRO) y de la persona propietaria o desarrolladora, ambos en calidad de responsables solidarios, en la que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos,



- especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las disposiciones normativas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en esta Ley, en los reglamentos, en los programas y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables;
- III. Realizar el pago de derechos conforme a la Ley de Ingresos del Municipio y demás disposiciones aplicables;
 - IV. Acreditar la existencia legal de la persona física o moral solicitante, así como la personalidad y facultades de su representante legal, en su caso;
 - V. Presentar identificación oficial vigente de la persona solicitante o de su representante legal, en su caso; y
 - VI. Presentar carta de no adeudo al Municipio emitida por la Tesorería Municipal; en su defecto, podrá exhibirse el convenio de regularización de adeudos celebrado ante dicha dependencia, el cual surtirá los mismos efectos para la tramitación de la licencia, sin perjuicio de que la Tesorería ejerza sus facultades de cobro conforme a la legislación aplicable.

La acreditación de la propiedad o, en su caso, posesión legítima incontrovertida, cumplimentará con la presentación de la licencia de uso de suelo vigente, que en términos del artículo 58 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, es requisito para el aprovechamiento del suelo urbano, ya sea por la acción de urbanización o edificación, se requerirá de licencia de uso de suelo expedida por la autoridad municipal, pues tiene por objeto autorizar de conformidad con los programas municipales de desarrollo urbano y programas de desarrollo urbano de los centros de población, el uso de suelo, la densidad de construcción, el coeficiente de ocupación, la altura máxima de la edificación, el alineamiento y el número oficial.

ARTÍCULO 21 Bis. Las personas físicas o morales concesionarias, propietarias, arrendadoras o titulares de derechos reales de superficie sobre infraestructura de telecomunicaciones que pretendan ejecutar obras, instalaciones o adaptaciones dentro del territorio municipal, serán responsables de los daños que dicha infraestructura cause a la infraestructura municipal instalada en la vía pública, así como a terceros, sus bienes o personas, respondiendo solidariamente por los perjuicios ocasionados durante la instalación, operación o mantenimiento de la misma.

Cuando las obras, instalaciones o equipamientos de telecomunicaciones, por su ubicación, dimensiones o características técnicas, puedan generar riesgo o afectación a la infraestructura pública, bienes municipales o de terceros, la contratación de un seguro de responsabilidad civil vigente constituirá requisito de procedibilidad para la expedición de la licencia, permiso o autorización correspondiente.

El seguro deberá contratarse ante una compañía legalmente autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, y cubrir los posibles daños o perjuicios que deriven de la instalación, operación o mantenimiento de la infraestructura de telecomunicaciones. La póliza respectiva deberá presentarse ante la autoridad



municipal al momento de ingresar la solicitud del trámite correspondiente y mantenerse vigente durante toda la vida útil de la instalación.

La falta de presentación o renovación de la póliza impedirá la expedición, refrendo o continuidad de la licencia, permiso o autorización, y facultará a la autoridad municipal para suspender temporalmente los trabajos o revocar el acto administrativo correspondiente.

La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en coordinación con la Dirección General de Inspección y Vigilancia, verificará el cumplimiento de esta obligación y promoverá las acciones que correspondan en caso de incumplimiento.

ARTÍCULO 22. Para la expedición de licencias de construcción destinadas a la remodelación, rehabilitación o restauración, será necesario presentar, además, la siguiente documentación:

- I. Levantamiento detallado del estado actual del inmueble o sitio, que incluya plantas, secciones, elevaciones, 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 de que sea necesario; y
- IV. Planos de las instalaciones eléctricas, en caso de ser requeridos, elaborados conforme a las normas aplicables.

ARTÍCULO 23. El plazo para que la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano resuelva sobre el otorgamiento de la licencia de construcción será de diez días hábiles, contados a partir de la fecha de ingreso de la solicitud.

ARTÍCULO 24. Por considerarse de alto impacto, las siguientes obras e instalaciones deberán contar con estudios de prevención de riesgo como requisito para la obtención de la licencia de construcción:

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

Las autorizaciones, permisos y licencias para la construcción y el aprovechamiento del suelo urbano deberán ajustarse a dichos estudios, y en ningún caso podrán

expedirse si no se hubieran implementado previamente las medidas de mitigación correspondientes.

ARTÍCULO 25. Es obligación de la autoridad municipal asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones, permisos y licencias para edificación, que no se ocupen áreas catalogadas como de alto riesgo, salvo que se implementen las medidas de prevención y mitigación correspondientes, y que se cumplan las disposiciones aplicables en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 26. Si la o el titular de la licencia de construcción proyecta que será materialmente imposible concluir la obra dentro del plazo establecido en la misma, podrá solicitar una prórroga ante la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, con al menos quince días naturales de anticipación a la conclusión de dicho plazo. La solicitud deberá estar acompañada del pago correspondiente, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal vigente, y de los siguientes requisitos:

- I. Indicar el número de licencia de construcción; y
- II. Presentar una justificación y un reporte de obra, en los cuales se detalle el avance físico y gráfico de la obra, incluyendo imágenes que lo respalden.

La prórroga, en ningún caso, podrá ser otorgada por un periodo mayor al originalmente autorizado.

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

ARTÍCULO 27. 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 Ordenamiento y Desarrollo Urbano y en medios electrónicos;
- II. Realizar el pago de los derechos correspondientes al trámite, determinado conforme a lo dispuesto en este Reglamento y en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal vigente;
- 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 el Pasaporte Mexicano expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, en ambos casos debidamente vigentes; tratándose de personas morales, deberá presentarse además el instrumento jurídico que acredite su constitución, debidamente inscrito, y el instrumento notarial mediante el cual se otorgue poder al representante para realizar el trámite;
- V. Presentar levantamiento arquitectónico del inmueble o edificación;
- VI. Presentar peritaje de estabilidad estructural, en caso de que la construcción a regularizar se encuentre en etapa de edificación;
- VII. Presentar peritaje de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, de gas y especiales, en caso de que la construcción a regularizar se encuentre en etapa de edificación;
- VIII. Presentar proyecto de instalación de dispositivos contra incendios, aprobado por la Coordinación Municipal de Protección Civil, a excepción de las viviendas unifamiliares;
- IX. Presentar carta responsiva del Director Responsable de Obra (DRO) en modalidad de regularización;
- X. Presentar autorización de impacto ambiental emitida por la autoridad competente;
- XI. Presentar Estudio de Impacto de Movilidad, cuando así lo exija 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 Contribuyentes (RFC).

ARTÍCULO 28. Plazos para resolver. El plazo para que la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano resuelva sobre el otorgamiento de regularizaciones será:

- I. Cinco días hábiles para autorizaciones;
- II. Diez días hábiles para permisos; y
- III. Diez días hábiles para licencias de construcción.

Dichos plazos se computarán a partir del día hábil siguiente al ingreso de la solicitud, siempre y cuando se haya presentado el expediente completo y debidamente integrado.

En caso de que se presenten observaciones a la solicitud, el plazo se ampliará conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de este Reglamento.

TÍTULO TERCERO TRÁMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I REGULACIONES GENERALES



ARTÍCULO 29. Todos los actos, trámites, procedimientos, resoluciones y recursos en materia de construcción en el Municipio de Hermosillo se regularán por lo dispuesto en este Reglamento. En lo no previsto, se aplicará de manera supletoria la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

ARTÍCULO 30. Los procedimientos administrativos establecidos en el presente Reglamento se regirán por los principios de legalidad, prosecución del interés público, igualdad, proporcionalidad, transparencia, imparcialidad, sencillez, celeridad, oficiosidad, eficacia, publicidad y buena fe.

ARTÍCULO 31. Las personas interesadas en obtener autorizaciones, permisos o licencias de construcción deberán presentar su solicitud en los formatos oficiales expedidos para tal efecto por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, los cuales deberán estar firmados por quien acredite la propiedad o la posesión legítima incontrovertida del predio, o por su representante legal.

ARTÍCULO 32. Es responsabilidad de la autoridad implementar las políticas de simplificación administrativa previstas en el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Hermosillo, así como en los demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 33. Cuando se trate de obras que involucren la realización de construcciones en dos o más predios, será obligatorio solicitar ante la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la fusión de los predios, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y en el Reglamento de Ordenamiento, Desarrollo Urbano y del Espacio Público de Hermosillo.

ARTÍCULO 34. Todos los trámites relacionados con permisos, autorizaciones y licencias de construcción deberán gestionarse ante la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, conforme a lo establecido en el Título Cuarto de este Reglamento.

ARTÍCULO 35. Para la ejecución de las obras a que se refiere el presente ordenamiento, el propietario o poseedor legítimo del predio deberá contratar los servicios profesionales de un Director Responsable de Obra (DRO), quien será corresponsable solidario con el propietario ante el Municipio desde el inicio, durante la ejecución y hasta la terminación de la obra, en términos del artículo 144 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora y demás disposiciones aplicables.

En las obras que requieran licencia o permiso de construcción, el DRO deberá presentar ante la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el aviso de terminación de obra dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles, contados a partir de la conclusión efectiva de los trabajos. En las autorizaciones de construcción, esta obligación corresponderá al propietario o poseedor legítimo de la obra.



El aviso de terminación de obra será requisito indispensable para la validez definitiva de la licencia o permiso de construcción.

Cuando el aviso no se presente dentro de los tres meses siguientes al vencimiento del plazo autorizado en la licencia o permiso, estos perderán automáticamente su vigencia, sin necesidad de declaración adicional por parte de la autoridad, quedando la obra sujeta a verificación por la Dirección General de Inspección y Vigilancia.

Artículo 35 Bis. Recibido el aviso de terminación de obra previsto en el artículo anterior, la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano deberá, dentro de un plazo no mayor a veinte días hábiles, verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia o permiso de construcción, así como las disposiciones técnicas y normativas aplicables, y emitir el certificado de terminación de obra.

El certificado de terminación de obra:

- I. Acredita la conclusión total de los trabajos conforme a lo autorizado;
- II. Es requisito indispensable para la validez definitiva de toda licencia o permiso de construcción, y para la autorización del uso, ocupación o funcionamiento de la obra; y
- III. Constituye el acto formal de cierre administrativo del trámite respectivo, debiendo quedar registrado en el expediente físico o digital correspondiente.

La omisión del aviso de terminación o la falta de certificado generará la presunción de invalidez del permiso o licencia de construcción, sin perjuicio de que la obra pueda regularizarse en la modalidad de falta de aviso de terminación de obra, siempre que sea solicitada por un Director Responsable de Obra con registro vigente y se acredite que la edificación cumple con las condiciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa aplicable.

La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano establecerá los lineamientos y formatos oficiales para la expedición, registro y archivo del certificado de terminación de obra, mismos que deberán publicarse en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 36. Si al término del plazo autorizado para la ejecución de una obra esta no se hubiere concluido, podrá solicitarse prórroga por el tiempo estrictamente necesario para su terminación, en los términos establecidos en el presente Reglamento.

La solicitud de prórroga deberá presentarse ante la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dentro de un plazo no mayor a diez días hábiles contados a partir del vencimiento del término originalmente autorizado, y deberá formularse conjuntamente por el titular de la licencia o permiso de construcción y el Director Responsable de Obra (DRO) correspondiente, acompañando la justificación técnica y administrativa que acredite el avance de la obra y las causas que motivan la ampliación del plazo.



Transcurrido dicho término sin que se haya presentado la solicitud de prórroga, o cuando la misma sea negada por causas fundadas, la licencia o permiso perderá automáticamente su vigencia, y la obra quedará sujeta al procedimiento de regularización previsto por este Reglamento.

La Dirección General de Inspección y Vigilancia deberá intervenir de oficio al vencimiento del plazo para solicitar la prórroga, a fin de verificar el estado físico de la obra, el cumplimiento de las condiciones autorizadas y, en su caso, aplicar las medidas de seguridad o sanciones correspondientes conforme a las disposiciones aplicables.

CAPÍTULO II REQUISITOS DE LOS PROYECTOS

ARTÍCULO 37. Los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones para las obras o construcciones sujetas a este Reglamento deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las Normas Técnicas Complementarias. La falta de alguna especificación en los proyectos autorizados no exime de responsabilidad al DRO ni a los encargados de los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones.

ARTÍCULO 38. 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 39. 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 40. Para la elaboración de sistemas contra incendios, se estará a lo dispuesto en la norma técnica complementaria NTC-SCI-2018, que establece las características y requisitos de los sistemas contra incendios.

ARTÍCULO 41. 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.

CAPÍTULO III DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS PROVISIONALES DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 41 Bis. La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano deberá verificar la integridad documental del expediente dentro de un plazo no mayor a tres días hábiles, contados a partir de la presentación de la solicitud y documentación completa conforme a los requisitos aplicables.



Concluida dicha verificación y sin observaciones de forma, la autoridad expedirá la licencia o permiso provisional de construcción, lo que permitirá el inicio inmediato de las obras mientras se revisa y valida el trámite de la autorización definitiva.

La verificación se limitará a constatar que la documentación esté completa y debidamente firmada por las personas responsables, sin implicar revisión técnica o de fondo.

Durante la vigencia del permiso o licencia provisional, la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano podrá, en cualquier momento, revisar el expediente respectivo. Si advierte faltantes, inconsistencias, irregularidades, incumplimientos o falsedades en la información o documentación presentada, revocará de pleno derecho la autorización provisional, sin necesidad de notificación ulterior, dando vista de inmediato a la Dirección General de Inspección y Vigilancia para la suspensión de la obra y la imposición de las sanciones que correspondan.

No obstante lo anterior, cuando las observaciones detectadas sean de carácter menor, no impliquen riesgo inminente para las personas o los bienes, y su corrección sea susceptible de satisfacer plenamente el requisito o condición omitida, la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, bajo su más estricta responsabilidad, podrá emplazar a las personas interesadas para que, en un plazo máximo de tres días hábiles, subsanen las deficiencias u observaciones formuladas.

Estas licencias y permisos conservarán los mismos requisitos, documentos y efectos jurídicos que las autorizaciones ordinarias durante su vigencia, sin que el inicio de la obra quede supeditado a la conclusión del trámite correspondiente.

ARTÍCULO 41 Bis 1 El Director o Directora Responsable de Obra (DRO) y la persona propietaria o desarrolladora serán corresponsables de la veracidad y suficiencia de la documentación presentada.

Ambos declararán, bajo protesta de decir verdad, que la obra cumple con los requisitos técnicos, estructurales, de uso de suelo, ambientales y de seguridad aplicables, en los términos de la normativa vigente.

El DRO asumirá responsabilidad solidaria con la persona propietaria o desarrolladora y con las personas responsables por especialidad encargados de elaboración de los proyectos arquitectónico, estructural y de instalaciones, en su caso, ante el Municipio, desde el inicio, durante la ejecución y hasta la terminación de la obra, conforme a lo dispuesto en los artículos 61 fracción VII y 144 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

ARTÍCULO 41 Bis 2. Los permisos y licencias provisionales de construcción tendrán una vigencia inicial de tres meses contados a partir de su expedición.

Durante ese plazo, las personas titular y DRO deberán:

I. Gestionar la expedición del permiso o licencia definitiva;



II. Presentar el aviso de terminación de obra si ésta concluye dentro del periodo; o
III. Solicitar una prórroga de vigencia mediante solicitud conjunta presentada ante la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano antes del vencimiento del plazo original, acreditando que subsisten las condiciones que motivaron su otorgamiento y que continúa en trámite la licencia definitiva.

Transcurrido el plazo sin que se cumpla alguno de los supuestos anteriores, el permiso o licencia provisional perderá automáticamente su vigencia, sin necesidad de declaración adicional de la autoridad.

La Dirección General de Inspección y Vigilancia será informada automáticamente por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de los permisos y licencias provisionales que pierdan vigencia, a fin de que realice las visitas de inspección correspondientes, verificando el estado físico de la obra y el cumplimiento de las condiciones autorizadas.

La falta de solicitud oportuna de prórroga dará lugar a la caducidad del permiso o licencia provisional y a la aplicación del procedimiento de regularización correspondiente.

ARTÍCULO 41 Bis 3. Dentro de los tres días hábiles siguientes a la expedición del permiso o licencia de construcción, ya sea provisional o definitiva, la persona titular deberá colocar, a su costo, un aviso informativo visible desde la vía pública en el inmueble donde se realicen los trabajos autorizados.

El aviso deberá contener, como mínimo, los siguientes datos:

- I. Número de permiso o licencia de construcción y fecha de expedición;
- II. Código QR que permita la verificación e identificación electrónica del trámite ante la autoridad municipal;
- III. Nombre completo y número de registro del Director o Directora Responsable de Obra (DRO);
- IV. Descripción general de la obra autorizada; y
- V. Vigencia del permiso o licencia, así como la modalidad correspondiente.

El formato, materiales, ubicación y dimensiones del aviso deberán precisarse en el propio permiso o licencia, conforme a los criterios técnicos y lineamientos que emita la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

La omisión en la colocación, la alteración del contenido o la colocación en lugar no visible desde la vía pública constituirán infracción administrativa, sancionable conforme a lo dispuesto en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 41 Bis 4. Una vez practicada la visita de verificación al día hábil siguiente del vencimiento del permiso o licencia provisional de construcción o de su prórroga, en su caso, la Dirección General de Inspección y Vigilancia levantará el acta correspondiente y procederá conforme a lo siguiente:



- I. Si la obra se encuentra suspendida y en trámite la autorización definitiva, se continuará el procedimiento administrativo respectivo sin sanción alguna;
- II. Si la obra continúa ejecutándose sin contar con autorización definitiva vigente, se procederá de inmediato a la suspensión o clausura de la obra, a la cancelación de la autorización provisional y a la imposición de sanciones a la persona propietaria o poseedora, conforme a las disposiciones aplicables; y
- III. Si de la verificación resulta que los trabajos ejecutados no se ajustan al proyecto, documentación o condiciones presentadas y autorizadas en la licencia provisional, se impondrán las sanciones administrativas correspondientes a la persona propietaria o desarrolladora y, de manera especial, al Director o Directora Responsable de Obra (DRO), quien responderá solidariamente por haber autorizado con su firma actuaciones que no se apegaron a la normativa aplicable ni a los planos o especificaciones validadas.

En este último caso, la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano deberá iniciar el procedimiento de suspensión o cancelación del registro municipal del DRO, sin perjuicio de las sanciones civiles o penales a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 41 Bis 5. La negativa de acceso, impedimento u obstaculización de la visita de verificación por parte de la persona propietaria, poseedora o del DRO se considerará infracción grave y dará lugar a la imposición de sanciones administrativas, así como a la suspensión inmediata de la obra.

ARTÍCULO 41 Bis 6. En caso de que el permiso o licencia definitiva de construcción sea negada o declarada improcedente, la autorización provisional quedará sin efectos y la obra deberá suspenderse de inmediato.

La persona propietaria y el DRO serán responsables de gestionar el trámite de regularización que corresponda, sin perjuicio de las sanciones que resulten aplicables.

ARTÍCULO 41 Bis 7. Las disposiciones de este Capítulo se aplicarán sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan se entenderá sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales en que pueda incurrir el DRO por la presentación de información falsa, incompleta o deficiente, o por incumplimiento de las obligaciones que le impone este Reglamento y la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

ARTÍCULO 41 Bis 8. Concluidos los trabajos autorizados mediante permiso o licencia provisional de construcción y, en su caso, convalidados por la autorización definitiva, el DRO deberá dar aviso de la terminación de la obra dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles, a efecto de que la autoridad municipal expida el certificado de terminación de obra.

El certificado de terminación de obra será requisito indispensable para finiquitar el trámite del permiso o licencia provisional y su regularización mediante la autorización definitiva, cerrar el expediente administrativo y autorizar el uso, ocupación o funcionamiento de la obra.

La omisión en la presentación del aviso y en la gestión del certificado hará responsable solidario al DRO junto con la persona propietaria, en términos del artículo 144 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, sin perjuicio de las sanciones que resulten procedentes.

TÍTULO CUARTO DEL SISTEMA HMO-DIGITAL

CAPÍTULO I DEL SISTEMA HMO-DIGITAL

ARTÍCULO 42. Con el propósito de implementar políticas públicas de mejora regulatoria que promuevan la eficacia y eficiencia gubernamental en la tramitación de servicios, licencias y autorizaciones reguladas por este Reglamento, la Administración Pública Municipal podrá establecer un sistema informático denominado *Sistema HMO-Digital*.

Este sistema deberá contar con mecanismos confiables que garanticen la seguridad, disponibilidad, integridad, autenticidad, confidencialidad y custodia de la información. Asimismo, deberá facilitar el acceso, consulta y transferencia segura de las actualizaciones electrónicas generadas con motivo de cualquier trámite o servicio.

ARTÍCULO 43. En los casos en que un servicio, trámite o autorización regulado por este Reglamento esté habilitado para ser procesado en el *Sistema HMO-Digital*, las autoridades facultadas deberán contar con los accesos y protocolos informáticos necesarios, manteniendo conexión con dicho sistema y siendo responsables de su correcta operación conforme a sus atribuciones.

Las y los solicitantes o sus representantes legales deberán solicitar y obtener la firma electrónica, de conformidad con lo establecido en el Reglamento para el Uso de Medios Electrónicos del Municipio de Hermosillo, Sonora.

En el *Sistema HMO-Digital* y en la página oficial de internet del H. Ayuntamiento de Hermosillo se publicarán los manuales y lineamientos que especifiquen los formatos, requisitos y procedimientos que deberán seguir los solicitantes o sus representantes legales para las tramitaciones correspondientes.

ARTÍCULO 44. La Dirección de Informática, adscrita a la Oficialía Mayor, será la dependencia responsable del mantenimiento tecnológico del *Sistema HMO-Digital*. Este mantenimiento comprenderá todas las actividades necesarias para su instalación, actualización, mantenimiento, alojamiento, respaldos, seguridad, conectividad, control y registro de accesos, así como la verificación y autenticación de usuarios, y cualquier otra actividad relacionada con su funcionalidad.



ARTÍCULO 45. Las autoridades municipales facultadas en los procedimientos establecidos por este Reglamento estarán impedidas de solicitar información que obre en el *Sistema HMO-Digital* o en sus propios expedientes.

Para la sustanciación de los procedimientos regulados por este Reglamento, las autoridades deberán requerir a los solicitantes o a sus representantes legales la información y documentación particular o adicional que sea necesaria. Esto incluirá aquella documentación que haya perdido su vigencia o valor por cualquier motivo o situación superveniente, siendo responsabilidad de los solicitantes proporcionar los datos actualizados.

ARTÍCULO 46. 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 47. 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 el caso de los trámites realizados de manera presencial, la o el solicitante deberá proporcionar un correo electrónico y un número de teléfono para recibir notificaciones relacionadas con el trámite solicitado.

Para la entrega de solicitudes mediante medios digitales, el solicitante deberá contar con firma electrónica, registrarse como usuario en el Sistema HMO-Digital y seguir los procedimientos establecidos en la sección de atención ciudadana disponible en el portal de dicho sistema.

ARTÍCULO 48. El procedimiento común comprenderá las siguientes etapas:

I. Fase de Ingreso o Revisión Previa. Consiste en la recepción de la solicitud y la verificación del pago de derechos correspondientes, así como en la revisión del cumplimiento de los requisitos previstos en este Reglamento.

Cuando los requisitos estén completos, la solicitud se registrará en el Sistema HMO-Digital, generándose una boleta de ingreso con número de identificación, fecha, hora, tipo de trámite y documentos presentados.

Si la persona interesada acredita los requisitos del artículo 41 Bis 1, podrá optar por que el sistema emita de inmediato el permiso o licencia provisional, en los términos

previstos en el Capítulo III del Título Segundo, sin perjuicio de continuar el trámite para la autorización definitiva.

II. Fase de Digitalización. Una vez emitida la boleta de ingreso, la solicitud y sus anexos serán digitalizados y cargados en el Sistema HMO-Digital, devolviéndose al solicitante los documentos físicos presentados.

III. Fase de Evaluación. La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano verificará la congruencia técnica y jurídica de la información y documentos presentados.

En caso de observaciones o inconsistencias, se procederá conforme al artículo 49 de este Reglamento, sin afectar la vigencia de los permisos o licencias provisionales debidamente otorgados.

IV. Fase de Autorización. Concluida la evaluación, la autoridad competente podrá emitir:

- a) Acuerdo de autorización definitiva;
- b) Acuerdo de rechazo fundado y motivado; o
- c) Observaciones técnicas adicionales que deban ser subsanadas.

ARTÍCULO 49. La o el titular de la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano o quien este faculte para tales efectos, podrá suspender el proceso de la solicitud de un trámite si se detectan defectos u omisiones subsanables en los formatos de solicitud. La decisión deberá estar debidamente fundada y motivada, identificando el defecto subsanable y las disposiciones reglamentarias en las que se basó la determinación. La notificación de suspensión se realizará por escrito al solicitante o mediante notificación electrónica, conforme al Reglamento para el Uso de Medios Electrónicos del Municipio de Hermosillo, Sonora.

La Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano podrá solicitar información adicional cuando sea necesario, conforme a otras disposiciones legales, reglamentarias o normativas aplicables.

ARTÍCULO 50. Son causales de suspensión del trámite:

- I. La falta de información anexa a la solicitud que permita a la o el servidor público verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este Reglamento y demás disposiciones legales, reglamentarias o normativas aplicables; y
- II. El incumplimiento en la entrega de información adicional requerida por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 51. La o el solicitante dispondrá de un plazo de diez días hábiles para subsanar las omisiones que hayan dado lugar a la suspensión del trámite. Si existen razones justificadas, la o el interesado podrá solicitar a la Dirección General de



Ordenamiento y Desarrollo Urbano una ampliación adicional de diez días hábiles, la cual podrá autorizarse por única ocasión.

ARTÍCULO 52. Si dentro del plazo establecido en el artículo anterior la o el solicitante no subsana la causa de suspensión del trámite, se emitirá un acuerdo de rechazo de la solicitud, dejando a salvo sus derechos para volver a presentar la solicitud. En tal caso, la o el solicitante deberá realizar nuevamente el pago de los derechos correspondientes al trámite.

TÍTULO QUINTO RESPONSABLES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 53. Las personas Directoras o Directores Responsables de Obra (DRO) asumen la obligación de garantizar, junto con la persona propietaria o desarrolladora y con las personas profesionistas corresponsables por especialidad que intervengan en el proyecto, que los cálculos, especificaciones, materiales, procedimientos y demás aspectos técnicos y constructivos cumplan con las disposiciones normativas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, en este Reglamento, en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Hermosillo vigente y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Las personas Directoras o Directores Responsables de Obra son profesionistas responsables en los términos del artículo 144 de la Ley citada, y serán responsables solidarios, junto con la persona propietaria o desarrolladora y con las personas profesionistas corresponsables por especialidad, del cumplimiento de las disposiciones que rigen las obras o proyectos en que intervengan, así como de los actos que deriven del ejercicio de sus funciones y de las responsabilidades técnicas y legales que correspondan.

Deberán contar con acreditación y registro vigente otorgados por la Agencia Municipal de Desarrollo Económico de Hermosillo, conforme a lo previsto en este Reglamento.

La función de las personas Directores o Directoras Responsables de Obra es de interés público. Por tanto, quienes cuenten con registro vigente aceptan y se obligan a mantener una conducta imparcial y objetiva, absteniéndose de cualquier actuación que pudiera comprometer su desempeño profesional por razones de interés personal, económico o familiar.

ARTÍCULO 54. Para obtener el registro como persona Directora Responsable de Obra se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- I. Presentar identificación oficial vigente con fotografía;



- II. Acreditar cédula profesional en Arquitectura, Ingeniería Civil, Ingeniería Constructora, Ingeniería Arquitectónica o disciplinas afines;
- III. Acreditar residencia en el Municipio de Hermosillo;
- IV. Acreditar capacidad técnica y conocimiento del marco jurídico aplicable en materia de construcción, urbanismo y desarrollo territorial, mediante certificaciones, evaluaciones o procesos de reconocimiento de competencias, emitidos por instituciones de educación superior, organismos de certificación reconocidos en el Sistema Nacional de Competencias o instancias equivalentes;
- V. Comprobar una experiencia mínima de cinco años, a partir de la expedición de la cédula profesional, en la dirección, coordinación o supervisión de obras de construcción;
- VI. Acreditar conocimiento actualizado de la legislación estatal y municipal en la materia, así como de las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Técnicas Complementarias;
- VII. Presentar constancia de no adeudo al Municipio;
- VIII. Acreditar el Registro Federal de Contribuyentes (RFC); y
- IX. Cubrir los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos vigente.

La acreditación de capacidad técnica y conocimiento actualizado a que hacen referencia las fracciones IV y VI, se sujetarán a las convocatorias que para el efecto emita y publique en la Gaceta Municipal, la Agencia Municipal de Desarrollo Económico, al menos cada seis meses.

ARTÍCULO 55. Son obligaciones de las personas Directoras Responsables de Obra:

- I. Otorgar carta responsiva en el formato determinado por la autoridad, y suscribir junto con la persona propietaria la solicitud, planos, documentos y gráficos que integren el proyecto ejecutivo;
- II. Mantener vigente su registro en el Padrón Municipal de Directores Responsables de Obra;
- III. Asegurar que tanto el proyecto como la ejecución de la obra cumplan con los ordenamientos legales y técnicos aplicables;
- IV. Vigilar que la obra se ejecute conforme al proyecto autorizado, asegurando la calidad, procedimientos y materiales empleados;
- V. Emitir recomendaciones al constructor para el cumplimiento de las disposiciones de seguridad y salud en el trabajo previstas en las Normas Oficiales Mexicanas;
- VI. Llevar bitácora o reportes electrónicos de obra, conforme a los lineamientos establecidos por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano;
- VII. Garantizar el cumplimiento normativo, limitándose a un máximo de diez responsivas mensuales simultáneas o veinte viviendas a construirse en serie;
- VIII. Mantener en la obra copia de la autorización, permiso o licencia correspondiente;



- IX. Dar aviso a la autoridad de la suspensión o reinicio de los trabajos dentro de los plazos reglamentarios;
- X. Notificar a la autoridad cualquier irregularidad detectada;
- XI. Informar a la persona propietaria sobre la necesidad de solicitar prórroga de licencias o permisos;
- XII. Notificar a la autoridad sobre la terminación de la obra, para la expedición del certificado correspondiente; y
- XIII. Abstenerse de ingresar nuevas responsivas cuando se encuentre suspendido o sancionado.

ARTÍCULO 56. Las funciones del DRO concluirán en los siguientes casos:

- I. Por sustitución o retiro, notificando por escrito a la autoridad dentro de cinco días hábiles, anexando inventario o bitácora de avance;
- II. Cuando la obra presente un avance mayor al 20% y se acredite el consentimiento de las partes;
- III. Por vencimiento o falta de revalidación del registro; y
- IV. Al emitirse el certificado de terminación de obra.

La conclusión de funciones no exime de responsabilidades civiles, administrativas o penales derivadas de su intervención.

ARTÍCULO 57. La capacitación y certificación de las personas Directoras o Directores Responsables de Obra será coordinada por la Agencia Municipal de Desarrollo Económico de Hermosillo, la cual reconocerá únicamente aquellas que sean impartidas o avaladas por instituciones de educación superior, colegios de profesionistas u organismos de evaluación y certificación de competencias que cuenten con reconocimiento oficial en la materia.

Los contenidos de los programas de capacitación y certificación deberán estar alineados con la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, el presente Reglamento y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Hermosillo vigente, asegurando que las y los Directores Responsables de Obra cuenten con los conocimientos teóricos y prácticos necesarios para el adecuado desempeño de sus funciones.

La constancia de certificación o acreditación emitida por las instituciones reconocidas será requisito indispensable para la inscripción y renovación del registro de las personas Directoras o Directores Responsables de Obra en el Municipio de Hermosillo.

ARTÍCULO 58. El registro como Directora o Director Responsable de Obra tendrá una vigencia de un año, por lo que deberá renovarse anualmente. Para ello, será necesario:

- I. Presentar solicitud de renovación anual en los formatos oficiales habilitados;



- II. Acreditar la capacitación o certificación anual conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, reconocida por la Agencia Municipal de Desarrollo Económico de Hermosillo;
- III. Presentar carta de no adeudo al Municipio; y
- IV. Cubrir los derechos correspondientes establecidos en la Ley de Ingresos y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO II RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD

ARTÍCULO 59. La o el Responsable por Especialidad es la persona física que cuenta con título y cédula profesional, así como una experiencia mínima de cinco años en su área de conocimiento y son a los que se refiere la fracción IV del artículo 61 de la Ley, en cuanto a que serán los encargados de la elaboración de los proyectos arquitectónicos, estructural y de instalaciones.

Será responsable solidario en todos los aspectos técnicos relacionados con su ámbito de intervención profesional, cumpliendo con lo dispuesto en la Ley, este Reglamento, las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 60. Es obligación de la o el Director Responsable de Obra (DRO) recabar los proyectos arquitectónicos, estructural y de instalaciones, así como las cartas responsivas de los Responsables por Especialidad que se requieran, de acuerdo con la tabla CER de clasificación de edificaciones y responsivas.

ARTÍCULO 61. Las y los Responsables Especialistas deberán acreditar ante el DRO, mediante su cédula profesional correspondiente, lo siguiente:

- I. Responsable de Diseño Arquitectónico (RDA): Arquitecto o Ingeniero Arquitecto;
- II. Responsable de Diseño Estructural (RDE): Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor o profesional con especialidad o doctorado afín; y
- III. Responsable de Diseño en Instalaciones (RDI): Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Electromecánico, Ingeniero Electricista, Ingeniero Mecánico Electricista, Ingeniero en Hidráulica o profesional con licenciatura afín, especialidad o doctorado relacionado con la materia.

ARTÍCULO 62. Las y los Responsables Especialistas tendrán las siguientes obligaciones generales ante el DRO:

- I. Otorgar carta responsiva de la especialidad, y suscribir los estudios, memorias, planos, documentos y gráficos relacionados que complementen el proyecto ejecutivo de la obra; y
- II. Suscribir conjuntamente con el DRO el proyecto de diseño correspondiente.



ARTÍCULO 63. La o el Constructor es la persona física o moral encargada de ejecutar la obra, quien tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Ejecutar la obra conforme al proyecto ejecutivo aprobado por la autoridad;
- II. Informar al DRO sobre diferencias físicas en el terreno, condiciones de colindancia o características distintas del suelo que no coincidan con lo señalado en el proyecto autorizado;
- III. Cumplir con las instrucciones del DRO, incluyendo las condiciones de seguridad y salud en la obra, para prevenir riesgos laborales, de conformidad con lo establecido en la NOM-031-STPS Construcción - Condiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo, y las disposiciones que la sustituyan;
- IV. Notificar al DRO cualquier propuesta de cambio al proyecto ejecutivo, para que este autorice o no dichos cambios, los cuales deberán quedar asentados en la bitácora de la obra;
- V. Contratar laboratorios certificados y/o acreditados por entidades autorizadas para realizar las pruebas necesarias conforme a las normas aplicables, con el objetivo de garantizar la calidad de los materiales;
- VI. Implementar las medidas preventivas necesarias para salvaguardar la integridad física de las personas y proteger los bienes del dominio público y privado;
- VII. Colocar, en un lugar visible de la obra, un letrero que incluya el número del permiso o licencia y el número de registro del DRO, con las siguientes dimensiones mínimas:
 - a) 0.45 m de alto, 0.60 m de ancho y con letras de al menos 5 cm de altura; y
- VIII. Asumir la responsabilidad en caso de que existan daños en la obra o a terceros, derivados del incumplimiento de las obligaciones señaladas en los incisos anteriores.

CAPÍTULO III

REGISTRO Y RESPONSABILIDADES DE LAS PERSONAS DIRECTORAS RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 63 Bis. La expedición de permisos o licencias provisionales de construcción se realizará con base en la carta responsiva del DRO y en la documentación presentada bajo protesta de decir verdad.

Las y los servidores públicos que intervengan en su emisión no asumirán responsabilidad alguna por los actos, omisiones o irregularidades imputables al DRO o a la persona propietaria o desarrolladora, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas derivadas de actuación dolosa o negligente.

ARTÍCULO 63 Bis 1. En cualquier etapa del procedimiento relacionado con permisos o licencias provisionales de construcción, su prórroga, resolución definitiva o certificado de terminación de obra, si la autoridad advierte falsedad en la información o documentos, el acto administrativo quedará sin efectos de pleno derecho.



La autoridad dará vista a las instancias competentes para la imposición de sanciones al DRO y a la persona propietaria o desarrolladora, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales correspondientes.

ARTÍCULO 63 Bis 2. La Dirección General de Inspección y Vigilancia sustanciará el procedimiento de suspensión o cancelación del registro municipal del DRO, garantizando su derecho de audiencia, en los siguientes supuestos:

- I. Cuando se compruebe que los trabajos exceden lo autorizado y fueron avalados con su firma;
- II. Cuando se advierta la presentación de información falsa o deficiente en expedientes;
- III. Cuando omita avisos o certificaciones obligatorias conforme al Reglamento;
- IV. Cuando acumule dos o más sanciones administrativas firmes en un periodo de doce meses; y
- V. Cuando incurra en violaciones graves a la legislación o reglamentación en materia de construcción.

La resolución será notificada al Colegio o Asociación Profesional correspondiente y publicada en la Gaceta Municipal para efectos de transparencia.

ARTÍCULO 63 Bis 3. La persona cuyo registro haya sido suspendido podrá solicitar su reinscripción una vez concluido el plazo de suspensión, acreditando estar al corriente de sus obligaciones y haber cumplido los requisitos de actualización profesional.

En caso de cancelación, podrá solicitar nueva inscripción después de tres años, acreditando curso de actualización en normativa de construcción y no haber incurrido en nuevas sanciones.

Cuando la cancelación derive de la presentación de documentación falsa o de actos que comprometan la seguridad estructural, la sanción será definitiva e inhabilitará de manera permanente para volver a registrarse como DRO en el Municipio de Hermosillo.

TÍTULO SEXTO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TOPÓGRAFOS

CAPÍTULO ÚNICO DEL REGISTRO MUNICIPAL DE TOPÓGRAFOS

ARTÍCULO 64. Se crea el Registro Municipal de Topógrafos con la finalidad de llevar un control de los profesionistas autorizados para realizar actividades como deslinde, levantamiento, mensura o remensura de lotes.

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

- I. Presentar la solicitud correspondiente, cuyos formatos estarán disponibles ante la Dirección de Catastro Municipal y en medios electrónicos;
- II. Realizar el pago de los derechos correspondientes al trámite, determinado conforme a este Reglamento y la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del ejercicio fiscal vigente;
- III. Presentar identificación oficial con fotografía, emitida por el Instituto Nacional Electoral o el Pasaporte Mexicano expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, ambos vigentes;
- IV. Presentar copia de cédula profesional en alguna de las siguientes áreas: Ingeniería Civil, Ingeniería Agrónoma, Ingeniería Geodesta, Ingeniería en Geociencias o Ingeniería Topográfica;
- V. Acreditar residencia en el Municipio de Hermosillo;
- VI. Presentar currículum vitae que incluya comprobantes de experiencia en el ramo, avalados por el Colegio de Ingenieros;
- VII. Presentar una carta emitida por el Colegio de Ingenieros, firmada por el Presidente de la especialidad;
- VIII. Presentar una relación del equipo técnico que maneja;
- IX. Proporcionar dos referencias laborales recientes;
- X. Presentar una carta de no adeudo al Municipio; y
- XI. Presentar la Cédula de Identificación Fiscal (CIF) para acreditar el Registro Federal de Contribuyentes (RFC).

La inscripción en el Registro Municipal de Topógrafos tendrá una vigencia de un año, por lo que, para mantenerse registrado, será necesario presentar una 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 SÉPTIMO VERIFICACIÓN Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

CAPÍTULO I VERIFICACIÓN

ARTÍCULO 65. Corresponde a la Dirección General de Inspección y Vigilancia la facultad de llevar 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 66. 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 67. Se consideran medidas de seguridad las disposiciones que dicte la Dirección General de Inspección y Vigilancia fundada y motivadamente para prevenir situaciones de riesgo inminente que puedan causar daño a la seguridad de las personas, a las y 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 68. Las medidas de seguridad que podrá adoptar la Dirección General de Inspección y Vigilancia son las siguientes:

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

ARTÍCULO 69. Las medidas de seguridad que se adopten tendrán la duración estrictamente necesaria para la corrección de las irregularidades detectadas.

ARTÍCULO 70. Para la ejecución de las medidas de seguridad deberá levantarse un acta circunstanciada que documente la diligencia correspondiente, observándose, en lo conducente, las formalidades establecidas para las verificaciones.

TÍTULO OCTAVO INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSO

CAPÍTULO I INFRACCIONES

ARTÍCULO 71. Las personas físicas o morales que infrinjan las disposiciones de este Reglamento serán sancionadas por la Dirección General de Inspección y Vigilancia, conforme a los términos establecidos en el presente Título.

ARTÍCULO 72. Para los efectos de este Capítulo, se considerarán infracciones a las disposiciones de este Reglamento, las siguientes:

- I. Ejecutar obras o edificaciones sin contar con el permiso, autorización o licencia correspondiente;



- II. Continuar con las obras cuando la licencia de construcción haya sido revocada o haya expirado su vigencia;
- III. Ejecutar obras sin la responsiva de un Director Responsable de Obra (DRO), cuando esta sea requerida conforme a este Reglamento;
- IV. Realizar construcciones que presenten peligro inminente para la estabilidad o seguridad de la edificación;
- V. Llevar a cabo una obra o demolición que ponga en peligro la vida, la integridad física de las personas, o cause daños a bienes de dominio público o privado;
- VI. Ejecutar construcciones que no se ajusten a las medidas de seguridad y disposiciones establecidas en la NOM-031-STPS, Construcción - Condiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo, o en las normas que la sustituyan;
- VII. Realizar construcciones sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas en este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias (NTC);
- VIII. Obstaculizar o impedir el cumplimiento de las funciones de verificación del personal autorizado por la autoridad;
- IX. Utilizar explosivos sin contar con los permisos correspondientes;
- X. Ocupar el espacio público durante la realización de una edificación sin autorización, mediante la colocación de escombros, materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o cualquier otro objeto; así como realizar alteraciones a pavimentos, guarniciones, rampas o banquetas;
- XI. Deteriorar el espacio público sin efectuar las reparaciones necesarias para restaurar o mejorar su estado original, o sin pagar el costo correspondiente;
- XII. Realizar obras de relleno o disposición de residuos de construcción, mantenimiento o demolición sin autorización, o depositarlos en sitios no autorizados por la autoridad municipal. Se considerará una infracción grave verter dichos residuos en lotes baldíos, cañadas, barrancas o arroyos;
- XIII. No colocar en la obra, en un lugar visible, el letrero que indique el número de licencia de construcción y el número de registro del responsable de la obra;
- XIV. No contar en la obra con una copia de la autorización, permiso o licencia de construcción, así como de los planos autorizados;
- XV. Construir en zonas de alto riesgo o realizar obras e instalaciones referidas en el artículo 14 de este Reglamento sin la licencia correspondiente, sin un estudio de prevención de riesgos o sin implementar medidas de mitigación;
- XVI. Construir o ampliar una edificación invadiendo el espacio público;
- XVII. Realizar obras de construcción que ocasionen molestias a los vecinos o produzcan algún tipo de contaminación, sin las medidas de mitigación necesarias;
- XVIII. Proporcionar información o documentación falsa a la autoridad, por parte de la o el propietario, representante legal y/o responsable de obra; y
- XIX. Continuar con las obras cuando la licencia de construcción haya expirado su vigencia.

ARTÍCULO 73. Procederá la clausura total o parcial de las obras cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:



- I. Cuando la obra se haya realizado sin contar con la autorización, permiso o licencia correspondiente; y
- II. Cuando la obra se haya ejecutado sin sujetarse al proyecto autorizado o a lo establecido en las Normas Técnicas Complementarias (NTC).

ARTÍCULO 74. Procederá la demolición cuando quede técnicamente demostrado que la obra se realizó sin cumplir con las Normas Técnicas Complementarias (NTC) y exista un riesgo inminente para la estabilidad o seguridad de la edificación.

CAPÍTULO II SANCIONES

ARTÍCULO 75. Las infracciones a los preceptos de este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias se sancionarán administrativamente con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Multa por el equivalente de 40 a 1,000 Unidades de Medida y Actualización (UMA);
- III. En el caso de infracciones cometidas en construcciones clasificadas como infraestructura de telecomunicaciones, con independencia de las señaladas en el artículo 77 del presente Reglamento, se impondrá una multa por el equivalente de 2,500 a 5,000 UMA;
- IV. Clausura provisional o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, obras o construcciones;
- V. Demolición o retiro parcial o total de las instalaciones, obras o construcciones;
- VI. Decomiso de materiales, maquinaria, equipos e instrumentos directamente relacionados con la infracción;
- VII. Revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas para las acciones de urbanización; y
- VIII. Suspensión o revocación del registro de Director Responsable de Obra (DRO) en el Registro Municipal de Directores Responsables de Obra (RMDRO).

ARTÍCULO 76. Para la imposición de sanciones por infracciones a este Reglamento, se considerarán los siguientes criterios:

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

En caso de reincidencia, el monto de la multa podrá incrementarse hasta el doble del monto originalmente impuesto, sin exceder el doble del límite máximo permitido.



Se considerará reincidente a la o el 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 notificó la sanción inmediata anterior.

ARTÍCULO 77. La imposición de multas por las infracciones señaladas en el artículo 72 se determinará de la siguiente manera:

- I. Multa equivalente de 40 a 50 UMA, a quien cometa las infracciones señaladas en las fracciones VIII, X, XIII, XIV y XVII del artículo 72;
- II. Multa equivalente de 80 a 100 UMA, a quien cometa las infracciones señaladas en las fracciones III y XIX del artículo 72;
- III. Multa equivalente de 180 a 200 UMA, a quien cometa las infracciones señaladas en las fracciones XI y XII del artículo 72;
- IV. Multa equivalente de 200 a 300 UMA, a quien cometa las infracciones señaladas en las fracciones VII y XVI del artículo 72;
- V. Multa equivalente de 400 a 600 UMA, a quien cometa las infracciones señaladas en las fracciones I, II y VI del artículo 72;
- VI. Multa equivalente de 600 a 800 UMA, a quien cometa la infracción señalada en la fracción V del artículo 72; y
- VII. Multa equivalente de 800 a 1,000 UMA, a quien cometa las infracciones señaladas en las fracciones IV, IX y XV del artículo 72.

CAPÍTULO III RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 78. Las personas que se consideren afectadas por los actos o resoluciones emitidos por las autoridades administrativas en la aplicación del presente Reglamento podrán:

- I. 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 y términos establecidos en dicha legislación; o
- II. Promover el juicio correspondiente ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Sonora, en los casos y conforme a los procedimientos previstos en las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 79. 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 80. Toda persona, física o moral, podrá denunciar ante la Dirección General de Inspección y Vigilancia todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de este reglamento, sus programas y las normas oficiales mexicanas.

ARTÍCULO 81. 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, de la o el denunciante y, en su caso, de su representante legal;
- II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;
- III. Los datos que permitan identificar a la o el presunto infractor; y
- IV. Las pruebas que en su caso ofrezca la o 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 a la o el denunciante.

ARTÍCULO 82. 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 83. Constituyen faltas administrativas de las y los servidores públicos municipales, además de las previstas en la Ley de Responsabilidades y Sanciones para el Estado de Sonora, y se sancionarán conforme a dicha ley, las siguientes:

- I. Realizar actos o emitir autorizaciones, permisos, licencias y concesiones en contra de lo dispuesto en el presente reglamento, en los programas de desarrollo urbano y declaratorias de destino correspondientes;
- 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 los hechos que representen violación flagrante de este reglamento;
- 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. Expedir actos de autoridad respecto de las facultades y obligaciones establecidas en este ordenamiento, sin cumplirse con todos los requisitos señalados para ello;
 - VIII. No observar o acatar las disposiciones legales, reglamentarias y normativas vigentes en materia de construcción;
 - IX. 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
 - X. Emitir autorizaciones, permisos y licencias de construcción en zonas de alto riesgo o la realización de obras e instalaciones a las que se refieren los artículos 24 y 25 de este reglamento, sin contar con los estudios de prevención de riesgo y las medidas de mitigación adecuadas.

ARTÍCULO 84. Las y los funcionarios públicos que resulten responsables de las infracciones señaladas en el artículo anterior serán sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades y Sanciones para el Estado de Sonora.

Dichas sanciones serán independientes de la responsabilidad patrimonial en la que puedan incurrir, así como del ejercicio de la acción penal que corresponda por la realización de actos tipificados como delitos, de conformidad con el Código Penal del Estado de Sonora.

ARTÍCULO 85. 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.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Se autorice la emisión del Reglamento de Construcción de Hermosillo, en los términos expuestos.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor el 1º de enero de 2025, previa su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.



ARTÍCULO TERCERO. Con la entrada en vigor del presente reglamento se abroga el Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo, aprobado en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Hermosillo celebrada el 21 de agosto del 2018, asentado en acta número 58 y publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, el 3 de septiembre del 2018, bajo boletín número 19, sección III.

ARTÍCULO CUARTO. Los procedimientos, trámites y recursos que a la entrada en vigor de la presente modificación reglamentaria se encuentren sustanciándose ante la Coordinación de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología, el Instituto Municipal de Ecología o la Dirección de Inspección y Vigilancia, según sea el caso, se continuarán desahogando según las facultades establecidas por este dictamen por la Dirección General de Desarrollo de Infraestructura, la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, la Dirección General de Inspección y Vigilancia, respectivamente, hasta su culminación.

ARTÍCULO QUINTO. El Órgano de Control y Evaluación Gubernamental deberá coordinar el proceso de entrega-recepción entre la Dirección General de Inspección y Vigilancia y la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, respecto de los archivos, tanto físicos como digitales, relacionados con las licencias de funcionamiento expedidas con anterioridad a la entrada en vigor del presente dictamen. Dicho proceso deberá garantizar que la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y la Dirección General de Inspección y Vigilancia cuenten con la información necesaria para ejercer sus nuevas atribuciones a la brevedad posible, una vez que este dictamen haya cobrado vigencia.

ARTÍCULO SEXTO. La Oficialía Mayor deberá, en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la aprobación del presente dictamen, coordinar, por conducto de la Dirección de Informática, la integración, transferencia y operación adecuada de los sistemas digitales correspondientes a la transición de los trámites y requisitos relacionados con autorizaciones, permisos y licencias de construcción y demás autorizaciones que, conforme al presente dictamen, puedan ser efectuados mediante medios digitales. Lo anterior, procurando la capacitación del personal involucrado y la difusión oportuna de los nuevos procedimientos entre las y los usuarios.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Para efectos de la presupuestación del ingreso y egreso de la Dirección General de Desarrollo de Infraestructura, la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y la Dirección General de Inspección y Vigilancia, la Tesorería Municipal deberá incluir en los proyectos para el ejercicio 2025 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos como en el proyecto de Egresos del Ayuntamiento de Hermosillo, los montos correspondientes para el efectivo cumplimiento de las atribuciones y facultades que mediante la presente modificación se le otorgan.

ARTÍCULO OCTAVO. La Tesorería Municipal y Oficialía Mayor, para el cumplimiento de las atribuciones que se les otorgan a la Dirección General de Desarrollo de Infraestructura, la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y la Dirección General de Inspección y Vigilancia y que se desarrollaban por



otras dependencias hasta antes de la entrada en vigor de la presente modificación, procurarán usar los mismos recursos humanos y materiales, y se seguirá manteniendo la austeridad que exige la coyuntura económica y la situación financiera de este Ayuntamiento.

ARTÍCULO NOVENO. En un término de 90 días hábiles el Órgano de Control y Evaluación Gubernamental, deberá coordinar los trabajos para la emisión de los anteproyectos de los manuales de organización y procedimientos que habrá de autorizar en definitiva el Ayuntamiento.

EL PRESENTE REGLAMENTO FUE APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, ASENTADA EN ACTA NO. 8, EL CUAL FUE PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO, EDICIÓN ESPECIAL, TOMO CCXV, EL 21 DE MARZO DEL AÑO 2025.

EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 27 DE OCTUBRE DE 2025, ACTA NUMERO 20, SE APROBARON ADICIONES, REFORMAS Y DEROGACIONES A DIVERSAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO; MISMAS QUE FUERON PUBLICADAS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, BAJO BOLETÍN NÚMERO 41, SECCIÓN II, EL DÍA 20 DE NOVIEMBRE DE 2025.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora con excepción de lo que se estipula en el segundo transitorio.

SEGUNDO. El Registro de Directores o Directoras Responsables de Obra seguirá a cargo de la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hasta por un periodo máximo de seis meses a partir de la publicación a que hace referencia el artículo primero transitorio, concluido dicho plazo, el registro pasará a la Agencia Municipal de Desarrollo Urbano.

El Órgano de Control y Evaluación Gubernamental deberá coordinar el proceso de entrega-recepción entre la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y la Agencia Municipal de Desarrollo Económico de Hermosillo, Organismo Público Descentralizado, respecto de los archivos físicos y digitales relacionados con el padrón municipal y los registros vigentes de Directores Responsables de Obra (DRO), incluyendo expedientes, constancias de capacitación, renovaciones y antecedentes de sanciones, en su caso.

Dicho proceso deberá garantizar que la Agencia Municipal de Desarrollo Económico de Hermosillo cuente con la información necesaria para ejercer las atribuciones conferidas en este dictamen, dentro del plazo señalado.

TERCERO. Se instruye a la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para que, en un término máximo de un mes, a partir de la publicación a que hace referencia el artículo primero transitorio, elabore y publique en la Gaceta Municipal

el o los formatos oficiales de Cartas Responsivas de la Persona Directora Responsable de Obra y de la Persona Propietaria o Desarrolladora, a que hace referencia este dictamen.

CUARTO. Los procedimientos de autorizaciones, permisos y licencias de construcción que, a la entrada en vigor de la presente reforma, se encuentren en trámite ante la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, continuarán sustanciándose hasta su conclusión, conforme a las atribuciones conferidas por este Reglamento.

QUINTO. Se derogan todas aquellas disposiciones administrativas que se opongan al presente dictamen.

TRANSITORIO

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

EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 29 DE ABRIL DEL 2026, ACTA NUMERO 27, SE APROBARON ADICIONES Y REFORMAS AL PRESENTE REGLAMENTO; MISMAS QUE FUERON PUBLICADAS EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, BAJO BOLETÍN NÚMERO 40, SECCIÓN I, EL 18 DE MAYO DEL 2026.