

# LA GACETA

## MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

08 DE JUNIO DE 2026// GACETA@HERMOSILLO.GOB.MX

### Reglas de Operación del Programa "Sello H 2.0"



H. AYUNTAMIENTO DE  
**HERMOSILLO**  
Promotora Inmobiliaria  
del Municipio de Hermosillo

#### REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA "SELLO H 2.0"

Municipio de Hermosillo, Sonora  
Vigencia: 2025-2027

#### 1. FUNDAMENTO JURÍDICO

Estas Reglas de Operación se expiden con fundamento en:

- I. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- II. Los artículos 4, 128 y 129 de la Constitución Política del Estado de Sonora;
- III. El artículo 5 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- IV. La Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora;
- V. El Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento en sesión ordinaria del 27 de octubre de 2025 (Acta 20);
- VI. El Convenio de Coordinación "Sello H 2.0" suscrito en noviembre de 2025 entre el Municipio de Hermosillo, CANADEVI Sonora, la Promotora Inmobiliaria Municipal y la Agencia Municipal de Energía y Cambio Climático.

#### 2. OBJETIVO GENERAL

Incentivar la edificación de vivienda dentro del perímetro urbano planificado, promover el aprovechamiento de infraestructura existente y prevenir la expansión irregular, fomentando un desarrollo urbano ordenado, compacto y sustentable, así como alinear los objetivos de los programas de desarrollo urbano vigentes, así como con el plan Estatal de Desarrollo, fortaleciendo la relación entre la planeación territorial, la producción de vivienda y la calidad ambiental, promoviendo el uso de tecnologías sostenibles como paneles solares, aislantes térmicos, calentones eléctricos o solares y medidores ultrasónicos, lo que contribuye al uso racional de la energía y cumplimiento de las metas ambientales del municipio.

#### 3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- I. Estimular el desarrollo de vivienda accesible.
- II. Agilizar trámites municipales vinculados al sector vivienda.
- III. Fomentar inversiones sostenibles en construcción.
- IV. Incentivar la participación de desarrolladores afiliados a CANADEVI.
- V. Canalizar recursos hacia acciones de energía limpia.

#### 4. COBERTURA Y VIGENCIA

Estas reglas aplican exclusivamente en el Municipio de Hermosillo, Sonora, durante el periodo comprendido entre su publicación en la Gaceta Municipal y el 15 de septiembre de 2027, salvo prórroga formalmente aprobada.



## 5. DEFINICIONES

Se estará a lo dispuesto en el Glosario incorporado en el Convenio de Coordinación "Sello H 2.0", particularmente en términos como: desarrollador participante, ventanilla única, certificado de participación, VALE H, y vivienda elegible.

## 6. POBLACIÓN OBJETIVO

Desarrolladores afiliados a CANADEVI Sonora que desarrollen vivienda con valor de hasta \$1,300,000.00 MXN por unidad, el cual será revisado de forma anual, tomando en consideración el valor de acuerdo al Índice Nacional de precios al consumidor (INPC) para efectos de actualización.

## 7. BENEFICIOS DEL PROGRAMA

Los desarrolladores que obtengan el Certificado de Participación podrán acceder a los siguientes beneficios:

### I. Estímulos fiscales.

Aplicación de descuentos de hasta el **90%** en 35 conceptos administrativos municipales relacionados con el desarrollo de vivienda, conforme al listado detallado en el Anexo I de las presentes Reglas.

### II. Descuento en traslado de dominio.

Otorgamiento de un descuento del **40%** en el pago por concepto de traslado de dominio del lote a nombre del desarrollador.

### III. Certificado de Participación.

Documento emitido por "LA PROMOTORA" que acredita la incorporación formal del desarrollador al Programa "Sello H 2.0" y le habilita para acceder a los beneficios previstos en estas Reglas y en el Convenio de Coordinación correspondiente.

### IV. VALE H.

Instrumento que permite la instalación de paneles solares en las viviendas participantes, financiado con los ingresos generados por el traslado de dominio del comprador final y, en caso de ser insuficientes, complementado por "LA CANADEVI", conforme a lo pactado en el convenio.



H. AYUNTAMIENTO DE  
**HERMOSILLO**  
Promotora Inmobiliaria  
del Municipio de Hermosillo

## 8. REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN

- I. Solicitud formal ante la Ventanilla Única.
- II. Constancia de afiliación a CANADEVI Sonora.
- III. Proyecto ejecutivo del desarrollo habitacional.
- IV. Cumplimiento de los criterios de sostenibilidad establecidos en la sección 10.

## 9. PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN

- I. Ingreso de expediente ante la Ventanilla Única.
- II. Revisión preliminar (5 días hábiles).
- III. Emisión del Certificado de Participación.
- IV. Registro en la base de proyectos "Sello H 2.0".

El desarrollador podrá optar por gestionar su participación en el programa a través de la Ventanilla Única operada por la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo, o bien, acudir directamente a las dependencias municipales competentes para la tramitación de los beneficios, siempre y cuando acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes Reglas y cuente con el Certificado de Participación vigente.

## 10. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

Todo proyecto cuyo precio rebasé 1.1 MDP deberá integrar al menos una de las siguientes medidas:

- I. Focos inteligentes y/o.
- II. Calentón solar o eléctrico y/o.
- III. Muro soleado y/o.
- IV. Medidor de agua ultrasónico.

Para la acreditación de dichos criterios, se deberá de presentar una carta del desarrollador donde manifieste que dicha vivienda cuenta con al menos, uno de los proyectos antes señalados.

## 11 PUNTOS DE VERIFICACION DEL PROGRAMA

- I. Las viviendas que cuenten con certificado del programa "Sello H 2.0" están sujetas a inspecciones para verificar el cumplimiento de requisitos técnicos y normativos, para lo cual, en caso de no cumplir con dichos requisitos, el Municipio de Hermosillo, podrá realizar el cobro de los incentivos y estímulos otorgados.



H. AYUNTAMIENTO DE  
**HERMOSILLO**  
Promotora Inmobiliaria  
del Municipio de Hermosillo

- II. El Municipio de Hermosillo a través de catastro Municipal, verificará que el precio de venta de la vivienda no sea superior al autorizado en el programa "Sello H 2.0", y en caso de no cumplirlo, se realizará el cobro al desarrollador de los incentivos y estímulos otorgados.

## 12. OPERACIÓN DE LA VENTANILLA ÚNICA

Estará a cargo de la Promotora Inmobiliaria del Municipio de Hermosillo. Sus funciones incluirán:

- I. Recepción de solicitudes.
- II. Emisión de certificados.
- III. Asesoría técnica-administrativa.
- IV. Coordinación interdependencias.
- V. Seguimiento institucional y generación de informes trimestrales.

La Ventanilla Única es un mecanismo de atención institucional diseñado para facilitar el acompañamiento técnico y administrativo de los desarrolladores participantes. Su uso será opcional y no condicionará el ejercicio del derecho del desarrollador a acudir directamente ante las dependencias municipales competentes para la resolución de los trámites establecidos en estas Reglas y en el convenio correspondiente.

## 13. INDICADORES DE DESEMPEÑO

- I. Número de certificados emitidos.
- II. Número de viviendas inscritas en el programa.
- III. Reducción promedio en tiempos de gestión.
- IV. Número de kits solares instalados.
- V. Ahorro fiscal acumulado por el programa.

## 14. CANCELACIÓN O RECHAZO

Causas de rechazo o cancelación:

- I. Documentación falsa o incompleta.
- II. Incumplimiento de criterios de elegibilidad o sostenibilidad.
- III. Transferencia de beneficios a terceros no autorizados.

## 15. TRANSPARENCIA Y AUDITORÍA

Toda operación derivada del programa será auditada por el H. Ayuntamiento o entes fiscalizadores competentes.



## 16. MODIFICACIONES

Cualquier ajuste deberá contar con:

- I. Propuesta técnica justificada.
- II. Aprobación de “LA PROMOTORA” y la Coordinación General Jurídica.
- III. Publicación oficial en la Gaceta Municipal.

Notificación a LAS PARTES y registro como Anexo adicional del Convenio.

## 17. VIGENCIA Y PUBLICACIÓN

Estas Reglas de Operación entran en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal de Hermosillo y estarán vigentes hasta el 15 de septiembre de 2027, o hasta que se modifiquen, deroguen o reemplacen conforme a las disposiciones legales aplicables.

## 18. SUSTITUCIÓN DE TECNOLOGÍAS POR INVIABILIDAD

En el marco del Programa “Sello H 2.0”, si por cuestiones ajenas a la Agencia Municipal de Energía y Cambio Climático de Hermosillo (“LA AMECC”) o por cualquier motivo, la entrega o instalación de los sistemas de kit fotovoltaicos resulta inviable para esta Agencia, ésta podrá sustituirlos por nuevas ecotecnologías que resulten viables para la misma, garantizando que contribuyan al cumplimiento de los objetivos de sostenibilidad del Programa.

## 19. INSTALACIÓN DEL KIT FOTOVOLTAICO

La instalación del sistema fotovoltaico estará a cargo de “LAAMECC”. Cada sistema fotovoltaico comprenderá un **kit integrado por dos (2) paneles solares con potencia mínima de 550 watts cada uno**, así como todos los componentes, equipos y servicios necesarios para su implementación bajo el esquema **llave en mano**, incluyendo materiales, mano de obra, instalación eléctrica y puesta en marcha.

Las especificaciones técnicas mínimas que deberá cumplir cada instalación serán las establecidas en el **Anexo 2** que forma parte de estas Reglas.

No obstante, si la vivienda no cumple con los requisitos mínimos establecidos en la norma oficial para su efectiva instalación por parte de la Agencia, “LA AMECC” no realizará la instalación. En este supuesto, la Agencia entregará los equipos al beneficiario para que éste realice las adecuaciones necesarias en la vivienda y proceda con la instalación por su cuenta.



H. AYUNTAMIENTO DE  
**HERMOSILLO**  
Promotora Inmobiliaria  
del Municipio de Hermosillo

“LAAMECC” garantizará que todas las instalaciones que realice directamente sean ejecutadas por personal calificado y conforme a las disposiciones legales, técnicas y de seguridad aplicables, con documentación soporte y validación técnica correspondiente.

**Lic. Luis Ernesto Nieves Robinson Bours**  
PIMH  
Director General

**Lic. Carla Neurdet Córdova**  
AMECC  
Directora General



Anexo I:

Listado de los 35 trámites municipales sujetos a estímulos fiscales y su porcentaje máximo de descuento.

**TRÁMITES MUNICIPALES SUJETOS A ESTÍMULOS FISCALES EN EL PROGRAMA "SELLO H 2.0"**

Nº	Trámite Municipal	Descuento Máximo Autorizado
1	Solicitud de dictamen de factibilidad de servicios	Hasta 90%
2	Aportación a la infraestructura hidráulica	Hasta 90%
3	Autorización de proyectos de redes internas del desarrollo	Hasta 90%
4	Revisión y autorización de proyectos de infraestructura hidráulica	Hasta 90%
5	Derechos de conexión de agua potable	Hasta 90%
6	Derechos de conexión de alcantarillado sanitario	Hasta 90%
7	Supervisión de la construcción de redes internas del desarrollo	Hasta 90%
8	Recorridos para recepción de infraestructura hidráulica	Hasta 90%
9	Supervisión de obras externas	Hasta 90%
10	Derechos por contratación e instalación de tomas de agua potable y drenaje	Hasta 90%
11	Carta de no adeudo de agua	Hasta 90%
12	Medidas y colindancias	Hasta 90%
13	Asignación de claves catastrales	Hasta 90%
14	Número oficial	Hasta 90%
15	Asesoría técnica	Hasta 90%
16	Dictamen de congruencia	Hasta 90%
17	Dictamen de infraestructura verde	Hasta 90%
18	Estudio de impacto de movilidad (impacto vial)	Hasta 90%
19	Dictamen para aprobación de nomenclaturas	Hasta 90%
20	Licencia ambiental integral	Hasta 90%
21	Licencia de uso de suelo	Hasta 90%
22	Aprobación de anteproyecto	Hasta 90%



H. AYUNTAMIENTO DE  
**HERMOSILLO**  
Promotora Inmobiliaria  
del Municipio de Hermosillo

Nº	Trámite Municipal	Descuento Máximo Autorizado
23	Modificación de anteproyecto	Hasta 90%
24	Autorización de desarrollo inmobiliario	Hasta 90%
25	Modificación de desarrollo inmobiliario	Hasta 90%
26	Autorización de señalización	Hasta 90%
27	Licencia de urbanización	Hasta 90%
28	Licencia de construcción	Hasta 90%
29	Autorización de rasantes	Hasta 90%
30	Autorización de hidrante	Hasta 90%
31	Prueba de hidrante	Hasta 90%
32	Certificado de no adeudo predial o carta de no adeudo	Hasta 90%
33	Certificado de valor catastral	Hasta 90%
34	Autorización de alumbrado	Hasta 90%
35	Certificado de terminación de obra	Hasta 90%

Además:

- Se autoriza **40% de descuento adicional** en el traslado de dominio del lote a nombre del desarrollador (no incluido en esta tabla por tratarse de una operación fiscal distinta).



ANEXO 2

1. ESPECIFICACIONES DE LOS SERVICIOS

DATOS GENERALES DEL PANEL SOLAR	
MARCAS	QUE SE ENCUENTREN EN TIER ONE DEL ÚLTIMO TRIMESTRE DEL 2024
CAPACIDAD	500W A 610W
GARANTÍA	GARANTÍA EN EQUIPO DE 12 AÑOS Y EN GENERACIÓN 25 AÑOS
CERTIFICADOS	CSA-C22.2 NO.61730-1, UL 61730
ESPECIFICACIONES GENERALES DEL MICROINVERSOR	
MARCA	GROWATT, APSYSTEM O SIMILAR
CAPACIDAD	2000W, 1050W
GARANTÍA	12 AÑOS
CERTIFICADOS	UL 1741:2021 ED.3, EEE 1547:2003, IEEE 1547
ESPECIFICACIONES DE ESTRUCTURA	
MATERIAL	ALUMINIO
FIJACIÓN	VARILLA ROSCADA Y ANCLAJE ESPOXICO (FISTCHER O SILIMAR)
ESPECIFICACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA	
CABLE AC	CONDUCTOR 100% COBRE
CABLE DC	CONDUCTOR DE COBRE
CENTRO DE CARGA	SQUARE D O SIEMENS NEMA 3R O SIMILAR
MC4	SOPORTEN UNA CORRIENTE DE 30A
INTERRUPTOR	SQUARE D O SIEMENS O SIMILAR
DUCTO	TUBERÍA GALVANIZADA DE ½ O LICUATITE DE ½
ACCESORIOS	CAJAS, TAPADERAS, COPLES, CONECTORES, QUE SEAN PARA INTEMPERIE
CUMPLIMIENTO CON LA NORMA INSTALACION CON LAS SIGUIENTES CERTIFICACIONES	NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-001-SEDE-2012, INSTALACIONES ELÉCTRICAS, EC0586.01, EC1181

La Gaceta Municipal de Hermosillo es un medio oficial de difusión y divulgación del Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora establecido por acuerdo en sesión ordinaria celebrada el 28 de enero de 2022, cuya función consiste en dar publicidad a los acuerdos del Ayuntamiento y de los órganos de gobierno de las entidades paramunicipales, así como información que pudiera ser útil para trámites o servicios. La Gaceta Municipal se publica de manera electrónica en [www.hermosillo.gob.mx](http://www.hermosillo.gob.mx) y sus textos solo tienen efectos puramente informativos.