

# LA GACETA

## MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

1 DE AGOSTO 2025 // AÑO 4 // NÚMERO 43 // GACETA@HERMOSILLO.GOB.MX

### LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES Y NO FISCALES EN LA PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES SOSTENIBLES EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

QUIEN SUSCRIBE, **C. FLOR AYALA ROBLES LINARES, TESORERA DEL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA**, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LAS BASES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS FISCALES DURANTE EL EJERCICIO FISCAL DE LA LEY DE INGRESOS Y PRESUPUESTO DE INGRESOS DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, PARA EL AÑO 2025, y:

#### CONSIDERANDO

Que el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción II, dispone que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y tienen la facultad de manejar su patrimonio conforme a la Ley, la fracción III establece que los municipios tienen la obligación de garantizar servicios públicos como agua potable, drenaje, alcantarillado, alumbrado público y recolección de residuos sólidos. Asimismo, su fracción IV establece que los Municipios administrarán libremente su hacienda, integrada por los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas locales dispongan a su favor. Por su parte, la fracción V del mismo artículo, en conjunto con los artículos 11 y 22 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, otorga a los Municipios la responsabilidad de formular, aprobar y administrar los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial. Estas atribuciones les permiten garantizar que las autorizaciones y acciones relacionadas con la ejecución de proyectos se realicen bajo los marcos de planeación establecidos, regulando el uso del suelo para fomentar un desarrollo sostenible.

Que, conforme al artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los municipios tienen la facultad de autorizar licencias y permisos de construcción, así como subdivisiones, fraccionamientos y conexiones a servicios públicos, facultades que pueden alinearse a la implementación de estímulos para promover prácticas de desarrollo urbano sostenible. Los artículos 53 y 57 de la misma Ley confieren a los municipios la responsabilidad de regular las cesiones de terrenos para equipamiento público, controlar el crecimiento urbano

conforme a los planes de desarrollo urbano y garantizar la construcción de infraestructura y equipamiento urbano, asegurando accesibilidad, seguridad y cumplimiento de normativas, incluyendo aquellas dirigidas a personas con discapacidad. Estas disposiciones permiten vincular el cumplimiento de criterios sostenibles a proyectos urbanos que integren elementos de accesibilidad y seguridad. Asimismo, el artículo 75 de la citada Ley establece que los municipios son responsables de gestionar el uso del espacio público, fomentando un equilibrio entre áreas verdes e infraestructura urbana, objetivo que puede incentivarse a través de estímulos que prioricen proyectos con impacto positivo en el entorno natural y social.

Que, en virtud del artículo 8 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, los municipios tienen la facultad de imponer regulaciones ambientales locales para reducir el impacto ecológico de los proyectos de construcción, alineando las acciones locales con criterios de sostenibilidad y mitigación ambiental.

Por otro lado, el artículo 2° de la Constitución Política del Estado de Sonora señala que la investidura de los funcionarios públicos emana de la Ley y está sujeta a ella. Las prescripciones legales constituyen el único límite a la libertad individual, por lo que las autoridades sólo pueden obrar ejerciendo facultades expresas que la Ley determine, mientras que los particulares pueden realizar todo aquello que no les esté prohibido.

Que el artículo 136, fracción XIII, de la Constitución Política del Estado de Sonora establece que los Ayuntamientos tienen la facultad de emitir los actos, acuerdos y resoluciones que sean de su competencia, conforme a la Ley Municipal de la materia y demás disposiciones aplicables, y bajo los principios de igualdad, publicidad, audiencia y legalidad. Asimismo, el artículo 139 de la Constitución Local señala que los Municipios administrarán los bienes de dominio público y privado de su patrimonio y podrán otorgar concesiones para su explotación, de conformidad con las leyes respectivas; administrarán libremente su hacienda, que se formará con los rendimientos de los bienes que les pertenezcan.

Que, mediante Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento, celebrada el 27 de noviembre de 2024, asentada en Acta Número 6, el H. Cabildo aprobó la Iniciativa de Ley de

Ingresos y Presupuesto de Ingresos del H. Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora, para el ejercicio fiscal 2025, estableciendo la necesidad de incentivar el desarrollo sostenible a través de instrumentos normativos que fomenten la construcción sostenible.

Así, con fecha 29 de noviembre del año en curso, se presentó ante el Congreso del Estado de Sonora, el proyecto de Iniciativa de Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del H. Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, Sonora, para el ejercicio fiscal de 2025, posteriormente, el Congreso del Estado en la sesión de fecha 15 de diciembre de 2024, mediante la aprobación del Acuerdo número 46, resolvió aplicar el artículo 181 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

En tal sentido, mediante el oficio número 992/LXIV-I/24, de fecha 15 de diciembre de 2024, signado por el Presidente y la Secretaria de la Mesa Directiva del Congreso del Estado de Sonora, el cual fue recibido en este H. Ayuntamiento de Hermosillo, el pasado día 06 de enero del año en curso, se hace del conocimiento la determinación tomada por esa Soberanía, respecto a que ha sido declarada aplicable para el presente ejercicio fiscal, la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos que se encontraba vigente para el ejercicio fiscal 2024.

En concordancia con lo anterior, el artículo 11 de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Municipio de Hermosillo para el año 2024, declarada vigente para el presente ejercicio fiscal, señala que el Ayuntamiento, con el objeto de fomentar la justicia social, el desarrollo económico, la generación de empleos, el incremento de la recaudación y demás políticas públicas en beneficios para los ciudadanos, emitirá las bases generales para el otorgamiento de subsidios, estímulos fiscales, reducciones o descuentos en el pago de contribuciones y demás ingresos municipales, estableciendo las actividades o sectores de contribuyentes beneficiados, los porcentajes y/o cuotas que se fijen y el beneficio socioeconómico que representa para la población del municipio, autorizando, en su caso, el pago en plazos diferidos o parcialidades, estableciéndose los requisitos que deban cumplirse por los beneficiados.

Atendiendo lo dispuesto en el referido artículo 11 de la Ley de Ingresos y Presupuesto

de Ingresos declarada vigente para el presente ejercicio fiscal, el 18 de diciembre de 2024, fue aprobado en Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento el Acuerdo que contiene las Bases Generales para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales durante el Ejercicio Fiscal de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo, para el año 2025, mismo que fue publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora con fecha 31 de diciembre de 2024, de conformidad al procedimiento establecido en el Capítulo Quinto, artículo 61, fracción II, inciso K) de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, autorizando para ello al C. Presidente Municipal, con el refrendo del Secretario para realizar las gestiones y actos necesarios para la consecución del fin.

Así, el artículo 56 de dichas bases generales, específicamente en su fracción II, establece que la Tesorería Municipal podrá expedir lineamientos y/o disposiciones administrativas para efectos de implementar políticas o programas públicos con el objetivo de incentivar la construcción sostenible.

En virtud de lo anterior, se emiten los siguientes:

**LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS  
FISCALES Y NO FISCALES EN LA PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES  
SOSTENIBLES EN EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, VIGENTES PARA EL  
EJERCICIO FISCAL 2025**

**CAPÍTULO PRIMERO  
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** Los presentes Lineamientos Generales tienen como objeto establecer los estímulos dirigidos a la promoción de proyectos de edificaciones sostenibles en el Municipio de Hermosillo, los requisitos y el procedimiento para la obtención y el otorgamiento de los mismos. Al efecto, dichos estímulos se otorgarán en el marco de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Municipio de Hermosillo, Sonora, para el Ejercicio Fiscal 2024, declarada vigente para el ejercicio fiscal 2025 y serán aplicables durante la vigencia de dicha Ley. Su finalidad es fomentar la reducción de impactos

ambientales, la eficiencia en el uso de recursos y el desarrollo urbano sostenible.

La aplicación de las disposiciones contenidas en estos lineamientos será de carácter voluntario para los titulares de proyectos de edificación interesados. No obstante, quienes participen en el proceso de solicitud y otorgamiento de estímulos asumirán las obligaciones establecidas en el presente instrumento.

La Tesorería Municipal será la autoridad facultada para la interpretación, ejecución y aplicación de estos lineamientos. Para su cumplimiento, podrá apoyarse en las dependencias y entidades paramunicipales del Ayuntamiento.

**Artículo 2.** Para efectos de los presentes lineamientos, se entenderá por:

- I. **Autoridad competente:** Entidades o dependencias designadas para validar el cumplimiento de los requisitos de sostenibilidad y otorgar los estímulos. Podrán ser autoridades competentes la Tesorería Municipal, así como los organismos públicos descentralizados responsables de pagos por derechos, tales como Agua de Hermosillo, la Agencia Municipal de Energía y Cambio Climático, y el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN). Estas instancias podrán auxiliarse de otras dependencias municipales, según el tipo de trámite y el área de la administración municipal centralizada o descentralizada encargada del proceso técnico o financiero correspondiente.
- II. **Edificación sostenible:** Aquellos proyectos de construcción, ya sean nuevas edificaciones o rehabilitaciones de proyectos existentes, que adoptan prácticas, tecnologías y diseños orientados a minimizar el impacto ambiental y optimizar el uso de recursos naturales. Estas edificaciones deben demostrar, mediante un sistema de certificación reconocido internacionalmente y validado por un verificador independiente<sup>1</sup>, que logran, como mínimo, ahorros significativos en las

<sup>1</sup> El verificador independiente es una entidad o profesional acreditado por el sistema de Certificación de Edificación Sostenible correspondiente (ejemplo: EDGE, LEED, entre otros), encargado de validar de manera objetiva el cumplimiento de los criterios técnicos establecidos por dicho sistema.

categorías de consumo de agua, energía y huella de carbono de materiales, en comparación con las prácticas tradicionales de la industria de la construcción.

- III. **Certificación de Edificación Sostenible:** Sistema de evaluación llevado a cabo por un evaluador acreditado y validado por una entidad certificadora, diseñado para verificar y validar que una edificación cumple con criterios específicos en materia de sostenibilidad, como desempeño ambiental, eficiencia en el uso de recursos, calidad constructiva y reducción de la huella ambiental. Estas certificaciones promueven la adopción de estándares internacionales, contribuyendo a la disminución de impactos negativos en el medio ambiente y al bienestar de los usuarios.

Para efectos de los presentes lineamientos y en alineación a lo establecido en la Taxonomía Sostenible de México (TSM), se reconocen como certificaciones de edificaciones sostenibles, aquellas que permitan demostrar un nivel de eficiencia energética igual o superior a los umbrales definidos en la TSM, así como ahorros en el consumo de agua y la reducción de la huella de carbono de los materiales, e incorporen mecanismos de verificación en obra.

- IV. **Estímulo:** Medidas legales, fiscales o administrativas destinadas a promover proyectos sostenibles, orientando comportamientos hacia un equilibrio en los impactos ambientales, sociales y económicos, en coherencia con las metas municipales y las normativas aplicables.
- V. **Taxonomía Sostenible de México:** Instrumento nacional voluntario que define los criterios técnicos para identificar actividades económicas sostenibles, orientando inversiones, políticas públicas y proyectos hacia la mitigación y adaptación al cambio climático, la eficiencia en el uso de recursos y la preservación de la biodiversidad. Promueve la transparencia y la alineación con estándares internacionales, facilitando la transición hacia una economía resiliente y de bajas emisiones.
- VI. **Entidad certificadora:** Organismo acreditado y autorizado para evaluar y otorgar certificaciones de edificación sostenible con base en estándares específicos. Su

función principal es verificar el cumplimiento de los criterios del sistema de certificación mediante la revisión de auditorías, inspecciones y documentación técnica. Dependiendo del esquema de certificación, la entidad certificadora puede trabajar en conjunto con evaluadores acreditados, auditores o verificadores externos, asegurando la imparcialidad y la rigurosidad del proceso. Su reconocimiento puede provenir de organismos internacionales, gobiernos o asociaciones especializadas en sostenibilidad y eficiencia energética.<sup>2</sup>

- VII. **Zona de alcance:** Áreas geográficas delimitadas por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Hermosillo, en donde los proyectos pueden ser elegibles para el otorgamiento de estímulos.

**Artículo 3.** Para el ejercicio fiscal 2025, los estímulos contemplados se clasifican de la siguiente manera:

- I. **Estímulos fiscales:** Aquellos aplicables sobre las diversas contribuciones municipales y que se determinan en los presentes lineamientos atendiendo lo dispuesto en las Bases Generales para el Otorgamiento de Estímulos Fiscales durante la vigencia de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingresos del Ayuntamiento del Municipio de Hermosillo para el Ejercicio Fiscal 2024, declarada vigente para el ejercicio fiscal 2025, las cuales establecen el marco normativo que rige su aplicación y alcance.
- II. **Estímulos no fiscales:** Aquellos enfocados en elementos técnicos y que están diseñados para promover edificaciones de uso habitacional sostenible, proyectos de desarrollo urbano responsable y otras acciones que favorezcan la sostenibilidad ambiental. Estos estímulos no fiscales se relacionan directamente con los estímulos fiscales, integrándose en un enfoque integral que fomenta tanto el cumplimiento de obligaciones tributarias como la adopción de prácticas sostenibles. A través de esta regulación técnica complementaria, se busca

<sup>2</sup> Ejemplos enunciativos de Entidades Certificadoras: GBCI (Green Business Certification Inc.) para Certificación LEED (Leadership in Energy and Environmental Design por sus siglas en inglés) o GBCI y Sintali-SGS para Certificación EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies por sus siglas en inglés).

garantizar que los estímulos no fiscales cumplan con estándares definidos y contribuyan al desarrollo urbano sostenible del municipio durante el ejercicio fiscal 2025.

## CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS ESTÍMULOS FISCALES

**Artículo 4.-** Los estímulos fiscales a otorgar serán los siguientes:

- I. Para fomentar el acceso a servicios de agua y saneamiento en edificaciones sostenibles, el Organismo Operador Municipal "Agua de Hermosillo", a través del Director General o el Director Comercial, otorgará un estímulo del 90% de descuento en los siguientes conceptos:
  - A. Solicitud de dictamen de factibilidad de servicios.
  - B. Aportación a la infraestructura hidráulica.
  - C. Autorización de proyectos de redes internas del desarrollo.
  - D. Revisión y autorización de proyectos de infraestructura hidráulica.
  - E. Derechos de conexión de agua potable.
  - F. Derechos de conexión de alcantarillado sanitario.
  - G. Supervisión de la construcción de redes internas del desarrollo.
  - H. Recorridos para recepción de infraestructura hidráulica.
  - I. Supervisión de obras externas.
  - J. Derechos por contratación e instalación de tomas de agua potable y de infraestructura de descarga al servicio de drenaje y alcantarillado sanitario y aguas residuales tratadas.
  - K. Carta de no adeudo de agua.
  
- II. Con el objetivo de incentivar la regularización de predios y mejorar la certeza jurídica, la Tesorería Municipal otorgará un 90% de descuento en los siguientes trámites derivados de la Dirección de Catastro:
  - A. Medidas y colindancias;

- B. Claves catastrales; y
- C. Certificado de valor catastral.

- III. La Tesorería Municipal aplicará un 90% de descuento en los siguientes conceptos, derivado de trámites emanados por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano:
  - A. Número oficial;
  - B. Licencia Ambiental Integral;
  - C. Licencia de Uso de Suelo;
  - D. Aprobación de anteproyecto;
  - E. Autorización de desarrollo inmobiliario;
  - F. Autorización de señalización;
  - G. Licencia de urbanización;
  - H. Licencia de construcción;
  - I. Dictamen de congruencia;
  - J. Dictamen de infraestructura verde;
  - K. Dictamen de impacto de movilidad; y
  - L. Aprobación de nomenclaturas.
  
- IV. La Tesorería Municipal aplicará un 90% de descuento en los siguientes trámites de la Coordinación Municipal de Protección Civil de Hermosillo:
  - A. Autorización de hidrante; y
  - B. Prueba de hidrante.
  
- V. Para fomentar prácticas sostenibles en la gestión de energía y alumbrado público, la Agencia Municipal de Energía y Cambio Climático otorgará un 90% de descuento en:
  - A. Autorización de alumbrado.
  
- VI. Adicionales a estos conceptos la Tesorería ofrecerá los siguientes estímulos

fiscales:

- A. Se concederá un 90% de descuento en el pago del Certificado de no adeudo predial; y
- B. Para promover el desarrollo de vivienda económica, se otorgará un 40% de descuento por concepto de Traslado de dominio del lote a nombre del desarrollador en la adquisición de reservas destinadas a desarrollo de vivienda económica.

**CAPÍTULO TERCERO  
DE LOS ESTÍMULOS NO FISCALES**

**Artículo 5.-** Para agilizar trámites administrativos y facilitar la implementación de proyectos de infraestructura y edificación en concordancia con la normativa municipal vigente, el Municipio, a través de las dependencias y entidades paramunicipales emisoras de cada uno de los trámites, realizará la priorización en la atención a los siguientes:

**I. Trámites a cargo del Organismo Operador Municipal - Agua de Hermosillo):**

- A. Autorización de proyectos de redes internas del desarrollo;
- B. Revisión y autorización de proyectos de infraestructura hidráulica;
- C. Supervisión de la construcción de redes internas del desarrollo;
- D. Recorridos para recepción de infraestructura hidráulica;
- E. Supervisión de obras externas; y
- F. Emisión de la Carta de no adeudo de agua.

**II. Trámites a cargo de la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano:**

- A. Emisión del Dictamen de Congruencia;
- B. Emisión del Dictamen de Infraestructura Verde;
- C. Emisión del Dictamen de Impacto de Movilidad;

- D. Aprobación de Anteproyecto;
- E. Autorización de Desarrollo Inmobiliario;
- F. arrollo Inmobiliario;
- G. Autorización de Señalización; y
- H. Aprobación de nomenclaturas.

**III. Trámites a cargo de la Agencia Municipal de Energía y Cambio Climático**

- A. Autorización de Alumbrado.

**CAPÍTULO CUARTO**

**DE LOS REQUISITOS, MEDIOS DE VERIFICACIÓN Y PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS ESTÍMULOS**

**Artículo 6.-** Para ser beneficiario de los estímulos previstos en los presentes lineamientos, los proyectos deberán cumplir con los siguientes requisitos generales, los cuales serán fundamentales para la comprobación y otorgamiento de dichos estímulos:

- I. En el caso de uso habitacional, el precio de venta de la vivienda no deberá exceder el monto de \$1,000,000.00 de pesos. Los proyectos deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes criterios técnicos, validados a través de certificaciones que cumplan con estándares internacionales:

- 1) **Eficiencia Energética:** El proyecto deberá alcanzar un nivel de eficiencia energética igual o superior a los umbrales establecidos en la Taxonomía Sostenible de México (TSM), en Demanda de Energía Primaria (DEP, kWh/m2a) o su porcentaje de ahorro energético (%) aplicables a proyectos de vivienda unifamiliar o multifamiliar, en zona climática Z2, conforme a lo establecido en la siguiente tabla:

Tipología	Zona Climática	Económica/Popular/Residencial/ Media (costo de venta de hasta 2.2 mdp)	Económica/Popular/Residencial/ Media (costo de venta de > 2.2 mdp)
-----------	----------------	--	--

		DEP kWh/(m²a)	Porcentaje de ahorro energético	DEP kWh/(m²a)	Porcentaje de ahorro energético
Unifamiliar / Aislada	Z2	415	40%	400	45%
Multifamiliar / Adosada	Z2	360	35%	340	40%
Multifamiliar / Vertical	Z2	215	40%	200	45%

- 2) **Eficiencia en el Consumo de Agua:** Se deberá demostrar un ahorro mínimo en el consumo de agua potable, conforme a los parámetros mínimos establecidos por la certificación internacional reconocida utilizada.
  - 3) **Huella de Carbono de los Materiales:** El proyecto deberá demostrar el uso de materiales con bajo impacto ambiental, acreditando una reducción en la huella de carbono de estos según los estándares definidos por la certificación internacional reconocida.
- II. Los sistemas de Certificación de Edificación Sostenible válidos para verificar el cumplimiento de los criterios técnicos establecidos, conforme a lo dispuesto en la Taxonomía Sostenible de México (TSM), serán aquellos que cumplan con lo descrito en el artículo 2, fracción III de los presentes lineamientos.

**Artículo 7.-** La solicitud de verificación del cumplimiento de los criterios técnicos establecidos en el artículo 6 de los presentes lineamientos deberá realizarse a través de los siguientes mecanismos, según la etapa del proyecto:

- I. **Certificación Preliminar (Otorgada durante la etapa de diseño, según el sistema de certificación de Edificación Sostenible<sup>3</sup>):**

<sup>3</sup> Se considerará como "Certificación Preliminar" aquella otorgada durante la etapa de diseño (antes del inicio de la edificación en sitio) dentro de un sistema de certificación de Edificación Sostenible, conforme a lo establecido por el artículo 2, fracción III. Ejemplos **enunciativos** de denominación: "Informe de

**Aplicación:** Proyectos que incorporen en etapa de diseño criterios de sostenibilidad y que soliciten estímulos relacionados con trámites iniciales como dictamen de factibilidad de servicios, revisión y autorización de proyectos de infraestructura hidráulica, dictamen de congruencia, dictamen de infraestructura verde, dictamen de impacto vial congruencia, licencia ambiental integral, licencia de uso de suelo, aprobación anteproyecto, autorización de desarrollo inmobiliario, autorización de nomenclaturas, autorización de alumbrado, medidas y colindancias, claves catastrales, número oficial, licencia de urbanización y licencia de construcción.

**Requerimientos:**

- Al realizar los trámites aplicables deberán incluir la solicitud formal dirigida a la autoridad competente, indicando los estímulos fiscales y/o no fiscales solicitados, mediante un documento membretado en formato libre y estableciendo el compromiso bajo protesta a decir verdad de la implementación de medidas de sostenibilidad y la entrega de la Certificación Final a más tardar 30 días naturales, posteriores al vencimiento de la Licencia de Construcción.
- Presentación del Certificación Preliminar emitido por un Sistema de Certificación de Edificación Sostenible conforme lo estipulado en los Artículos 2 fracción III y 6 fracción II de los presentes lineamientos.
- Especificar en la solicitud la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) estimadas para el proyecto de edificación sostenible.

- II. **Certificación Final (Otorgada durante la etapa de finalización de obra, según el sistema de certificación de Edificación Sostenible<sup>4</sup>):**

aprobación de la fase de revisión de diseño" para el caso de LEED, "Certificado preliminar" para el caso de EDGE o cualquier otro término equivalente según el sistema de certificación.

<sup>4</sup> Se considerará como "Certificación Final" aquella que se otorgue una vez concluida la obra y realizada la verificación en sitio dentro de un sistema de certificación de Edificación Sostenible, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2, fracción III. Ejemplos enunciativos de denominación: "Certificación LEED" para el caso de LEED, "Certificado Final" para el caso de EDGE o cualquier otro término equivalente según el sistema de certificación.

**A.- Aplicación:** Proyectos concluidos que hayan recibido estímulos basados en una Certificación Preliminar de Edificación Sostenible o que busquen estímulos relacionados con la supervisión de redes, construcción de infraestructura y pruebas de hidrantes, pruebas de infraestructura y certificados de no adeudo y valor catastral.

**B.- Requerimientos:**

- Al realizar los trámites comprendidos en la etapa de finalización de obra ya descritos, se deberá incluir la solicitud formal dirigida a la autoridad competente indicando los estímulos fiscales y/o no fiscales solicitados, mediante un documento membretado en formato libre, enunciando la implementación de las medidas de sostenibilidad establecidas en el Certificado.
- Presentación del Certificado Final emitido por un Sistema de Certificación de Edificación Sostenible conforme lo estipulado en los Artículos 2, fracción III y 6, fracción II de los presentes lineamientos.

**III. Declaración bajo protesta de decir verdad:**

**A.- Aplicación:** Para proyectos en etapa preliminar que no cuenten con la Pre-Certificación o Certificación Final de Edificación Sostenible enunciadas en las fracciones anteriores del presente artículo, al momento de la solicitud.

**B.- Requerimientos:**

- Firma de una declaración bajo protesta de decir verdad en la que el solicitante se comprometa a:
  - Obtener y presentar el Certificado Preliminar emitido por un Sistema de Certificación de Edificación Sostenible conforme lo estipulado en los Artículos 2, fracción III y 6, fracción II de los presentes lineamientos, en un plazo máximo de 180 días naturales desde la solicitud de los estímulos.

- Presentar el Certificado Final de Edificación Sostenible emitido por un Sistema de Certificación conforme lo estipulado en los Artículos 2, fracción III y 6, fracción II al concluir el proyecto, a más tardar 30 días naturales, posteriores al vencimiento de la Licencia de Construcción.

- Incluir un cronograma detallado que indique las fechas proyectadas para cumplir con cada etapa de la certificación.

El incumplimiento de los plazos, requerimientos o compromisos establecidos en este artículo resultará en sanciones conforme al artículo 14.

**Artículo 8.-** Para la evaluación de solicitudes de estímulos fiscales, incluyendo aquellas relacionadas con contribuciones municipales derivadas de impuestos, derechos y la atención o priorización de trámites dentro de la administración centralizada, cuya coordinación recae en la Tesorería Municipal, así como para los pagos por derechos en organismos públicos descentralizados, tales como Agua Hermosillo, y la Agencia Municipal de Energía y Cambio Climático, así como de estímulos no fiscales, las instancias competentes revisarán las solicitudes y evaluarán el cumplimiento de los criterios establecidos, de acuerdo con el siguiente proceso:

Criterio	Descripción
<b>Revisión documental</b>	La autoridad competente (Treasurería Municipal, Agua de Hermosillo, y/o la Agencia Municipal de Energía y Cambio Climático) verificará que la documentación presentada por el solicitante esté completa y que las vías de cumplimiento I y II hayan sido emitidas por las entidades enunciadas en los presentes lineamientos.

Critero	Descripción
<b>Validación del medio de verificación</b>	La autoridad competente (Tesorería Municipal, Aguas Hermosillo, y/o la Agencia Municipal de Energía y Cambio Climático), en coordinación con otras dependencias de la administración municipal cuando así se requiera, verificará el cumplimiento de los requisitos generales mediante los medios de verificación establecidos en el Artículo 7 (Solicitud y Pre Certificado, Certificado final o Declaración bajo protesta, a decir verdad).
<b>Dictaminación</b>	Tras la revisión documental y validación del mecanismo de verificación establecidos en el Artículo 7, la autoridad emitirá un dictamen favorable o desfavorable sobre la solicitud, notificando al solicitante dentro del plazo que estipule para tal finalidad.

**Artículo 9.-** En todos los casos de aprobación por la Tesorería Municipal, los proyectos deberán ser inscritos en un Registro de Edificaciones Sostenibles, gestionado por la Agencia Municipal de Energía y Cambio Climático, y publicado en la página web del Gobierno Municipal [www.hermosillo.gob.mx](http://www.hermosillo.gob.mx) para su consulta pública.

**Artículo 10.-** En caso de negativa de aprobación, la parte interesada podrá solicitar una reconsideración o promover nuevamente la solicitud hasta una vez más dentro del ejercicio fiscal del año 2025.

**Artículo 11.-** El resolutivo de cumplimiento del proyecto sostenible en su etapa final (proyectos terminados o existentes), por parte de la autoridad municipal, podrá acreditarse a través de la entrega del Dictamen de terminación de obra emitido por la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en el que se anexe el Certificado final de Edificación Sostenible (que considere una auditoría post construcción) emitida por la entidad Certificadora correspondiente.

**Artículo 12.-** En caso de incumplimiento de los requerimientos de sostenibilidad enunciados por el artículo 7 de los presentes lineamientos, la autoridad municipal a través de las instancias que concurren podrán proceder a la suspensión o revocación de los estímulos otorgados aplicando, adicionalmente a las sanciones definidas por la legislación municipal y estatal que correspondan, las siguientes:

- I. **Falsedad de declaraciones:** Si durante el proceso de solicitud de estímulos se comprueba que el solicitante declaró bajo falsedad o proporcionó información incorrecta al declarar bajo protesta de decir verdad, la autoridad aplicará las sanciones graves descritas en los artículos 83, 84 y 85 del Reglamento de Construcción de Hermosillo, Sonora. Estas sanciones incluyen, entre otras, multas, suspensión o cancelación de licencias, y medidas correctivas como demolición o arresto administrativo, según corresponda al tipo y gravedad de la infracción.
- II. **No acreditación a tiempo:** En aquellos casos en los que el solicitante no cumpla o acredite oportunamente las vías de cumplimiento necesarias para garantizar los estímulos, la autoridad competente podrá suspender los beneficios hasta que se subsanen las faltas. Si dichas faltas no se subsanan dentro de los plazos establecidos, se procederá a la cancelación definitiva de los estímulos.

#### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.** Los presentes lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal de Hermosillo; y su período de vigencia será el ejercicio fiscal del año 2025.

**SEGUNDO.** Las Dependencias de la Administración Pública Municipal y Organismos Públicos Descentralizados deberán emitir los formatos necesarios para las solicitudes de estímulos, así como crear, adecuar o actualizar los instrumentos y procesos administrativos necesarios para su correcta ejecución.

**TERCERO.** En caso de haber pagado las contribuciones municipales sin haber aplicado los estímulos fiscales establecidos en estos lineamientos, éstos no podrán aplicarse

retroactivamente una vez emitido el recibo de pago. En consecuencia, no procederá devolución, acreditamiento ni compensación alguna.

Los estímulos establecidos en estos lineamientos podrán ser acumulables. Siempre que se cumplan los criterios establecidos por los artículos 6 y 7 de los presentes lineamientos.

**CUARTO.** El Registro de Edificaciones Sostenibles previsto en el artículo 9 de los presentes lineamientos, deberá estar operativo a partir de la entrada en vigor de estos lineamientos, y será accesible al público a través de la página web oficial del Ayuntamiento de Hermosillo.

Hermosillo, Sonora, a los veintinueve días del mes de julio del año dos mil veinticinco.  
Ing. Flor de Rosa Ayala Robles Linares, Tesorero Municipal del Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora.

  
Ing. Flor de Rosa Ayala Robles Linares  
Tesorero Municipal  
  
AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO  
TESORERIA MUNICIPAL

La Gaceta Municipal de Hermosillo es un medio oficial de difusión y divulgación del Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora establecido por acuerdo en sesión extraordinaria celebrada el 27 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).