

LA GACETA

M U N I C I P A L

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

10 NOVIEMBRE 2025 // GACETA@HERMOSILLO.GOB.MX

SE INFORMA QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, CELEBRADA EL 27 DE OCTUBRE DE 2025, CORRESPONDIENTE AL ACTA NÚMERO 20 (VEINTE), SE APROBÓ EL ACUERDO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE HERMOSILLO Y DEL ACUERDO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DENOMINADO "AGENCIA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO".



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

PALACIO MUNICIPAL
Blvd. Hidalgo y Comonfort, Col. Centro, Hermosillo, Sonora.
Tel. (662) 289-3051 y 289-3053



EL SUSCRITO, LIC. CARLOS ESPINOSA GUERRERO, DIRECTOR JURÍDICO, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE HERMOSILLO, SONORA, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 59, 89, FRACCIÓN VI, DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, Y 23, FRACCIÓN X, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DIRECTA DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, EN RELACIÓN CON EL ACUERDO POR EL CUAL EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DELEGA FACULTADES Y/O ATRIBUCIONES AL DIRECTOR JURÍDICO, PUBLICADO EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA, BAJO NO. 39, SECCIÓN II, DE FECHA JUEVES 11 DE NOVIEMBRE DEL 2021;

CERTIFICO: QUE EN SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL 27 DE OCTUBRE DE 2025, (ACTA No. 20), SE TOMÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

"[...]"

7. DICTÁMENES DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.

En cumplimiento del **SÉPTIMO** punto del Orden del Día, el Secretario del Ayuntamiento, LIC. EDUARDO ALEJO ACUÑA PADILLA, por instrucción del Presidente Municipal otorgó el uso de la voz a la Regidora ANA PAULA VILLALVAZO CARRILLO, Presidenta de la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, quien previa presentación de los Dictámenes enlistados en el orden del día, solicitó al Cuerpo Colegiado lo siguiente:

"[...]"

Acto seguido, en uso de la voz la regidora ANA PAULA VILLALVAZO CARRILLO dio lectura a los puntos de acuerdo del dictamen identificado en el inciso "a", mismo que a la letra se transcribe:

"DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL MEDIANTE EL CUAL, SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE HERMOSILLO Y DEL ACUERDO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DENOMINADO "AGENCIA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO".

ANTECEDENTES

En la Sala de Regidores del Honorable Ayuntamiento de Hermosillo, se recibió oficio dirigido a la Regidora Presidenta de la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, mediante el cual, el Titular de la Coordinación General Jurídica del Ayuntamiento de Hermosillo, turna a esta Comisión, documentación

COTEJADO

relativa a la iniciativa mediante la cual, se Reforman y Adicionan diversas Disposiciones del Reglamento de Construcción de Hermosillo y del Acuerdo que Crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado “Agencia Municipal de Desarrollo Económico”, con la finalidad de que se lleve a cabo el análisis y dictaminación correspondiente, para su posterior presentación en Sesión del Ayuntamiento.

I. MARCO LEGAL

El presente dictamen encuentra sustento en el siguiente marco jurídico, que faculta al Ayuntamiento de Hermosillo para emitir, reformar y armonizar su normativa reglamentaria:

1. **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.** Artículo 115, fracción II: Reconoce al municipio como un orden de gobierno con personalidad jurídica y patrimonio propio, otorgándole la facultad de aprobar los bandos, reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general dentro de su jurisdicción.
2. **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora.** Artículos 128 y 132: Otorgan al municipio autonomía para su régimen interior y facultan al Ayuntamiento para expedir, modificar y abrogar reglamentos y acuerdos.
3. **Ley de Gobierno y Administración Municipal para el Estado de Sonora.** Artículo 60, fracciones I y II: Faculta al Ayuntamiento para dictar las disposiciones normativas necesarias para el cumplimiento de sus funciones, incluyendo reglamentos y acuerdos.
Artículo 61: Establece el procedimiento para la modificación de reglamentos municipales.
4. **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora (LOTDUES).** Artículos 58, 61 y 144: Establecen los plazos para resolver licencias, la expedición de autorizaciones en un plazo máximo de quince días hábiles, y la responsabilidad solidaria de los Directores Responsables de Obra.
5. **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.** Artículo 60: Determina que las leyes locales establecerán plazos y requisitos para la expedición de licencias y autorizaciones.

II. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente dictamen se fundamenta en la necesidad de **modernizar, armonizar y hacer más eficiente el marco regulatorio en materia de construcción** en el Municipio de Hermosillo, con el propósito de impulsar la competitividad urbana, fomentar la inversión responsable y fortalecer la transparencia institucional en los procedimientos relacionados con el desarrollo urbano y la edificación.

1. Situación actual y diagnóstico



2

Actualmente, el Reglamento de Construcción concentra en la **Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano** tanto las facultades de **expedir licencias y permisos de construcción**, como las de **acreditar y registrar a las personas Directoras Responsables de Obra (DRO)**.

Esta doble función ha generado cuestionamientos respecto de su imparcialidad, así como **cuellos de botella administrativos** que afectan la agilidad y eficiencia en los procesos de autorización, revisión y control de obra.

Asimismo, se identificaron **discrepancias entre los requisitos previstos en el Reglamento y los establecidos en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora**, lo cual genera cargas administrativas innecesarias, falta de certeza jurídica y desigualdad en el tratamiento de los solicitantes.

Por otra parte, la experiencia de los últimos años ha evidenciado la necesidad de un **mecanismo ágil que permita iniciar obras bajo control técnico y normativo**, mientras se concluye el proceso de evaluación y emisión de la licencia definitiva. Esta demanda, planteada por organismos empresariales, colegios de profesionistas y el propio sector de la construcción, ha motivado la creación de la figura de la **licencia provisional de construcción**, sustentada en la responsabilidad solidaria del DRO y la persona propietaria.

III. OBJETIVOS DE LA REFORMA

1. **Crear la figura de licencia provisional de construcción**, como instrumento administrativo de carácter temporal que permita iniciar obras de manera controlada, bajo la responsabilidad solidaria del DRO y la persona propietaria.
2. **Homologar los requisitos del Reglamento con los de la Ley estatal**, eliminando cargas innecesarias y fortaleciendo la seguridad jurídica.
3. **Trasladar la función de acreditación y registro de los DRO a la Agencia Municipal de Desarrollo Económico (OPD)**, como instancia idónea para coordinar la capacitación, certificación y vinculación con organismos profesionales y educativos.
4. **Separar las funciones de acreditación y verificación**, garantizando objetividad técnica, transparencia y mayor confianza ciudadana.
5. **Fortalecer la verificación posterior al vencimiento de licencias provisionales**, asegurando el cumplimiento de las normas urbanas, de seguridad estructural y de impacto ambiental.

IV. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA

La **licencia provisional de construcción** se concibe como un **acto administrativo condicionado y temporal**, válido en el marco del **artículo 60 de**

COTEJADO

la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, y de los **artículos 58, 61 y 144 de la Ley estatal**. Su creación no sustituye a la licencia definitiva, sino que permite **dar continuidad a la actividad constructiva** bajo control técnico inmediato, evitando pérdidas financieras y fomentando la productividad local.

El traslado del **registro y acreditación de las y los DRO** a la Agencia Municipal de Desarrollo Económico responde a criterios de **especialización, transparencia y desarrollo institucional**, al desvincular las tareas de acreditación de las de autorización y control, y fortalecer la cooperación con universidades, colegios de profesionistas y organismos certificadores.

De esta forma, el Ayuntamiento de Hermosillo cumple con el principio de **eficiencia administrativa y coordinación interinstitucional**, previsto en la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora.

V. IMPACTO ESPERADO

- **Para la ciudadanía y el sector productivo:** mayor agilidad en trámites, reducción de costos financieros y certeza jurídica durante los procesos constructivos.
- **Para la administración municipal:** simplificación normativa, mejor distribución de competencias, fortalecimiento de la inspección y vigilancia.
- **Para la ciudad:** impulso a la inversión formal, generación de empleo y fortalecimiento del desarrollo urbano ordenado, seguro y sustentable.

En suma, esta reforma representa un paso decisivo hacia un modelo de gestión municipal moderno, transparente y orientado a resultados, que fortalece la confianza entre gobierno, ciudadanía y sector productivo, en beneficio del desarrollo urbano y económico de Hermosillo.

En virtud de lo anterior, y con fundamento en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 136, fracciones IV y VI, de la Constitución Política del Estado de Sonora; y 61, fracción I, inciso B), de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, se somete a la consideración del H. Ayuntamiento la presente iniciativa, mediante la cual se reforman y adicionan diversas disposiciones al Reglamento de Construcción del Municipio de Hermosillo, y al Acuerdo de Creación de la Agencia Municipal de Desarrollo Económico, como Organismo Público Descentralizado, para efecto de crear la figura de licencias provisionales de construcción, homologar requisitos con la legislación estatal y trasladar a dicha Agencia las atribuciones de registro y acreditación de las y los Directores Responsables de Obra (DRO), para lo cual se emiten los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Se adicionan las fracciones XXVII, XXVIII y XXIX al artículo 2, artículo 21 Bis, el artículo 35 bis, un CAPÍTULO III DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS PROVISIONALES DE CONSTRUCCIÓN al TÍTULO TERCERO TRÁMITES PARA

LA CONTRUCCIÓN, dentro del cual se adicionan los artículos 41 Bis al 41 Bis 8, un CAPÍTULO III REGISTRO Y RESPONSABILIDADES DE LAS PERSONAS DIRECTORAS RESPONSABLES DE OBRA al TÍTULO QUINTO RESPONSABLES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS, dentro del cual se adicionan los artículos 63 Bis al 63 Bis 3; se reforman las fracciones VIII, XXV, XXVI del artículo 2, el artículo 14, el artículo 21, el artículo 28, el artículo 35, el artículo 36, el artículo 48, el artículo 53, el artículo 54, el artículo 55, el artículo 56, el artículo 57, el artículo 58, el artículo 59; y se deroga la fracción VII del artículo 4; todos del Reglamento de Construcción de Hermosillo, para quedar como sigue:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE HERMOSILLO

[...]

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

[...] I. a la VII...

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 a la XXIV...

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;

COTEJADO

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 autosoportadas, 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.

[...]

ARTÍCULO 4. Son atribuciones de la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, las siguientes:

[...] I a la VI...

VII. Se deroga

[...] VIII a la XVI

...

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:



4

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 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;

COTEJADO

- 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 resolutive 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.



5

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 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.

[...]

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.

COTEJADO

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 III DE LOS PERMISOS Y LICENCIAS PROVISIONALES DE CONSTRUCCIÓN



SECRETARÍA MUNICIPAL
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

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.

COTEJADO

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

7



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.

...

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:

COTEJADO

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

[...]

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;

COTEJADO

- 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.

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.

[...]

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.



Gobierno Municipal
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA

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.

[...]

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.

SEGUNDO. Se reforman las fracciones LXX, LXXI y se adiciona una fracción LXXII, del artículo 3, se reforman las fracciones X y XI y se adiciona una fracción XII, al artículo 8, se reforma el primer párrafo del artículo 11, así como sus fracciones XV y XVI, y se le adiciona una fracción XVII, todos del ACUERDO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, DENOMINADO: "AGENCIA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO", para quedar como sigue:

COTEJADO

ACUERDO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL, DENOMINADO: "AGENCIA MUNICIPAL DE DESARROLLO ECONÓMICO"

[...]

ARTÍCULO 3. El objeto de la Agencia Municipal de Desarrollo Económico será el siguiente:

[...] I a la LXIX

LXX. Administrar, promover y supervisar el funcionamiento del Fondo Emprendedor de Hermosillo, como instrumento técnico y financiero orientado al impulso de proyectos emprendedores, de innovación y desarrollo económico local, conforme a lo dispuesto en este Acuerdo y en las reglas de operación emitidas por el Comité de Administración del propio Fondo;

LXXI. Administrar el registro municipal de las y los Directores Responsables de Obra (DRO), incluyendo su acreditación inicial, inscripción y renovación; así como coordinar y validar los procesos de capacitación, actualización y certificación profesional aplicables, en coordinación con universidades, colegios profesionales, organismos de certificación y demás instituciones facultadas, en términos del Reglamento de Construcción del Municipio de Hermosillo; y

LXXII. Las demás que le señalen las leyes, reglamentos, circulares, convenios y demás disposiciones de carácter general.

[...]

ARTÍCULO 8. La Junta de Gobierno tendrá las siguientes facultades y obligaciones indelegables:

[...] I a la IX

X. Autorizar la baja y enajenación de los bienes muebles con sujeción a las disposiciones legales aplicables;

XI. Aprobar los lineamientos, manuales y criterios aplicables al registro, renovación, suspensión y cancelación de las y los Directores Responsables de Obra (DRO), así como la validación de los mecanismos de capacitación y certificación correspondientes; y

XII. Las demás que le asigne este instrumento de creación y demás normatividad aplicable.

[...]

ARTÍCULO 11. Sin perjuicio de lo establecidos en el Reglamento de las Entidades de la Administración Pública Paramunicipal la o el Director General ostentará la representación legal del organismo y tendrá las siguientes atribuciones:

[...] I a la XIV

XV. Aceptar y, en caso de que así se requiera, formalizar en términos de ley las aportaciones, en numerario o especie, destinadas al Fondo Emprendedor;

XVI. Expedir y firmar las constancias de inscripción y renovación en el padrón municipal de las y los Directores Responsables de Obra (DRO), así como ejecutar las determinaciones de suspensión o cancelación del registro que se emitan en los términos previstos en el Reglamento de Construcción del Municipio de Hermosillo; debiendo informar de dichos actos a las instancias municipales competentes para efectos de supervisión y control de obra; y

XVII. Las demás que le señale este Acuerdo, la Junta de Gobierno, el Reglamento Interior y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS**PRIMERO.** Las presentes reformas y adiciones al presente Acuerdo entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

10



SEGUNDO. Los registros y expedientes de las y los Directores Responsables de Obra (DRO) que obren en poder de la Dirección General de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, deberán ser entregados a la Agencia Municipal de Desarrollo Económico de Hermosillo, OPD, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la entrada en vigor del presente dictamen, para la integración y actualización del padrón correspondiente.

El proceso de entrega-recepción será coordinado por la Contraloría Municipal, garantizando que los archivos físicos y digitales se transfieran de manera completa, ordenada y con la debida constancia administrativa.

TERCERO. La Agencia Municipal de Desarrollo Económico de Hermosillo, Organismo Público Descentralizado, deberá implementar el nuevo sistema de acreditación, registro y validación de procesos de capacitación y certificación de las y los Directores Responsables de Obra (DRO), a más tardar durante el segundo trimestre del año 2026, asegurando su plena interoperabilidad con la plataforma municipal de licencias de construcción y garantizando que los procesos puedan realizarse en línea.

Concluido el proceso de entrega-recepción de los registros y expedientes de las y los Directores Responsables de Obra (DRO), en términos de lo previsto en el transitorio anterior, los procedimientos de acreditación, inscripción, renovación y registro se realizarán de manera exclusiva ante la Agencia Municipal de Desarrollo Económico de Hermosillo, OPD, conforme al Reglamento de Construcción del Municipio de Hermosillo y demás ordenamientos aplicables.

CUARTO. La Agencia deberá publicar en la Gaceta Municipal un aviso mediante el cual informe a la ciudadanía que, a partir de dicha fecha, todos los trámites relativos a los DRO deberán gestionarse ante sus oficinas y a través de las plataformas digitales que se habiliten para tal efecto.

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

En consecuencia, la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, con fundamento en los artículos 115, fracción II y fracción V, inciso d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 136, fracciones IV, VI y XXXVIII, de la Constitución Política del Estado de Sonora; y 61, fracción I, incisos B) y C), y fracción III, inciso C), de la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora, propone y recomienda al H. Ayuntamiento de Hermosillo aprobar los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba la reforma y adición de diversas disposiciones al Reglamento de Construcción del Municipio de Hermosillo, Sonora, en los términos expuestos en el presente dictamen.

SEGUNDO. Se aprueba la reforma y adición de diversas disposiciones al **Acuerdo de Creación de la Agencia Municipal de Desarrollo Económico de Hermosillo, OPD**, en los términos expuestos en el presente dictamen.

TERCERO. Se instruye a los CC. Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento para que suscriban los documentos necesarios y gestionen su publicación en el **Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora** y en la

COTEJADO

Gaceta Municipal de Hermosillo, conforme a lo dispuesto por la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora.

Así lo acordaron y suscribieron las y los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal, en la ciudad de Hermosillo, Sonora; el día 24 de octubre del 2025.

Atentamente: LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL; C. ANA PAULA VILLALVAZO CARRILLO, Regidora Presidente, Sentido del Voto; A Favor; C. ADRIANA TERESITA GALLEGOS GOMEZ, Regidora Integrante, Sentido del Voto: A favor; C. JESUS ANTONIO CONTRERAS HERMOSILLO, Regidor Integrante, Sentido del Voto: A Favor; C. AURELIO ORLANDO CUEVAS RAMOS, Regidor Integrante, Sentido del voto: A favor”.

Acto seguido, el PRESIDENTE MUNICIPAL concedió el uso de la voz a los Integrantes del Ayuntamiento y al no existir intervenciones, sometió a consideración del Cuerpo Colegiado el dictamen presentado en los términos expuestos, llegándose al siguiente acuerdo:

ACUERDO (I). Es de aprobarse y se aprueba por unanimidad con veintidós votos presentes el dictamen presentado por la Presidenta de la Comisión de Gobernación y Reglamentación Municipal en los siguientes términos:

PRIMERO. Se aprueba la reforma y adición de diversas disposiciones al Reglamento de Construcción de Hermosillo, en los términos expuestos en el dictamen.

SEGUNDO. Se aprueba la reforma y adición de diversas disposiciones al **Acuerdo de Creación de la Agencia Municipal de Desarrollo Económico, OPD**, en los términos expuestos en el dictamen.

TERCERO. Se instruye a los CC. Presidente Municipal y Secretario del Ayuntamiento para que suscriban los documentos necesarios y gestionen su publicación en el **Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora** y en la **Gaceta Municipal de Hermosillo**, conforme a lo dispuesto por la Ley de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Sonora.

[...]”.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CONSTA DE DIEZ FOJAS ÚTILES, IMPRESAS POR AMBAS PÁGINAS E INCLUYE ESTA RAZÓN, LAS CUALES ESTÁN DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS, FOLIADAS Y RUBRICADAS, Y CORRESPONDEN AL INCISO “A”, DEL PUNTO SIETE DEL ORDEN DEL DÍA, RELATIVA AL ACTA NÚMERO 20 (VEINTE), DE SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 27 DE OCTUBRE DE 2025 MISMA QUE SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL CINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO, PARA LOS FINES A LOS QUE HAYA LUGAR.

LIC. CARLOS ESPINOSA GUERRERO

Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento
del Municipio de Hermosillo, Sonora.

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
DE HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA

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.