

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO

ÍNDICE

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

- **CAPÍTULO I**
Objeto y Definiciones
- **CAPÍTULO II**
Atribuciones de la Autoridad

TÍTULO SEGUNDO

AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS DE EJECUCIÓN DE OBRA

- **CAPÍTULO I**
Clasificación de Edificaciones y Responsivas
- **CAPÍTULO II**
Modalidades
- **CAPÍTULO III**
Autorización de Construcción
- **CAPÍTULO IV**
Permiso de Construcción
- **CAPÍTULO V**
Licencia de Construcción

TÍTULO TERCERO

TRÁMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN

- **CAPÍTULO I**
Regulaciones Generales
- **CAPÍTULO II**
Requisitos de los Proyectos

TÍTULO CUARTO

EXPEDIENTE ÚNICO PARA TRÁMITES Y SERVICIOS

- **CAPÍTULO ÚNICO**
Expediente Único para Trámites y Servicios

TÍTULO QUINTO

RESPONSABLES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS

- **CAPÍTULO I**
Responsables de Obra
- **CAPÍTULO II**
Responsables por Especialidad

TÍTULO SEXTO

ÓRGANO DELIBERATIVO Y AUXILIAR

- **CAPÍTULO ÚNICO**
Comisión Técnica de Construcción

TÍTULO SÉPTIMO

VERIFICACIÓN Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

- **CAPÍTULO I**
Verificación
- **CAPÍTULO II**
Medidas de Seguridad

TÍTULO OCTAVO

INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSO

- **CAPÍTULO I**
Infracciones
- **CAPÍTULO II**
Sanciones
- **CAPÍTULO III**
Recurso de Inconformidad

TÍTULO NOVENO

DENUNCIA CIUDADANA Y RESPONSABILIDADES

- **CAPÍTULO I**
de la Denuncia Ciudadana
- **CAPÍTULO II**
de las Responsabilidades y Nulidades

TRANSITORIOS

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO

Al H. Ayuntamiento de Hermosillo, Sonora, se presenta el proyecto de **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO**:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

El Comportamiento de la industria de la construcción en México es un indicador de las condiciones económicas de nuestro país, ya que representa el 8.1% del PIB total del país, tiene varias especialidades que interactúan con un vasto número de industrias manufactureras proporcionando elementos básicos en beneficio de la sociedad.

El crecimiento de la población mexicana en los últimos 20 años, que ha pasado de 94 a 127 millones de habitantes, se ha dado principalmente áreas urbanas, donde reside el 80% de la población, por lo que, en el contexto de la expansión demográfica urbana, la regulación que afecta a este sector juega un papel fundamental en el desarrollo.

En el estudio Doing Business sub nacional, que realiza el Banco mundial en algunos países miembros de la OCDE, se resalta la importancia de mejorar la regulación urbanística y su implementación para traer beneficios no solo para las empresas constructoras, sino también para los propios gobiernos y la economía.

Asimismo, resalta que una regulación eficiente en materia de construcción parte de la existencia de un conjunto de reglas claras y coherentes que definan los requisitos a cumplir por parte de los constructores y que cuando la regulación está sujeta a interpretación, existe el riesgo de confusión entre constructores y autoridades sobre cómo proceder. Esta confusión puede provocar retrasos innecesarios y disputas entre las partes, además de incrementar las posibilidades de corrupción.

En este contexto, se elaboró un documento con la información recabada por la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER), en coordinación con el Municipio de Hermosillo y la participación de las dependencias involucradas en la emisión de los trámites para la obtención de la Licencia de Construcción, dichos trabajos se realizaron de noviembre del 2016 a febrero del 2017.

De esta forma, se procedió a la estructuración del nuevo reglamento, con la participación del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Sonora AC., Colegio de Arquitectos de la Ciudad de Hermosillo, A.C., Colegio Sonorense de Ingenieros Mecánicos y Electricistas A.C., y la Cámara de la Industria de la Construcción, Delegación Sonora. Iniciando con la revisión del ordenamiento vigente y otros ordenamientos municipales que inciden en la actividad, así como las nuevas políticas públicas establecidas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la nueva Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la consideración de las recomendaciones derivadas del Diagnóstico de la CONAMER, creando disposiciones y procedimientos simplificados para la emisión de la licencia de construcción que beneficie de manera directa a los empresarios y emprendedores, quienes en lugar de desviar capacidades operativas y recursos a la tramitología las asignen a su negocio y a mejorar su capacidad productiva.

Lo anterior se considera incidirá en crear condiciones más favorables a las actuales para generar mayores niveles de bienestar y de oportunidad para sus habitantes al impulsar el crecimiento de las pequeñas y medianas empresas.

En la elaboración del presente proyecto de Reglamento de Construcción para el municipio de Hermosillo, se consideró además las propuestas ciudadanas recopiladas de reuniones con los agentes de participación de este sector, y la consulta ciudadana organizada por la Comisión de Mejora Regulatoria del Estado de Sonora (COMERS), resultado de las mesas de trabajo relativos a los temas de Construcción.

También se realizó un Análisis de Impacto Regulatorio, en el que se plasman los aspectos en términos de costo y beneficio para la ciudad, en el que se concluye que de implementarse este, habría disminución en costos administrativos tanto del parte de los ciudadanos como del gobierno municipal, así como en tiempos de resolución.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración del H. Ayuntamiento de Hermosillo el siguiente proyecto de Reglamento de Construcción para Municipio de Hermosillo, el cual consta de nueve Títulos, veintitrés capítulos y 88 artículos.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I OBJETO Y DEFINICIONES

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

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

- I. **ALINEAMIENTO:** A la distancia que existe entre el límite del predio que colinda con el espacio público y el paramento más cercano de la construcción.
- II. **AMPLIACIÓN:** Aumentar o acrecentar la superficie o volumen de cualquier edificación, inmueble o instalación.
- III. **BIENES DE DOMINIO PÚBLICO:** los que constituyen el Patrimonio Municipal, señalados en el artículo 188 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.
- IV. **COLEGIOS:** Colegios de profesionistas relacionados con el ramo de la construcción, constituidos legalmente conforme a la Ley de Profesiones del Estado de Sonora.
- V. **COMISIÓN TÉCNICA:** Comisión Técnica de Construcción del Municipio de Hermosillo.
- VI. **CONSTRUCCIÓN:** Acción y efecto de edificar, erigir, ejecutar, modificar o hacer de nuevo cualquier obra.
- VII. **COORDINACIÓN:** Coordinación General de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Ecología.
- VIII. **DEMOLICIÓN:** A la acción de derribar o desmantelar parcial o totalmente un edificio o construcción.
- IX. **DISEÑO ARQUITECTÓNICO:** Proceso creativo por excelencia y posee como cometido final la satisfacción de las necesidades de espacios habitables. Disciplina que tiene por objeto generar propuestas e ideas

- para la creación y realización de espacios físicos enmarcado dentro de la arquitectura.
- X. **ESPACIO PÚBLICO:** áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado y libre tránsito.
 - XI. **IMPLAN:** Instituto de Planeación Urbana y del Espacio Público.
 - XII. **INSTALACIÓN:** Acción y efecto de alojar o colocar elementos, aparatos o sistemas de conducción o distribución y accesorios para servicios en un inmueble.
 - XIII. **LEY:** Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora;
 - XIV. **NTC:** Normas Técnicas Complementarias de este reglamento.
 - XV. **REHABILITACIÓN:** Proceso de intervención estructural para recuperar las condiciones originales o para mejorar el comportamiento de elementos y sistemas estructurales para que la edificación cumpla con los requisitos de seguridad contra colapso; incluye la re-cimentación, reforzamiento, reparación.
 - XVI. **REMODELACIÓN:** Procedimiento de realizar en una edificación existente, un cambio arquitectónico o estructural, sin incrementar o disminuir los metros cuadrados de construcción.
 - XVII. **REPARACIÓN:** Acción de corregir deterioros o daños de elementos arquitectónicos, estructurales o de instalaciones de las construcciones.
 - XVIII. **RESPONSIVA:** Es la responsabilidad que un responsable de obra contrae ante las autoridades municipales, de que la construcción se lleva a cabo de acuerdo a lo señalado en el presente reglamento.
 - XIX. **REPORTE DE OBRA:** Documento informativo que refleje el avance y las modificaciones de la obra, con evidencia fotográfica.
 - XX. **RESTRICCIÓN:** Separación que debe permanecer libre de construcción dentro del alineamiento.
 - XXI. **ROM:** Responsable de la ejecución de obra, es el profesionista que se encuentra registrado y que responde de manera mancomunada con el propietario, del cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento, sus normas técnicas complementarias y demás disposiciones legales aplicables en la gestión o ejecución de las obras en las que otorgue su responsiva.
 - XXII. **RDA:** Responsable de Diseño Arquitectónico.
 - XXIII. **RDE:** Responsable de Diseño Estructural.
 - XXIV. **TDI:** Responsable de Diseño de Instalaciones.
 - XXV. **TABLA CER:** Tabla de clasificación de edificaciones y responsivas.

- XXVI. **TAPIAL:** elemento provisional para garantizar la seguridad de los peatones que transitan en las colindancias con obras de construcción, pudiendo ser mediante muro, malla, reja o cerca.

CAPÍTULO II ATRIBUCIONES DE LA AUTORIDAD

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

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

- I. Proponer las políticas, normas y disposiciones administrativas sobre edificación, así como para la armonización, preservación o mejoramiento de aspectos arquitectónicos de los elementos urbanos;
- II. Fijar los requisitos técnicos y las restricciones a que deben sujetarse las edificaciones e instalaciones en predios y espacio público, de acuerdo a las disposiciones establecidas en el presente reglamento, sus normas técnicas complementarias, y demás disposiciones legales aplicables en la materia;
- III. Expedir o negar las licencias, permisos y autorizaciones para la construcción, ampliación, instalación, modificación, remodelación, demolición, excavación, corte y relleno de terrenos en predios propiedad privada y de dominio público en el municipio de Hermosillo;
- IV. Llevar a cabo las visitas de verificación, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias, normativas, de los términos y condiciones de las licencias, permisos y autorizaciones en materia de construcción a que se refiere el presente reglamento.
- V. Atender las denuncias que se presenten y verificar la existencia de los actos, hechos u omisiones motivo de la denuncia, e iniciar los procedimientos legales que correspondan;
- VI. Determinar e imponer las medidas correctivas y de seguridad para subsanar irregularidades;
- VII. Imponer las sanciones que correspondan por infracciones derivadas del presente ordenamiento, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

- VIII. Acreditar a los Responsables de Obra ROM, para su inscripción en el Registro Municipal de Responsables de Obra RMRO, el cual deberá mantenerse actualizado y publicado en el portal del Ayuntamiento;
- IX. Ejecutar con cargo al propietario o poseedor, las obras o demolición de edificaciones que se hubieren ordenado y no se hayan realizado;
- X. Informar de la terminación de obras a catastro municipal para su registro;
- XI. Aplicar las políticas y disposiciones emitidas en materia de mejora regulatoria, transparencia y acceso a la información, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- XII. Coordinar las reuniones de la Comisión Técnica de Construcción.
- XIII. Proponer a la Comisión Técnica de Construcción la expedición y modificación de las Normas técnicas complementarias de este Reglamento y demás disposiciones administrativas que se consideren para el debido cumplimiento del presente Ordenamiento;
- XIV. Dar aviso a la Coordinación de Registro, Certificación y Servicios a Profesionistas de la SEC y al Colegio de Profesionistas que corresponda de las sanciones impuestas a los ROM; y
- XV. Las demás que le confiere este Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

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

TÍTULO SEGUNDO AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS DE EJECUCIÓN DE OBRA

CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES Y RESPONSIVAS

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

TABLA CER

CLASIFICACION DE EDIFICACIONES Y RESPONSIVAS

EDIFICACIONES TIPO A, DE ALTO IMPACTO
EDIFICIOS >=3,000m² o H>=23m o >=250up int y SI EPR (Estudio Prevención de Riesgo)
EDIFICACIONES TIPO B, DE BAJO IMPACTO
EDIFICIOS <3,000m² y H<23m y <250up int y NO EPR (Estudio Prevención de Riesgo)
EDIFICACIONES TIPO C, CAT. SAREH
EDIFICIOS <300m² y H<10m y <50up int y NO EPR (Estudio Prevención de Riesgo)

EDIFICACIONES TIPO A, DE ALTO IMPACTO

CLASIFICACION					RESPONSIVAS						
GENERO		USO ESPECIFICO		ACTIVIDADES O GIROS	ROM	RDA	RDE	RFI			
1	HABITACIONAL	1.2	PLURIFAMILIAR	1.2.2	DESARROLLO VERTICAL >3,000m ² / >H=23m / >250up int	X	X	X	X		
2	INDUSTRIAL	2.3	ALTO IMPACTO	2.3.1	EDIFICACIONES >3,000m ² / >H=23m / >250up int	X	X	X	X		
				2.4	ALMACENES Y DEPOSITOS						
				2.4.3	CON INVENTARIO DE GASES, LIQUIDOS, SOLIDOS Y MANEJO DE MATERIALES INFLAMABLES, COMBUSTIBLES, TOXICOS, BIOLOGICOS, EXPLOSIVOS Y RADIOACTIVOS	X	X	X	X		
3	COMERCIO Y SERVICIOS	3.3	ALTO IMPACTO	3.3.1	EDIFICACIONES >3,000m ² / >H=23m / >250up int >1,000up ext	X	X	X	X		
				3.3.2	ESTACIONES DE SERVICIO Y VENTA DE HIDROCARBUROS <small>GASOLINERAS Y MANEJO DE MATERIALES INFLAMABLES, COMBUSTIBLES, TOXICOS, BIOLOGICOS, EXPLOSIVOS Y RADIOACTIVOS</small>	X	X	X	X		
				3.3.3	MARINAS, PUERTOS	X	X	X	X		
				3.3.4	HOSPITALES Y CLINICAS	X	X	X	X		
				3.3.5	CENTROS DE EDUCACION E INVESTIGACION	X	X	X	X		
				3.3.6	RECLUSORIOS, CENTROS DE READAPTACION	X	X	X	X		
				3.3.7	EDIFICACIONES ATENCION PUBLICA, GUARDERIAS, ORFANATOS, ASILOS, CORREOS, AEROPUERTOS	X	X	X	X		
				3.3.8	EDIFICACIONES DE SEGURIDAD, BOMBEROS, CRUZ ROJA, SEGURIDAD PUBLICA, CUARTELES	X	X	X	X		
				3.3.9	EDIFICACIONES PARA CULTO >3,000m ² / >H=23m / >250up int / >1,000up ext	X	X	X	X		
		3.4	DEPORTIVOS								
		3.4.3	GIMNASIOS, UNIDADES DEPORTIVAS, CANCHAS (CON GRADAS) >250up int	X	X	X	X				
		3.5	ESTACIONAMIENTOS								
		3.5.3	EDIFICACIONES MULTINIVEL >3,000m ² / >H=23m / >250up int / >1,400lt líquido inflamable / >2,000lt líquido combustible	X	X	X	X				

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO

EDIFICACIONES TIPO A, DE ALTO IMPACTO (CONTINUACION)

CLASIFICACION					RESPONSIVAS				
GENERO		USO ESPECIFICO		ACTIVIDADES O GIROS	ROM	RDA	RDE	RDI	
4	INFRAESTRUCTURA								
		4.1	HIDROSANITARIA						
				4.1.1	PLANTAS POTABILIZADORAS, ESTACIONES BOMBEO, TANQUES ALMACEN	X	X	X	X
				4.1.2	PLANTAS TRATAMIENTO, PRESAS	X	X	X	X
				4.1.3	RELLENOS SANITARIOS	X	X	X	X
		4.3	ELECTRICIDAD						
				4.3.1	PLANTAS TERMoeLECTRICAS, SUBESTACIONES, ESTACIONES DE SERVICIO	X	X	X	X
				4.3.2	PARQUES GENERADORES DE ENERGIA RENOVABLE	X	X	X	X
		4.4	GAS NATURAL						
				4.4.1	PLANTAS, TRATADORAS, DEPOSITOS Y PRODUCTORAS, ESTACIONES DE SERVICIO	X	X	X	X
		4.5	TELECOMUNICACIONES						
				4.5.1	CENTRALES, ANTENAS DE TELECOMUNICACION	X	X	X	X
		4.6	ANUNCIOS PUBLICITARIOS						
				4.6.1	ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS, PANTALLAS Y CARTELERAS	X	X	X	X
		4.7	AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA						
				4.7.1	AGRICULTURA, GANADERIA, SILVICULTURA, PESCA, CINEGETICO, MINERIA, EXTRACCION MATERIALES, CRIBAS	X	X	X	X
5	ESPACIOS PUBLICOS								
		5.1	MOVILIDAD						
				5.1.1	PASOS DESNIVEL PEATONALES	X	X	X	X
				5.1.2	BANQUETAS Y ANDADORES PEATONALES	X	X	X	X
				5.1.3	PARADA DE AUTOBUSES	X	X	X	X

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO

EDIFICACIONES TIPO B, DE BAJO IMPACTO

CLASIFICACION					RESPONSIVAS			
GENERO		USO ESPECIFICO		ACTIVIDADES O GIROS	ROM	RDA	RDE	RDI
1	HABITACIONAL							
		1.1	UNIFAMILIAR					
				1.1.4	VIVIENDA EN ZONA TURISTICA	X	X	X
2	INDUSTRIAL							
		2.2	BAJO IMPACTO					
				2.2.1	EDIFICACIONES <3,000m2 / <H=23m / <250up int	X	X	X
3	COMERCIO Y SERVICIOS							
		3.2	BAJO IMPACTO					
				3.2.1	EDIFICACIONES <3,000m2 / <H=23m / <250up int <1,000up ext	X	X	X
				3.2.4	PANTEONES, PARQUES FUNERARIOS, CREMATORIOS, CRIPTAS	X	X	X
4	ESPACIOS PUBLICOS							
		5.2	AREAS VERDES					
				5.2.2	JARDINES, PLAZAS CIVICAS, PARQUES, AREAS DE JUEGOS INFANTILES >1,000m2 / >1,000up ext	X	X	X

EDIFICACIONES TIPO C, DE CATALOGO SAREH

CLASIFICACION					RESPONSIVAS			
GENERO		USO ESPECIFICO		ACTIVIDADES O GIROS	ROM	RDA	RDE	RDI
1	HABITACIONAL							
		1.1	UNIFAMILIAR					
				1.1.1	PIE DE CASA	X		
				1.1.2	VIVIENDA EN SERIE / FRACCIONAMIENTO / DUPLEX	X	X	X X
				1.1.3	CASA HABITACION / RESIDENCIAL	X	X	X
				1.1.5	VIVIENDA CAMPESTRE Y RURAL	X		
		1.2	PLURIFAMILIAR					
				1.2.1	DESARROLLO HORIZONTAL Y VERTICAL DESARROLLO CAMPESTRE <300m2 / <H=10m / <50up int	X	X	X X
2	INDUSTRIAL							
		2.1	BAJO IMPACTO					
				2.1.1	EDIFICACIONES <300m2 / <H=10m / <50up int	X		
		2.4	ALMACENES Y DEPOSITOS					
				2.4.1	BODEGAS, RECICLADORAS, YUNQUES	X		
				2.4.2	CON MANEJO DE ALIMENTOS, FRIGORIFICAS, RASTROS	X		X
3	COMERCIO Y SERVICIOS							
		3.1	BAJO IMPACTO					
				3.1.1	EDIFICACIONES <300m2 / <H=10m / <50up int / <200up ext	X		
		3.4	DEPORTIVOS					
				3.4.1	ALBERCAS (CON O SIN GRADAS)	X		X X
				3.4.2	GIMNASIOS, UNIDADES DEPORTIVAS, CANCHAS (CON GRADAS) <50up int	X	X	X
		3.5	ESTACIONAMIENTOS					
				3.5.1	AREAS ABIERTAS (CON o SIN ESTRUCTURA CUBIERTA)	X		
				3.5.2	EDIFICACIONES MULTINIVEL <300m2 / <H=10m / <50up int <250lt líquido inflamable <500lt líquido combustible	X	X	X
4	ESPACIOS PUBLICOS							
		5.2	AREAS VERDES					
				5.2.1	JARDINES, PLAZAS CIVICAS, PARQUES, AREAS DE JUEGOS INFANTILES <1,000m2 / <1,000up ext	X		

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE HERMOSILLO

CAPÍTULO II MODALIDADES

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

ARTÍCULO 8. Se requiere autorización de construcción para las siguientes obras:

- I. Construcciones provisionales o instalación de mobiliario urbano;
- II. Ocupación temporal con materiales, equipos y maquinaria;
- III. Obras de relleno o disposición de residuos producto del proceso de construcción, mantenimiento o demoliciones, considerados de manejo especial y cuya disposición solo podrá realizarse en los sitios que señalen dichas autorizaciones.
- IV. Construcción, modificación, o remodelación en el interior de inmuebles que cuentan con licencia de construcción, instalación de muros no estructurales, obras que no excedan de 300 m² de superficie de construcción intervenida, no afecten elementos estructurales y conserven la estructura original del edificio; y
- V. La ruptura de pavimento, rampas, banquetas y guarniciones.

ARTÍCULO 9. Se requerirá permiso de construcción para la realización de las siguientes obras:

- I. Trabajos preliminares y de movimiento de tierras, como limpieza, nivelación, trazo, corte, despalme, rellenos, compactaciones, terraplén y tapiales.
- II. Remodelación de fachadas;
- III. Instalaciones superficiales, subterráneas o aéreas en el espacio público destinado a la movilidad y en todos los bienes de uso común del municipio;
- IV. Construcción, modificación o reparación en espacios públicos;
- V. Instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico, equipos contra incendio y tanques de almacenamiento y/o instalación de maquinaria, con o sin plataformas, a

excepción de las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo de sistemas eléctricos o de seguridad.

- VI. Construcción, remodelación, rehabilitación o ampliación de construcciones con una superficie menor de sesenta metros cuadrados;

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

ARTÍCULO 10. Requieren licencia de construcción, las siguientes obras:

- I. Construcción, remodelación, rehabilitación o ampliación de construcciones con una superficie mayor de sesenta metros cuadrados;
- II. Construcción de bardas con altura mayor a 2.50 m.
- III. Instalación o construcción de cisternas, fosas sépticas o albañales;
- IV. Construcción de proyectos u obras que requieren de la presentación de Estudios de Prevención de Riesgo.
- V. Edificaciones en áreas de conservación;
- VI. Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica;
- VII. Parques generadores de energía sustentables;
- VIII. Obras de mitigación en zonas de alto riesgo;
- IX. Demoliciones;
- X. Excavación, corte y relleno cuya profundidad sea mayor de un metro, excepto cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada;
- XI. Instalaciones temporales de aparatos mecánicos para ferias, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares donde se genere aglomeración de personas; y
- XII. Anuncios de publicidad exterior, pantallas y carteleras.

ARTÍCULO 11. No requieren de autorización, permiso o licencia de construcción, los trabajos menores que a continuación se describen, siempre y cuando no se realicen en predios, edificaciones o monumentos declarados patrimonio histórico, cultural, arqueológico, artístico o en un área natural protegida:

- I. Resanes, aplanados y acabados en muros y firmes;
- II. Reposición y reparación de firmes o pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III. Pintura y revestimiento de interiores y exteriores;

- IV. Reparación de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y especiales, sin afectar elementos estructurales;
- V. Tapiales o vallas de seguridad provisionales para protección de peatones que no invadan la banqueta;
- VI. Construcciones provisionales hasta 60 metros cuadrados, para el uso de oficinas, bodegas o para vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes, cumpliendo con las disposiciones de seguridad e higiene;
- VII. Reparaciones, reposiciones, trabajos de mantenimiento o mejoramiento llevados a cabo en el interior de una edificación, siempre y cuando no impliquen modificaciones estructurales, de espacios interiores, del estado original de la edificación o de cambios de uso de suelo;
- VIII. Los trabajos de mantenimiento y reparación de fachadas, bardas, rejas, marquesinas o pórticos que no modifiquen el estado original de la edificación, siempre y cuando no se use el espacio público;
- IX. Acciones emergentes para prevención de accidentes; e
- X. Impermeabilizaciones, reparaciones integrales de azoteas sin afectar los elementos estructurales.

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

CAPÍTULO III AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 12. Para la obtención de las autorizaciones para construcción en la realización de las obras señaladas en el artículo 8 de este reglamento, se requerirá del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Título de propiedad o documento que acredite su relación jurídica con el predio.
- II. Acreditar la personalidad;
- III. Plano donde indique las obras a realizar; y
- IV. Carta Responsiva del propietario o representante legal, incluyendo alcance de los trabajos y tiempo de la obra a ejecutar.

ARTÍCULO 13. Para la expedición de licencias de instalaciones o modificaciones de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro

mecanismo de transporte electro-mecánico, equipos contra incendio y tanques de almacenamiento y/o instalación de maquinaria, se acompañara además la información con los datos referentes a la ubicación del edificio y al tipo de servicios que se destinará, así como los planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

ARTÍCULO 14. Para la obtención de la autorización de Regularización de construcciones, esta se llevará a cabo únicamente para las edificaciones realizadas con anterioridad a la publicación del presente reglamento, se acompañará además con los siguientes requisitos:

- I. Levantamiento arquitectónico
- II. Peritaje de estabilidad estructural
- III. Peritaje de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, gas y especiales en su caso; y
- IV. Carta responsiva del ROM.

ARTÍCULO 15. El plazo para que la Dirección General de Desarrollo Urbano resuelva sobre el otorgamiento de autorizaciones de construcción será de 2 días hábiles.

CAPÍTULO IV PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 16. Para la obtención del permiso de construcción en la realización de las obras señaladas en el artículo 9 de este reglamento, se requerirá del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. Título de propiedad o documento que acredite su relación jurídica con el predio.
- II. Acreditar la personalidad ya sea persona física o moral;
- III. Plano donde indique las obras a realizar
- IV. Carta Responsiva del ROM, incluyendo alcance de los trabajos, tiempo de la obra a ejecutar y el plan de seguridad que aplicará con los trabajadores, equipo y maquinaria, para el cumplimiento de lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011 construcción - condiciones de seguridad y salud en el trabajo y las que la sustituyan;

ARTÍCULO 17. El plazo para que la Dirección General de Desarrollo Urbano resuelva sobre el otorgamiento del permiso de construcción será de 2 días hábiles, a partir del ingreso de la solicitud.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 23. Para las edificaciones que requieren de licencia de construcción señaladas en el artículo 10 de este reglamento, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Título de propiedad o documento que acredite su relación jurídica con el predio;
- II. Acreditar la personalidad ya sea persona física o moral;
- III. Licencia de uso de suelo en caso de uso distinto al habitacional unifamiliar;
- IV. Proyecto arquitectónico con las especificaciones establecidas en la NTC-PA-2018 Norma Técnica Complementaria para el proyecto arquitectónico de las edificaciones en el Municipio de Hermosillo;
- V. Proyecto estructural; con las especificaciones establecidas en la NTC-PE-2018 Norma Técnica Complementaria para el Diseño y Proyecto Estructural de las edificaciones en el Municipio de Hermosillo;
- VI. Proyecto de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, pluviales y líquidos condensados, eléctricas y especiales, en su caso;
- VII. Proyecto de instalación de gas;
- VIII. Proyecto de instalación de dispositivos contra incendios, a excepción de la vivienda unifamiliar; con las especificaciones establecidas en la NTC-SCI-2018 Norma Técnica Complementaria para el proyecto de Sistemas Contra Incendios en el Municipio de Hermosillo;
- IX. Carta responsiva del ROM, así como de los responsables de la elaboración de los proyectos arquitectónico, estructural y de instalaciones, en los casos que así se requiera según la tabla CER de clasificación de edificaciones y responsivas contenida en este reglamento;
- X. Memorias de cálculo de ingenierías e instalaciones firmadas por los responsables;
- XI. Autorización de impacto ambiental para la construcción de todo género de edificaciones, a excepción de la vivienda unifamiliar; y
- XII. Estudio de prevención de riesgo para aquellas consideradas de alto impacto o de obras o instalaciones a las referidas en el artículo 26 de este reglamento.

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

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

ARTÍCULO 25. El plazo para que la Dirección General de Desarrollo Urbano resuelva sobre el otorgamiento de la licencia de construcción será de 10 días hábiles, a excepción de los géneros incluidos en el catálogo SAREH señalados en la tabla CER de clasificación de edificaciones y responsivas, mismas que se expedirá en 2 días hábiles, a partir de la fecha de ingreso de la solicitud.

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

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

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

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

TÍTULO TERCERO TRÁMITES PARA LA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I REGULACIONES GENERALES

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

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

ARTÍCULO 30. Los interesados deberán solicitar los trámites de autorizaciones permisos y licencias en los formatos expedidos para tal efecto por la Dirección General de Desarrollo Urbano y deberán estar firmados por el propietario del predio o su representante legal y por el ROM.

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

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

ARTÍCULO 33. Todos los trámites ante la Dirección General de Desarrollo Urbano relacionados a permisos, autorizaciones y licencias de construcción deberán tramitarse mediante el Sistema de Trámites Digitales de Hermosillo.

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

Para el caso de permisos y licencias el ROM dará aviso de la terminación de la obra y en el caso de autorizaciones lo hará el propietario, en los formatos correspondientes, en un plazo no mayor de quince días hábiles contados a partir de la terminación, para la obtención del certificado correspondiente. En el género habitacional unifamiliar, no será necesario la expedición de dicho certificado.

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

CAPÍTULO II REQUISITOS DE LOS PROYECTOS

ARTÍCULO 36. Los proyectos arquitectónicos, estructurales e instalaciones para las edificaciones a que se refiere este reglamento, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en las normas técnicas complementarias.

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

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

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

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

TÍTULO CUARTO EXPEDIENTE ÚNICO PARA TRÁMITES Y SERVICIOS

CAPÍTULO ÚNICO EXPEDIENTE ÚNICO PARA TRÁMITES Y SERVICIOS

ARTÍCULO 41. La Dirección General integrará un expediente único con la documentación que ingresen los solicitantes para acreditar la personalidad, la propiedad, licencia de uso de suelo o de destinos específico y el proyecto ejecutivo, a efecto de que no soliciten más información que ya conste en dicho expediente, el cual deberá considerar mecanismos confiables de seguridad, disponibilidad, integridad, autenticidad, confidencialidad y custodia, así como facilitar el acceso, consulta y transferencia de manera segura de las actualizaciones electrónicas que se generen con motivo de un Trámite o Servicio.

ARTÍCULO 42. La Dirección General turnará la información al Órgano Interno de Control Contraloría Municipal, quien será la responsable de la integración, seguimiento y control del Expediente Único, para lo cual le asignará una clave de identificación personalizada como folio de control.

ARTÍCULO 43. Es obligación de todo solicitante o su representante legal, actualizar el expediente único, respecto de los documentos que pierdan vigencia, que se modifiquen en razón de los planes o programas municipales de desarrollo urbano o bien, o por alguna causa superveniente.

ARTÍCULO 44. Para la realización de trámites relativos a prórrogas, suspensión o reinicio de obras o cambio de responsables, siempre y cuando se trate de trámites relacionados con el mismo inmueble, no se requerirá presentar documentos que ya obren en el expediente único, debiendo el solicitante hacer referencia expresa de dicha situación al momento de presentar la solicitud y anexar la documentación adicional que se requiera para el trámite que va a realizar.

ARTÍCULO 45. La Dirección General de Desarrollo Urbano inscribirán a los usuarios que realicen trámites y servicios en el ámbito de su competencia, en el Registro de Trámites y Servicios, por lo que el número de identificación asignado por dicho Registro será válido para todas las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal.

ARTÍCULO 46. La identificación será la Clave Catastral del inmueble, Clave Única del Registro de Población para las personas físicas y para las personas morales la Cédula de Identificación Fiscal.

ARTÍCULO 47. Documentación requerida para la inscripción en el Registro:

- I. Clave catastral del inmueble;
- II. Acreditación de la constitución de la persona moral;
- III. Acreditación de la personalidad de representantes o apoderados; y
- IV. Cédula de Identificación Fiscal.

ARTÍCULO 48. Todas las Dependencias y Entidades de la administración pública municipal deberán estar conectadas al Registro de Trámites y Servicios.

ARTÍCULO 49. Las Dependencias y Entidades no podrán solicitar información que ya conste en el Expediente de Trámites y Servicios, ni podrán requerir documentación que tengan en su poder. Sólo podrán solicitar aquella información y documentación particular o adicional, que no se encuentre registrada.

ARTÍCULO 50. Los documentos electrónicos que integren el Expediente de Trámites y Servicios conforme a lo dispuesto por este reglamento, producirán los mismos efectos que las leyes otorgan a los documentos firmados autógrafamente y, en consecuencia, tendrán el mismo valor probatorio que las disposiciones aplicables les otorgan a éstos.

TÍTULO QUINTO RESPONSABLES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I RESPONSABLES DE OBRA

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

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

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

- I. Acreditar que posee cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero constructor;
- II. Acreditar la residencia en el Municipio de Hermosillo;
- III. Acreditar la capacidad técnica y conocimiento del marco jurídico de la materia; y
- IV. Acreditar experiencia como mínimo cinco años a partir de la expedición de la cédula profesional, en dirección o coordinación de edificación de obras a las que se refiere este reglamento.

ARTÍCULO 53. Son obligaciones del Responsable de Obra:

- a) Otorgar carta responsiva en el formato que para tal efecto se determine, como responsable del proceso de ejecución de la obra y suscribir la solicitud de manera mancomunada con el propietario, los planos, demás documentos y gráficos que complementen el proyecto ejecutivo para construcción y que se requieran para la obtención del permiso, licencia o autorización de las obras previstas en este Reglamento.

- b) Acreditar su vigencia en el Registro Municipal de Responsables de Obra RMRO, mismo que será indelegable y otorgado exclusivamente a personas físicas;
- c) Asegurar que tanto en el proyecto como en la ejecución de la obra se cumpla con lo establecido en los ordenamientos legales aplicables;
- d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apege estrictamente al proyecto autorizado en la licencia, cuidando las normas de calidad, los procedimientos, el programa, las especificaciones y los materiales empleados;
- e) Emitir las recomendaciones al constructor para el cumplimiento de lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011 construcción - condiciones de seguridad y salud en el trabajo y las que la sustituyan;
- f) Llevar una bitácora de la obra, con el registro de actividades, reporte fotográfico periódico, notificaciones y las demás que se consideren en los casos de edificaciones de alto impacto; en los demás casos se presentará reporte de obra, haciendo entrega de los mismos a la Dirección General de manera mensual, el cual podrá ser de manera electrónica;
- g) Para garantizar el pleno cumplimiento de la normatividad aplicable, solo se podrán otorgar hasta 10 responsivas mensuales simultáneas. No se incluyen las licencias o permisos para anuncios y de renovación. En el caso de vivienda en serie se considerará un número de 20 viviendas por responsiva mensuales simultáneas;
- h) Mantener en la obra copia de la autorización, permiso o licencia de construcción;
- i) Dar aviso a la Dirección General de Desarrollo Urbano de suspensión de los trabajos de construcción dentro de los tres días siguientes a la fecha que se suspendan, la cual no deberá exceder la vigencia de la licencia. Así como, dar aviso del reinicio de la obra, en la inteligencia de que la reprogramación no deberá exceder la vigencia previamente autorizada;
- j) Notificar a la autoridad de cualquier irregularidad detectada y que no haya sido solventada;
- k) Notificar a la autoridad y a los responsables de especialidad de cualquier cambio que se origine en obra y que modifique al proyecto autorizado;
- l) Dar aviso de terminación de obra y otorgar su responsiva en la verificación de terminación de obra tratándose de edificaciones de bajo impacto; y
- m) No ingresar nuevas responsivas cuando se encuentre suspendido por motivo de una sanción respecto de una obra.

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

ARTÍCULO 55. La capacitación y evaluación de los ROM, se llevará a cabo por los colegios de profesionistas que forman parte de la Comisión Técnica de Construcción, mediante la celebración de convenios de colaboración respectivos.

La capacitación será permanente y la evaluación anual para la admisión de nuevos responsables de obra y la revalidación del registro. Los Colegios de profesionistas deberán entregar el certificado de la evaluación a efecto de que la Dirección General de Desarrollo Urbano, otorgue la acreditación correspondiente.

CAPÍTULO II RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD

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

ARTÍCULO 57. Los proyectos podrán contar con la cantidad de Responsables especialistas que estos requieran de acuerdo a la tabla CER de clasificación de edificaciones y responsivas.

ARTÍCULO 58. Los Responsables Especialistas, deberán acreditar con su cédula profesional correspondiente según la especialidad:

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

ARTÍCULO 59. Son obligaciones generales de los Responsables Especialistas:

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

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

- I. Ejecutar la obra conforme al proyecto ejecutivo aprobado por la autoridad;
- II. Comunicar al ROM de las diferencias físicas del terreno, condiciones de la colindancia o propiedades distintas del suelo donde se construirá la cimentación con lo indicado en el proyecto autorizado;
- III. Cumplir con las instrucciones del ROM incluyendo las condiciones de seguridad y salud en la obra a efecto de prevenir riesgos laborales de conformidad con lo establecido en la NOM-031-STPS construcción - condiciones de seguridad y salud en el trabajo y las que la sustituyan;
- IV. Notificar al ROM las propuestas de cambios al proyecto ejecutivo, quien autorizará o no dichos cambios, lo cual deberá ser asentado en la bitácora;
- V. Contratar laboratorios certificados y/o acreditados por entidades autorizadas para realizar las pruebas que se establezcan en las Normas para garantizar la calidad de los materiales;
- VI. Implementar las medidas preventivas necesarias para salvaguardar la integridad física de las personas y de los bienes del dominio público y privado;
- VII. Colocar en lugar visible de la obra, un letrero con el número del permiso o licencia y el número de registro del ROM, con las siguientes medidas como mínimo 0.45m de alto, 0.60m de ancho y con letras de 5cm de altura, como mínimo; y
- VIII. El constructor será el responsable, en el caso de que existan daños en la obra o a terceros generados por el incumplimiento de los incisos anteriores.

TÍTULO SEXTO
ÓRGANO DELIBERATIVO Y AUXILIAR

CAPÍTULO ÚNICO
COMISIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 61. La Comisión Técnica de Construcción es un órgano deliberativo y auxiliar de la autoridad.

ARTÍCULO 62. Estará integrada por los titulares de la Coordinación de Infraestructura y Desarrollo Urbano a través de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Instituto Municipal de Planeación y del Espacio Público, Instituto Municipal de Ecología, el Organismo Operador de Agua, el Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública, Asentamientos Humanos y Preservación Ecológica y un regidor de primera minoría de la misma comisión y por representantes de los siguientes organismos:

Dos representantes del Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Sonora AC., dos representantes del Colegio de Arquitectos de la Ciudad de Hermosillo, A.C., dos del Colegio Sonorense de Ingenieros Mecánicos y Electricistas A.C., y uno de la Cámara de la Industria de la Construcción

ARTÍCULO 63. La Comisión Técnica de Construcción será presidida por el Director General de Desarrollo Urbano y el Secretario Técnico será nombrado de entre los miembros de la comisión.

ARTÍCULO 64. La Comisión Técnica de Construcción tendrá las siguientes facultades:

- I. Analizar y formular propuestas sobre la aplicación, elaboración y modificación del presente Reglamento y sus normas técnicas complementarias;
- II. Conocer, opinar y proponer sobre los programas y acciones en materia edificaciones;
- III. Opinar sobre el otorgamiento de licencias de construcción de alto impacto definidos en la tabla CER de clasificación de edificaciones y responsivas.
- IV. Revisar y proponer los temas que incluirá el programa de capacitación de los ROM y la evaluación.
- V. Dictaminar sobre la aprobación del registro de los responsables de obra ROM.

- VI. Conocer y opinar sobre aquellos proyectos de construcción que impacten los edificios declarados Patrimonio Cultural del Municipio previo a la autorización de licencias o los ubicados en la zona histórica.
- VII. Conocer y opinar sobre cualquier proyecto que se sustente en responsivas profesionales foráneas, previo a la autorización de las licencias y permisos.
- VIII. Conocer y opinar sobre los proyectos de impacto regional y de aquellos que requieran de estudios de prevención de riesgo.
- IX. Conocer y opinar sobre los proyectos que tengan actividad o giro destinado a parques generadores de energías renovables.
- X. Analizar las quejas presentadas en contra de los responsables de obra, verificar los hechos denunciados y turnar a la Dirección General de Desarrollo Urbano en caso de resultar procedente, para la resolución administrativa correspondiente.
- XI. En los demás asuntos que le sean planteados.

ARTÍCULO 65. La Comisión Técnica de Construcción sesionará de manera ordinaria una vez al mes por lo menos y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por la secretaría técnica y sus acuerdos serán tomados por mayoría simple de la mitad más uno de los presentes.

La participación en la Comisión Técnica será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna.

ARTÍCULO 66. Para el cumplimiento de sus funciones deberá elaborarse el reglamento interno respectivo.

TÍTULO SÉPTIMO VERIFICACIÓN Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

CAPÍTULO I VERIFICACIÓN

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

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

CAPÍTULO II MEDIDAS DE SEGURIDAD

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO OCTAVO INFRACCIONES, SANCIONES Y RECURSO

CAPÍTULO I INFRACCIONES

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

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

- I. Ejecutar obras o edificaciones sin permiso, autorización o licencia;
- II. Continuar con las obras, cuando la licencia de construcción haya sido revocada o haya terminado su vigencia;
- III. Ejecutar obra sin la responsiva de un ROM donde se requiera conforme a este Reglamento;
- IV. Cuando se determine peligro inminente de estabilidad o seguridad de la construcción;
- V. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición ponga en peligro la vida, la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes de dominio público y privado;
- VI. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y las disposiciones que indique la NOM-031-STPS, construcción - condiciones de seguridad y salud en el trabajo y las que la sustituyan;
- VII. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, o fuera de las condiciones previstas por este reglamento y sus NTC;
- VIII. Cuando se obstaculice o se impida de alguna forma, el cumplimiento de las funciones de verificación del personal autorizado por la autoridad;
- IX. Cuando se utilicen explosivos sin los permisos correspondientes;
- X. Cuando en la realización de una edificación, se ocupe sin permiso el espacio público con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier forma; o bien ejecuten alteraciones a pavimentos, guarniciones, rampas y banquetas;
- XI. Causar deterioro al espacio público, sin efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar su estado original, o a pagar su importe;
- XII. Realizar obras de relleno o disposición de residuos de la construcción, mantenimiento y demolición en general, sin la autorización correspondiente y en sitios distintos a los autorizados para ello por la

autoridad municipal. Considerándose infracción grave a quien los vierta en lotes baldíos, cañadas, barrancas, arroyos;

- XIII. No colocar en la obra, en lugar visible, el letrero con el número de la licencia de construcción y del registro responsable de la obra;
- XIV. No contar en la obra con copia de la autorización, permiso o licencia de construcción y planos autorizados;
- XV. Construir en zonas de alto riesgo o la realización de obras e instalaciones a las que se refiere el artículo 16 de este reglamento, sin la licencia correspondiente, sin la realización de un estudio de prevención de riesgo y sin la realización medidas de mitigación;
- XVI. Construir o ampliar una construcción invadiendo el espacio público;
- XVII. Realizar obras de construcción, que puedan ocasionar molestias a los vecinos o que puedan producir algún tipo de contaminación, sin las medidas de mitigación respectivas;
- XVIII. Incurrir en falsedad en la información o documentación proporcionada a la autoridad por parte del propietario o representante legal y/o responsable de obra; y
- XIX. Continuar con las obras, cuando la licencia de construcción haya terminado su vigencia;

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

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

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

CAPÍTULO II SANCIONES

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

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Multa por el equivalente de 40 a 1000 mil unidades de medida y actualización;
- III. Clausura provisional o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, obras o construcciones;
- IV. Clausura definitiva total o parcial;
- V. Demolición o retiro parcial o total de las instalaciones, obras o construcciones;
- VI. Decomiso de materiales, maquinaria, equipos, e instrumentos directamente relacionados con la infracción;
- VII. Revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas para las acciones de urbanización; y
- VIII. Suspensión o revocación del registro de responsable de obra en RMRO.

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

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

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

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

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

- I. Con equivalente de cuarenta a cincuenta Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa las infracciones señaladas en el artículo 75, fracciones VIII, X, XIII, XIV y XVII.
- II. Con equivalente de ochenta a cien Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa las infracciones señaladas en el artículo 65, fracciones III y XIX.
- III. Con equivalente de ciento ochenta a doscientas Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa las infracciones señaladas en el artículo 75, fracciones XI y XII.

- IV. Con equivalente de doscientas a trescientas Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa las infracciones señaladas en el artículo 75, fracciones VII y XVI.
- V. Con equivalente de cuatrocientas a seiscientas Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa las infracciones señaladas en el artículo 75, fracciones I, II y VI.
- VI. Con equivalente de seiscientas a ochocientas Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa la infracción señalada en el artículo 75, fracción V.
- VII. Con equivalente de ochocientas a mil Unidades de Medida y Actualización, a quien cometa las infracciones señaladas en el artículo 75, fracciones IV, IX y XV.

CAPÍTULO III RECURSO DE INCONFORMIDAD

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

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

TÍTULO NOVENO DENUNCIA CIUDADANA Y RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I DE LA DENUNCIA CIUDADANA

ARTÍCULO 83. Toda persona, física o moral, podrá denunciar ante la autoridad todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II DE LAS RESPONSABILIDADES Y NULIDADES

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

- I. Realizar o autorizar actos en contra de lo dispuesto en el presente reglamento;
- II. Admitir a trámite documentos que contravengan lo dispuesto en este reglamento, sus normas técnicas complementarias y demás disposiciones relativas en materia de construcción;
- III. La falta de actuación oportuna, ante la evidencia de hechos que representen violación a las disposiciones jurídicas mencionadas;

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

Por tanto, con fundamento en los artículos 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 136, fracción IV, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora; 61, fracciones I, inciso "B", II, inciso "K", 64, 65, fracción II, 89, fracción VII y 348 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; artículos 2, 3, fracción VIII y 9 de la Ley del Boletín Oficial; 19, fracción XII, del Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal Directa del H. Ayuntamiento de Hermosillo, PROMULGO para su debido cumplimiento el Reglamento de Construcción para el Municipio de Hermosillo, remitiéndolo para su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Dado en el Edificio de Palacio Municipal del Gobierno de Hermosillo, Sonora, el 21 de Agosto de 2018.

LOURDES ANGELINA MUÑOZ FERNÁNDEZ
Presidenta Municipal

JULIO CÉSAR ULLOA GIRÓN
Secretario del Ayuntamiento