

GUILLERMO PADRES ELIAS, Gobernador del Estado de Sonora, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 79, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Sonora, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6º de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora y 7º, fracción VI de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora; y

CONSIDERANDO

Que uno de los propósitos de la presente Administración es modernizar el marco legal y administrativo de la Planeación Urbana y el Ordenamiento Territorial, haciendo énfasis en la determinación de las regulaciones y normas para hacer operativa la organización y correcta promoción de los centros de población en la Entidad, con acciones e instrumentos puntuales.

Que esta actualización de la normatividad para el desarrollo urbano de la Entidad, contribuye a que la Administración Pública pueda cumplir con el objetivo de impulsar ciudades en forma ordenada y sustentable, así como impulsar la infraestructura urbana y la vivienda digna en el marco de la igualdad de oportunidades, corresponsabilidad y cohesión social.

Que el H. Congreso del Estado aprobó la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, la cual regula el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, y que en su artículo cuarto transitorio se previene que el Ejecutivo del Estado expedirá el Reglamento para su exacta observancia.

Que para cumplir con el citado mandato legal, el Ejecutivo a mi cargo ha elaborado las disposiciones reglamentarias relativas a la planeación, regulación del suelo para su ocupación y ordenamiento, aprovechamiento urbano, control y vigilancia de los centros de población de la Entidad.

Que al efecto se establecen normas para desarrollar el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano, el régimen jurídico de los fraccionamientos y desarrollos y la participación social, entre otras disposiciones que permitirán a la sociedad y al Gobierno impulsar en un marco de certidumbre el bienestar de la población y la calidad de vida a la que aspiramos todos los sonorenses.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, he tenido a bien expedir el siguiente:

REGLAMENTO

DE LA

LEY

DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SONORA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.- Las presentes disposiciones tienen por objeto reglamentar la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora.

ARTÍCULO 2º.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I. Comisión: A la Comisión Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Consejo: Al Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Ley: A la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora;
- IV. Programas: A los instrumentos de ordenación del territorio y regulación del desarrollo urbano, que conforman el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano que se establecen en el Título Tercero de la Ley;
- V. Secretaría: A la Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano;
- VI. Sistema Estatal de Información: Al Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial; y
- VII. Solicitante: A la persona física o moral responsable frente a la autoridad, de los proyectos, obras o solicitudes en trámite o autorizadas que prevea este Reglamento.

ARTÍCULO 3º.- La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento corresponde a la Secretaría. Las atribuciones que otorga este Reglamento al Ejecutivo del Estado serán ejercidas a través de la Secretaría, salvo las que el Gobernador deba ejercer directamente o por conducto de otras dependencias o entidades de la Administración Pública Estatal, por disposición expresa del propio Ejecutivo u otras disposiciones jurídicas.

Cuando por la materia y de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora u otras disposiciones jurídicas, deban intervenir otras dependencias o entidades estatales, la Secretaría ejercerá sus atribuciones en coordinación con las mismas.

Las dependencias y entidades estatales cuyas atribuciones se relacionen con el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, deberán observar en su ejercicio las disposiciones de la Ley, de este Reglamento y los lineamientos que de los mismos se deriven.

ARTÍCULO 4º.- Las autorizaciones a que se refiere la Ley y este Reglamento, son instrumentos para la administración y control del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, por lo que formarán parte de las mismas las normas, limitaciones y prohibiciones en ellos establecidas.

Las autorizaciones o dictámenes que se expidan, señalarán las normas, limitaciones y restricciones conducentes del programa aplicable.

La Secretaría podrá allegarse y solicitar de otras autoridades dictámenes, documentos, opiniones y demás elementos para apoyar los actos administrativos que emita.

ARTÍCULO 5º.- La Secretaría, a petición expresa de las autoridades municipales y de conformidad con el artículo 8, fracciones VI, VII, IX, XIV, XVIII y XIX de la Ley, podrá apoyar en los procesos relativos a la elaboración o modificación de los programas de su competencia, así como con todas aquellas medidas que mejoren su capacidad técnica, administrativa, de regulación, control y vigilancia para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano de su municipio.

CAPÍTULO II DE LA COMISIÓN ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 6º.- La Comisión a que se refiere el artículo 10 de la Ley y que le compete lo establecido en el artículo 12 del mismo ordenamiento, se integrará por:

- I. El Gobernador del Estado, quien la presidirá;
- II. El titular de la Secretaría, quien fungirá como Vicepresidente;
- III. El Subsecretario de Desarrollo Urbano de la Secretaría, quien fungirá como Secretario Técnico;
- IV. El Secretario de Economía;
- V. El Secretario de Hacienda;
- VI. El Secretario de Desarrollo Social;
- VII. El Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal del Agua;
- VIII. El Coordinador General de la Comisión de Fomento al Turismo del Estado de Sonora;
- IX. El Director General de la Comisión de Vivienda del Estado de Sonora;
- X. El Comisionado Ejecutivo de la Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora;
- XI. El Presidente Ejecutivo del Consejo para la Promoción Económica de Sonora;

- XII. El Director General de la Operadora de Proyectos Estratégicos del Estado de Sonora;
- XIII. El Director General de la Junta de Caminos del Estado de Sonora; y
- XIV. El Director General de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Secretaría, quien fungirá como Prosecretario.

En la Comisión participarán tres representantes de los Ayuntamientos de los municipios, los cuales serán designados por el Gobernador del Estado tomando en cuenta la distribución geográfica de entre aquellos municipios con más de sesenta mil habitantes. Asimismo, mediante invitación del propio Ejecutivo Estatal participarán representantes de los Ayuntamientos de los municipios respectivos, cuando se traten asuntos de su competencia.

ARTÍCULO 7º.- La Comisión observará, además de las que señale su reglamento interno, las siguientes reglas de funcionamiento:

- I. Por cada miembro propietario deberá acreditarse un suplente;
- II. Sus reuniones ordinarias se realizarán, por lo menos, tres veces al año, mediante convocatoria de su Presidente, a través del Secretario Técnico; y
- III. Los acuerdos serán tomados por voto mayoritario de los miembros presentes y deberán constar en acta que firmarán todos los miembros asistentes.

CAPÍTULO III DEL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 8º.- El Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano se conforma con los diversos programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, como instrumentos de ejecución de las políticas y estrategias para el logro de los objetivos y metas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; en los que se deben precisar las acciones a realizar, la determinación de los responsables y los plazos para su cumplimiento, de conformidad con los recursos y medios disponibles.

Los programas podrán ser precedidos o seguidos de acuerdos y convenios de coordinación entre las autoridades corresponsables de su ejecución y de convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de los mismos.

ARTÍCULO 9º.- Los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en los ámbitos estatal y regional deberán estructurarse con los siguientes componentes:

- I. Análisis de la aptitud natural del suelo, incluyendo al menos los temas de topografía, hidrología, suelo y vegetación;
- II. Evaluación del uso del suelo;

- III. Evaluación del potencial de desarrollo socioeconómico y competitividad del territorio;
- IV. Evaluación de la integración funcional del territorio y calidad de vida de la población;
- V. Modelo propositivo de ocupación del suelo señalando la asignación de políticas territoriales;
- VI. Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas;
- VII. Definición de escenarios prospectivos tendencial, deseado y factible;
- VIII. Objetivos;
- IX. Líneas de acción y metas;
- X. Los instrumentos necesarios para la ejecución del programa; y
- XI. Los mecanismos de evaluación y seguimiento del programa.

ARTÍCULO 10.- Los contenidos de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano seguirán los lineamientos que establece la Ley, y se elaborarán de acuerdo a las guías metodológicas que para el efecto formule o señale la Secretaría, presentándose la documentación con las especificaciones y en los formatos que la Secretaría determine.

ARTÍCULO 11.- Los programas, sus modificaciones y todas aquellas resoluciones administrativas que lleguen a dictarse con apoyo en los propios programas, la Ley y este Reglamento, deberán inscribirse ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora en cuya jurisdicción territorial tengan aplicación, de conformidad con la Ley en la materia.

De la misma manera, los programas y sus modificaciones deberán registrarse en el Sistema Estatal de Información.

ARTÍCULO 12.- Los programas podrán ser modificados o cancelados cuando:

- I. Exista una variación substancial de las condiciones que les dieron origen;
- II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los haga irrealizables o incosteables;
- III. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria; y
- IV. Sobrevenga otra causa grave que impida su ejecución.

ARTÍCULO 13.- La modificación o cancelación podrá ser solicitada por escrito a la autoridad que aprobó el programa correspondiente por:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. Los Ayuntamientos;
- III. Las dependencias y entidades estatales y municipales cuya competencia u objeto se encuentre vinculada con el cumplimiento del programa;
- IV. La Comisión; y
- V. Los Consejos Consultivos en sus respectivos ámbitos de competencia.

ARTÍCULO 14.- El procedimiento y términos para el trámite y resolución de la

modificación o cancelación será el mismo que el de su aprobación y registro. Si se aprueba la modificación o cancelación de un programa, las áreas, zonas o los predios considerados en él quedarán afectos a las nuevas modalidades o limitaciones que se impongan, o bien quedarán desafectados, desde la fecha de inscripción ante el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora de la resolución correspondiente.

ARTÍCULO 15.- El dictamen de congruencia previsto por el artículo 22, fracción III de la Ley, será emitido por la Secretaría; tendrá por objeto determinar los elementos de congruencia de los programas de competencia municipal con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los programas regionales de ordenamiento territorial aplicables; y tendrá el siguiente contenido:

- I. La referencia al programa de competencia municipal de que se trate y el o los relativos de competencia estatal;
- II. El señalamiento de que en el proyecto de programa, se han incluido:
 - a. Las políticas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano establecidas para el correspondiente municipio; y
 - b. Los proyectos estratégicos y programas sectoriales, en su caso.
- III. La determinación de que el proyecto guarda congruencia con las políticas, estrategias y acciones del Programa Estatal y las del Programa regional aplicable.

ARTÍCULO 16.- La Secretaría recibirá del municipio la solicitud de dictamen de congruencia del proyecto de programa de que se trate con todos sus antecedentes y anexos.

La Secretaría analizará el proyecto de programa y, en caso procedente, en el término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de su recepción, elaborará el respectivo dictamen de congruencia, mismo que será firmado por su titular quien ordenará su entrega formal al municipio solicitante.

En caso de no existir congruencia, dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, se notificará a la autoridad municipal, las observaciones conducentes para que se realicen los ajustes correspondientes al proyecto del programa.

ARTÍCULO 17.- Una vez aprobado un programa municipal, con apego a las disposiciones de la Ley, el Ayuntamiento enviará a la Secretaría el programa para que ésta revise, coteje y resuelva lo conducente a efecto de que el Gobernador ordene su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

Para los efectos señalados en el párrafo anterior, en un plazo no mayor de treinta días, contados a partir de aquél en que se reciba el documento respectivo para la publicación, la Secretaría deberá resolver lo conducente. En caso contrario, se entenderá que el programa municipal cumple con las disposiciones señaladas en la Ley y el Ayuntamiento que corresponda estará en condiciones de enviar directamente a publicación el programa municipal.

ARTÍCULO 18.- Los programas deberán mantenerse actualizados, por lo que estarán sometidos a un proceso permanente de evaluación, para promover, controlar y, en su caso, corregir su ejecución.

El proceso de evaluación relativo al ordenamiento territorial y desarrollo urbano en el Estado, estará a cargo de la Secretaría y tendrá como propósito establecer la situación, problemática y perspectivas de los asentamientos humanos, así como determinar la eficacia de las políticas y acciones realizadas en el territorio de la Entidad para la consecución de los objetivos establecidos en los programas.

ARTÍCULO 19.- La evaluación de los programas comprenderá el análisis y juicio crítico del cumplimiento y avance de que se trate, respecto a:

- I. Los objetivos y metas planteados;
- II. Las políticas y estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de zonificación y aprovechamiento del suelo;
- III. La observancia de las disposiciones para las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- IV. Las estrategias en materia de infraestructura y equipamiento en los escenarios que señale el respectivo programa; y
- V. La ejecución de los proyectos estratégicos, así como la realización de los programas y acciones señaladas a corto plazo.

ARTÍCULO 20.- La Secretaría podrá utilizar, además de los medios oficiales, otras publicaciones y medios de divulgación e información, incluyendo los electrónicos, para contribuir al mejor conocimiento y fiel observancia de los programas. Asimismo, estarán disponibles en el Sistema Estatal de Información y en las oficinas públicas correspondientes, para su consulta.

CAPÍTULO IV DEL CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 21.- El Consejo, como órgano consultivo de apoyo, tiene por objeto ser una instancia permanente de participación social para la asesoría y consulta en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, y tendrá a su cargo las funciones establecidas en el artículo 54 de la Ley.

ARTÍCULO 22.- El Consejo estará integrado por:

- I. El Presidente, quien será el Secretario de Infraestructura y Desarrollo Urbano;
- II. El Vicepresidente Ciudadano, quien será un representante ciudadano que será nombrado por mayoría de votos de entre los Vocales Ciudadanos del propio Consejo;

- III. El Secretario Técnico, quien será el titular de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano de la Secretaría;
- IV. Un Prosecretario, quien será el Director General de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Secretaría;
- V. Trece Vocales Ciudadanos, que serán representantes de los siguientes organismos gremiales y profesionales e instituciones académicas y científicas:
 - a. Federación de Colegios de Arquitectos del Estado de Sonora, A.C.;
 - b. Colegio de Ingenieros Civiles de Sonora, A.C.;
 - c. Colegio de Valuadores Profesionales del Estado de Sonora, A.C.;
 - d. Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción – CMIC;
 - e. Cámara Nacional de Vivienda – CANADEVI;
 - f. Centro Empresarial del Norte de Sonora – COPARMEX;
 - g. Universidad de Sonora - Departamento de Arquitectura y Diseño Gráfico;
 - h. Universidad de Sonora - Departamento de Ingeniería Civil y Minas;
 - i. Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey - Escuela de Arquitectura;
 - j. El Colegio de Sonora;
 - k. Centro de Investigación en Alimentación y Desarrollo, A.C. – CIAD;
 - l. Instituto Tecnológico de Sonora – ITSON – Escuela de Ingeniería Civil;
 - y
 - m. Instituto Tecnológico Superior de Cajeme – Escuela de Arquitectura.
- VI. Siete Vocales Oficiales Estatales, correspondientes a los titulares de los organismos y de las unidades administrativas de la Secretaría siguientes:
 - a. Comisión de Ecología y Desarrollo Sustentable del Estado de Sonora;
 - b. Junta de Caminos del Estado de Sonora;
 - c. Consejo Estatal de Concertación para la Obra Pública;
 - d. Instituto Sonorense de Infraestructura Educativa;
 - e. Subsecretaría de Obras Públicas;
 - f. Dirección General de Proyectos e Ingeniería; y
 - g. Coordinación General de Proyectos Especiales.
- VII. Cuatro Vocales Oficiales de los Gobiernos Municipales, correspondientes a funcionarios representantes de las instituciones siguientes:
 - a. Instituto Municipal de Planeación Urbana de Hermosillo, Sonora;
 - b. Instituto Municipal de Investigación y de Planeación Urbana de Cajeme, Sonora;
 - c. Instituto Municipal de Investigación y de Planeación de Nogales, Sonora; y
 - d. Instituto Municipal de Planeación de Empalme, Sonora.
- VIII. Cinco Vocales Oficiales del Gobierno Federal, correspondientes a funcionarios representantes de las instituciones siguientes:

- a. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano - Delegación en Sonora;
- b. Centro SCT Sonora;
- c. Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales – Delegación en Sonora;
- d. Secretaría de Desarrollo Social – Delegación en Sonora; y
- e. Coordinación Estatal de la Dirección Regional Noroeste del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

La integración de los Vocales representantes de los organismos e instituciones señalados en las fracciones V, VII y VIII será mediante invitación del Presidente del Consejo.

Los funcionarios que integren el Consejo serán miembros activos durante el tiempo que se encuentren desempeñando el cargo de gobierno, y los representantes de las organizaciones mientras dure el nombramiento realizado por la misma organización que representan en el Consejo.

Podrán ser invitados permanentes del Consejo, mediante invitación de su Presidente, representantes de otras instituciones académicas y de investigación constituidas y reconocidas como tales. De la misma manera, también podrán ser invitados permanentes del Consejo representantes de organizaciones civiles representativas de algún sector o sectores de la sociedad a nivel estatal y que estén legalmente constituidas y registradas, cuando se trate temas de su competencia, especialidad o interés o los temas a tratar así lo ameriten, así como especialistas en los temas objeto de este Consejo.

El Presidente podrá invitar, de manera directa o por conducto del Secretario Técnico, a participar en las sesiones del Consejo a representantes de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal.

ARTÍCULO 23.- El Consejo podrá formar comisiones cuando así lo determinen los propios integrantes del Consejo, con base en las necesidades identificadas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Las comisiones estarán integradas por representantes de los sectores tanto público y privado, como social, cuya característica debe ser una trayectoria profesional y conocimiento de los problemas y sus soluciones relacionados con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

ARTÍCULO 24.- Las comisiones que cree el Consejo funcionarán de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- I. Podrán participar los miembros del Consejo;
- II. Cada comisión elegirá a un Coordinador, con base en el procedimiento que decidan sus integrantes;

- III. El Coordinador de cada comisión se encargará de integrar y vigilar el cumplimiento del programa de actividades respectivo;
- IV. Los integrantes de cada comisión se reunirán con la frecuencia que ellos mismos establezcan para la realización de su programa de actividades;
- V. Las opiniones y resoluciones de las comisiones no tendrán carácter definitivo. En todos los casos dichas resoluciones tendrán que ser sancionadas por el Consejo;
- VI. El Coordinador de cada comisión deberá informar en las sesiones del Consejo, de los resultados y avances de sus actividades; y
- VII. Las comisiones deberán promover la participación de la sociedad en la realización de sus actividades.

ARTÍCULO 25.- El Consejo celebrará sesiones ordinarias por lo menos una vez cada tres meses, y las demás que se consideren convenientes de carácter extraordinaria, a convocatoria de su Presidente.

ARTÍCULO 26.- El Consejo sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de la totalidad de sus miembros, y sus acuerdos se tomarán por mayoría y, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

ARTÍCULO 27.- El acta de cada sesión deberá ser aprobada por el Consejo y suscrita por el Presidente y todos los miembros presentes en la misma. El acta respectiva que se levante deberá contener la lista de asistencia, el orden del día y los acuerdos tomados.

ARTÍCULO 28.- La participación ciudadana en la planeación territorial y urbana, en la vigilancia de su cumplimiento y en su evaluación, deberá perseguir los siguientes objetivos:

- I. Fortalecer la comunicación entre los gobiernos estatal y municipales con las comunidades, en forma permanente y eficaz;
- II. Inducir y promover la colaboración de la comunidad en la formulación de propuestas para la elaboración de los diferentes programas que se expidan en la Entidad, así como para la vigilancia de los usos y destinos del suelo previstos en ellos; y
- III. Fortalecer la actividad municipal en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y la prestación de los servicios públicos, a través de la participación económica y colaboración material de la colectividad, en términos de los ordenamientos legales.

CAPÍTULO V DE LAS CONURBACIONES

ARTÍCULO 29.- Cuando dos o más centros de población situados en territorios de dos o más municipios del Estado formen o tiendan a formar una conurbación por su continuidad física y demográfica, la Secretaría, en coordinación con los

Ayuntamientos de los municipios correspondientes, planeará y regulará de manera conjunta la conurbación de referencia.

ARTÍCULO 30.- El convenio que se celebre entre el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, de acuerdo a lo establecido por el artículo 57 de la Ley, se mandará publicar por el Gobernador del Estado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado y en un periódico de circulación de la zona conurbada, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la firma de este convenio.

ARTÍCULO 31.- La Comisión Coordinadora de Conurbación respectiva, prevista en el artículo 57, fracción IV de la Ley, tendrá facultades para procurarse la asesoría técnica que estime necesaria, promover la presentación de proposiciones, captar información, realizar investigaciones y oír la opinión de los distintos grupos sociales de los centros de población respectivos, a través de sus representantes.

ARTÍCULO 32.- La Comisión Coordinadora de Conurbación tendrá las siguientes funciones:

- I. Elaborar el programa de ordenamiento territorial de zona conurbada y someterlo a la aprobación del Gobernador del Estado y de los Ayuntamientos de los municipios respectivos; y
- II. Promover y gestionar ante las autoridades municipales correspondientes el cumplimiento, en el ámbito de su jurisdicción, de las decisiones que se hayan tomado.

ARTÍCULO 33.- La Comisión Coordinadora de Conurbación respectiva, una vez firmado el convenio a que hace mención el artículo 30 del presente Reglamento y en un plazo no mayor de quince días naturales a partir de su firma, se integrará como sigue:

- I. Un Presidente, quien será el titular de la Secretaría;
- II. Un Secretario Técnico, que será el Subsecretario de Desarrollo Urbano de la Secretaría; y
- III. Los Vocales, que serán los Presidentes Municipales de los Ayuntamientos de los municipios respectivos de la zona conurbada.

La decisión que se tome para las estrategias de crecimiento, reservas, servicios de infraestructura, equipamientos, ecología y todos aquellos que conlleven a una mejor planeación de la zona conurbada, deberá ser por mayoría entre los integrantes de la Comisión Coordinadora de Conurbación.

El Presidente, por conducto del Secretario Técnico, podrá invitar a participar en las sesiones de la Comisión Coordinadora de Conurbación a representantes de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, de organismos privados y del sector social, cuando se traten temas de

su competencia, especialidad o interés. Dichos invitados contarán con voz más no voto.

CAPÍTULO VI DEL ESTUDIO DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 34.- La Secretaría formulará estudios cuyas conclusiones fundamentarán, en caso de resultar favorables, la factibilidad de aprovechamiento racional del suelo, constancias de zonificación y las licencias correspondientes en los siguientes casos:

- I. Cuando los Ayuntamientos lo soliciten por escrito a la Secretaría con base en el artículo 8º, fracción VII de la Ley, en razón de la inexistencia o cancelación de programas municipales; o que, por las características específicas del aprovechamiento potencial del suelo que un solicitante pretende llevar a cabo en una superficie determinada, sea necesaria la interpretación de su compatibilidad o incompatibilidad con las políticas asignadas al área territorial correspondiente contenidas en los programas;
- II. Cuando se trate de aprovechamiento del suelo en área de playa de zona federal marítimo terrestre o de islas dentro de los límites del territorio del Estado; y
- III. Cuando se presenten explícita o potencialmente las condiciones que propicien la instrumentación de un proyecto territorial de inversión en los términos del artículo 75 de la Ley.

ARTÍCULO 35.- Cuando se trate de los casos previstos en la fracción I del artículo anterior, la solicitud de estudio de uso de suelo deberá estar acompañada por la siguiente documentación e información del solicitante:

- I. Plano de localización del predio donde se pretende llevar a cabo un aprovechamiento específico, incluyendo la construcción de coordenadas geográficas del polígono y el archivo digital en formato vectorial referido geográficamente;
- II. Superficie del área de aprovechamiento en metros cuadrados;
- III. Empleo directo e indirecto en número de plazas estimadas en las etapas de construcción y operación del proyecto de aprovechamiento del suelo, así como el cronograma de su variación mensual o trimestral;
- IV. Demanda de agua potable en metros cúbicos por segundo;
- V. Demanda de energía eléctrica en kilowatts; y
- VI. Especificar el tipo de residuos y las características previstas para su confinamiento y tratamiento.

ARTÍCULO 36.- En el caso referido en la fracción II del artículo 34 de este Reglamento, sobre el aprovechamiento del suelo en área de playa de zona federal marítimo terrestre dentro de los límites del territorio del Estado, la Secretaría podrá recibir directamente del solicitante la solicitud de estudio de uso de suelo acompañado de la siguiente información adicional a la señalada en el artículo 35 de este Reglamento:

- I. Copia certificada de la escritura que acredite la propiedad adyacente con el área del aprovechamiento del suelo a solicitar en la zona federal marítimo terrestre;
- II. Descripción gráfica de la obra o las obras del proyecto que pretenda ejecutar;
- III. Planta con distribución de áreas en metros cuadrados, que deberá incluir las fachadas frontal, trasera y laterales, de acuerdo con las actividades propias del proyecto; y
- IV. Especificaciones de los materiales a utilizar en el proyecto.

ARTÍCULO 37.- En el caso de tratarse de un aprovechamiento del suelo con características de un posible proyecto territorial de inversión, la Secretaría podrá recibir directamente del solicitante la solicitud de estudio de uso de suelo, y adicionalmente a la información señalada en el artículo 35 de este Reglamento, deberá indicar el monto aproximado de la inversión previsto en el proyecto.

ARTÍCULO 38.- La Secretaría formulará el estudio de uso de suelo y las conclusiones correspondientes, acompañada de la documentación e información establecidas en los artículos 35 y 36 de este Reglamento.

ARTÍCULO 39.- El plazo de vigencia de las conclusiones del estudio de uso de suelo será de un año, contado a partir del día siguiente al de la fecha de su notificación al solicitante.

CAPÍTULO VII DEL DICTAMEN DE IMPACTO REGIONAL

ARTÍCULO 40.- El dictamen de impacto regional, establecido en los artículos 123, fracción III y 125 de la Ley, es el instrumento legal emitido por la Secretaría en donde se establece el uso o aprovechamiento de un determinado predio o inmueble, que por sus características produce un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y servicios públicos previstos para una región o para un centro de población, en relación con su entorno regional, a fin de prevenir y mitigar, en su caso, los efectos negativos que pudiera ocasionar.

Asimismo, los aprovechamientos de suelo que presenten las condiciones que señala el artículo 75 de la Ley, podrán considerarse en los términos del artículo 125, fracción IV de la Ley, por lo que requerirán del dictamen de impacto regional emitido por la Secretaría, a efecto de proceder a su autorización correspondiente.

ARTÍCULO 41.- Para los casos referidos en el segundo párrafo del artículo anterior, la solicitud de dictamen de impacto regional forma parte del procedimiento para la evaluación de un posible proyecto territorial de inversión y deberá presentarse ante la Secretaría, acompañada de la documentación e información señalada en los artículos 35 y 36 de este Reglamento y complementada por la siguiente:

- I. Copia certificada del documento que acredite la propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Judicial respectivo;
- II. Estudio de uso de suelo emitido por la Secretaría;
- III. Carta de factibilidad de uso de suelo emitida por el Ayuntamiento correspondiente;
- IV. Anteproyecto y su memoria descriptiva, incluyendo:
 - a. Plano de distribución de usos de suelo, instalaciones y edificaciones;
 - b. Plano de infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica y de gas;
 - c. Plano de vialidad interna, en su caso; y
 - d. Plano de integración vial con el entorno urbano y regional.
- V. Factibilidad y dotación de agua potable para el proyecto que se pretenda, así como de incorporación, en su caso, a los sistemas de agua potable y alcantarillado, en el que se definan los puntos de conexión de agua potable y los de descargas de aguas residuales, tratadas o no, según el caso, el cual será emitido por la Comisión Estatal del Agua, o cuando corresponda, por el organismo municipal correspondiente;
- VI. Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad sobre el servicio y conexión de energía eléctrica al proyecto;
- VII. Estudio, manifestación y resolutive de impacto ambiental, así como la evaluación de riesgos emitida por la autoridad ambiental correspondiente; y
- VIII. Estudios y dictámenes del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de la Unidad Estatal de Protección Civil, de la Comisión Nacional del Agua o de otras dependencias u organismos federales, estatales o municipales, cuando las características de la zona donde se ubique el predio a desarrollar así lo requieran de acuerdo a la normatividad correspondiente.

ARTÍCULO 42.- Cuando la solicitud no se encuentre, de manera tácita, en los casos previstos por los artículos 75 y 125 de la Ley, o no sea acompañada de la documentación e información suficiente requerida, la Secretaría notificará lo anterior al Ayuntamiento respectivo o al solicitante, en su caso, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 43.- Una vez recibida la solicitud de dictamen de impacto regional, junto con la documentación y la información señalada en los artículos 35, 36 y 41 de este Reglamento, la Secretaría procederá a realizar un análisis técnico a fin de fundamentar el dictamen de impacto regional.

El análisis técnico referido en el párrafo anterior contendrá, al menos, los siguientes puntos de impacto mediato e inmediato del proyecto de aprovechamiento del suelo:

- I. Estimación de los movimientos de población derivados de la apertura de plazas de empleo;
- II. Estimación de las necesidades de suelo y vivienda de los habitantes de los centros de población;

- III. Estimación de las necesidades de los servicios de agua potable, drenaje y electricidad de los habitantes de los centros de población;
- IV. Estimación de las necesidades de equipamiento urbano y regional de los habitantes de los centros de población;
- V. Estimación de posibles rutas de importaciones y exportaciones de insumos y productos, en caso de tratarse de proyectos de aprovechamiento productivo del suelo;
- VI. Consideraciones sobre las implicaciones del tratamiento previsto de residuos líquidos y sólidos del proyecto;
- VII. Consideraciones sobre riesgos y peligros del proyecto; y
- VIII. Conclusiones y recomendaciones.

ARTÍCULO 44.- Con base al dictamen de impacto regional resultante, la Secretaría podrá dirigir al Ayuntamiento respectivo recomendaciones al anteproyecto, en caso necesario, estableciendo condicionantes al mismo, a efecto de que se cumpla con la normatividad respectiva y continuar con el procedimiento correspondiente.

ARTÍCULO 45.- Una vez emitido el dictamen de impacto regional de los proyectos de aprovechamientos de suelo que se encuentren en los casos previstos en el artículo 125 de la Ley, o como posible proyecto territorial de inversión previsto en el artículo 75 de la Ley, y haya sido notificado al Ayuntamiento respectivo, éste podrá expedir la licencia de uso de suelo en los términos del artículo 123, fracción III de la Ley.

ARTÍCULO 46.- En caso de tratarse de un aprovechamiento del suelo que implique el fraccionamiento de la propiedad, el solicitante continuará con el procedimiento de autorización ante el Ayuntamiento, previsto en los términos del artículo 94 de la Ley.

ARTÍCULO 47.- El plazo de vigencia del dictamen de impacto regional será de un año, contado a partir del día siguiente al de la fecha de su notificación al solicitante.

CAPITULO VIII DE LOS POLÍGONOS DE ACTUACIÓN CONCERTADA

ARTÍCULO 48.- Los polígonos de actuación concertada son los instrumentos de acción que se aplican sobre una superficie del territorio previamente definida, para el desarrollo de proyectos urbanos integrales, cuyo objetivo es el de consolidar y garantizar el suelo, regular las participaciones de los actores involucrados y proponer mecanismos de financiamiento y recuperación financiera. De conformidad con lo anterior, estos instrumentos podrán ser por:

- I. Sistema de actuación privado;
- II. Sistema de actuación social; y
- III. Sistema de actuación por cooperación.

ARTÍCULO 49.- Para la ejecución de los proyectos en polígonos de actuación concertada, la Secretaría establecerá los sistemas de actuación social, privado o por cooperación, con el objeto de articular la acción de los sectores público, social y privado.

ARTÍCULO 50.- El sistema de actuación privado tiene por objeto la gestión y ejecución de obras y proyectos específicos en polígonos de actuación concertada por los propietarios de los predios comprendidos en su perímetro, asumiendo solidariamente sus beneficios y cargas. Además, podrán en su caso, constituir un fideicomiso o asociación civil para que las aportaciones y recursos económicos cumplan estrictamente sus fines en beneficio del desarrollo de los polígonos de actuación concertada.

ARTÍCULO 51.- El sistema de actuación social tiene por objeto la gestión y ejecución de proyectos dentro de los polígonos de actuación concertada por los propietarios de los predios comprendidos en su perímetro, asumiendo solidariamente sus beneficios y cargas, mediante un convenio de concertación en el que se definan los derechos y obligaciones para su ejecución, bajo la supervisión y vigilancia de la Secretaría, según sea el caso, o en conjunto con el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 52.- La Secretaría, en su caso, establecerá, a petición de los solicitantes, sistemas de actuación por cooperación en proyectos que generen beneficios directos al entorno urbano. Para tal efecto, se podrán celebrar convenios de concertación con otras dependencias de la Administración Pública Estatal o Municipal y los propietarios de los inmuebles, en los que se definan las obligaciones de las partes, las acciones de la Administración Pública y la recuperación de las partes alícuotas a que hace referencia el párrafo segundo del artículo 138 de la Ley, así como el destino de las aportaciones y recursos de los participantes, en términos de lo que establezca las legislaciones aplicables para dicho caso.

ARTÍCULO 53.- El sistema de actuación por cooperación deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- I. Los propietarios e inversionistas participantes deberán presentar por escrito, ante la Secretaría y el Ayuntamiento respectivo, una solicitud que contenga los siguientes datos y documentos:
 - a. La manifestación de voluntad para constituir el sistema de actuación por cooperación, justificando su viabilidad en función de las necesidades, recursos financieros y demás circunstancias que concurren, así como los beneficios al desarrollo urbano del Estado y el municipio correspondiente;
 - b. La descripción de los proyectos y obras;

- c. La descripción de los bienes o recursos que se aportarán en el sistema de actuación por cooperación; y
 - d. La aportación del Estado o Ayuntamiento, en su caso.
- II. Emisión del acuerdo para la constitución del sistema de actuación por cooperación, mediante el cual se establezcan las bases y criterios para la organización y funcionamiento del mismo;
 - III. Formalización de los instrumentos jurídicos, técnicos y financieros necesarios para alcanzar los objetivos propuestos. Los cuales pueden ser:
 - a. Convenio de concertación; y
 - b. Contrato de fideicomiso privado.
 - IV. Inscripción en el Sistema Estatal de Información del acuerdo por el que se aprueba el sistema de actuación por cooperación, incluyendo los instrumentos utilizados tales como convenios, sus modificaciones, contrato de fideicomiso, avalúos, permutas, donaciones o aportaciones.

ARTÍCULO 54.- Para la ejecución de proyectos a través de los polígonos de actuación concertada, la Secretaría, directamente o en coordinación con el Ayuntamiento respectivo, sin variar las disposiciones vigentes, podrá llevar a cabo el intercambio o transferencia de potencialidad de desarrollo dentro de un mismo polígono, así como la relotificación de los predios participantes en el polígono, para generar una nueva división.

La Secretaría podrá incorporar la constitución de polígonos de actuación concertada en los programas de sus respectivas competencias.

ARTÍCULO 55.- El o los propietarios, así como los inversionistas podrán solicitar a la Secretaría o al Ayuntamiento respectivo, la constitución de un polígono de actuación concertada, para lo cual, deberán acompañar de un estudio que contenga:

- I. Análisis de la normatividad que se aplica en el predio o predios conforme a los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes;
- II. Propuesta de intercambio o de transferencia de potencialidades dentro del mismo;
- III. Los lineamientos básicos de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el polígono; y
- IV. El sistema de actuación aplicable.

ARTÍCULO 56.- Para la ejecución del proyecto urbanístico dentro de los polígonos de actuación concertada, la Secretaría promoverá e inducirá la integración de la superficie requerida ante propietarios e inversionistas.

ARTÍCULO 57.- La Secretaría, cuando los Ayuntamientos lo soliciten por escrito con base en el artículo 8º, fracción VII de la Ley, resolverá sobre la procedencia de la constitución del polígono de actuación concertada. Cuando así lo requiera, solicitará las opiniones a las dependencias o entidades competentes sobre las

condiciones y medidas de mitigación de posibles impactos en el área de influencia del polígono.

ARTÍCULO 58.- La resolución por la que se apruebe la constitución del polígono de actuación determinará:

- I. El sistema de actuación aplicable dentro del polígono de actuación concertada; y
- II. Los nuevos lineamientos en términos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto del polígono de actuación concertada.

CAPÍTULO IX DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 59.- La Secretaría establecerá y operará el Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial, cuyo objeto será organizar, sistematizar, conservar y dar seguimiento a los actos que sustentan el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en la Entidad, de conformidad a lo previsto en el artículo 140 de la Ley.

ARTÍCULO 60.- La Secretaría integrará en el Sistema Estatal de Información copia certificada y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad de cada uno de:

- I. Los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en todos sus niveles;
- II. Los polígonos de actuación concertada y sus convenios;
- III. Los proyectos territoriales de inversión; y
- IV. Las acciones de urbanización.

Asimismo, se integrará la información de:

- I. Peritos y directores responsables de obra; y
- II. Otros programas o estudios relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano que realice o considere la Secretaría.

ARTÍCULO 61.- Para la operación y funcionamiento del Sistema Estatal de Información, la Secretaría diseñará e implementará un programa automatizado que permita la recopilación, procesamiento, integración, acceso y uso de la información registrada.

ARTÍCULO 62.- El Sistema Estatal de Información se integrará en la forma siguiente:

- I. En la Sección Primera: Los diferentes programas que conforman el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano, sus documentos, cartografía e información anexa. Igualmente, los programas, acuerdos y convenios de coordinación y de concertación, relativos a la planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- II. En la Sección Segunda: Los acuerdos de incorporación urbana, proyectos territoriales de inversión y polígonos de actuación concertada, así como los expedientes que las sustentan;
- III. En la Sección Tercera: Los acuerdos de coordinación suscritos entre el Gobierno del Estado, a través de la Comisión Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y los Ayuntamientos respectivos, así como los proyectos derivados de dichos acuerdos;
- IV. En la Sección Cuarta: Los convenios-autorización de fraccionamientos; licencias de urbanización, fusiones, subdivisiones y relotificaciones de predios, así como sus expedientes correspondientes;
- V. En la Sección Quinta: Los peritos y directores responsables de obra reconocidos por los Ayuntamientos, así como la documentación requerida por la Secretaría para su registro; y
- VI. En la Sección Sexta: Otros programas o estudios relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, incluyendo documentación, cartografía e información anexa.

ARTÍCULO 63.- Toda autoridad, facultada para emitir alguno de los actos registrables conforme al artículo anterior, turnará al Sistema Estatal de Información, dependiente de la Secretaría, en el transcurso de los diez días hábiles siguientes a su emisión o autorización, copia certificada del expediente.

ARTÍCULO 64.- El paquete que sea enviado para su registro al Sistema Estatal de Información, deberá contener lo siguiente:

- I. Una copia certificada del original autorizado y sellado por las autoridades municipales, en su caso; y
- II. Un tanto del documento en versión electrónica que dio origen al proyecto autorizado.

ARTÍCULO 65.- Cuando se trate de convenios-autorización de fraccionamientos y de licencias de urbanización, deberá estar acompañada a la solicitud respectiva, como requisito para que la Secretaría proceda a su inscripción en el Sistema Estatal de Información, la siguiente documentación certificada:

- I. Copia certificada de la documentación señalada en los artículos 100 y 101 de la Ley;
- II. Copia de la constancia de zonificación o carta de factibilidad de uso de suelo;
- III. Cédula de información sobre la acreditación de la propiedad del inmueble a fraccionar y certificación de gravámenes.

- IV. Copia del resolutivo de la manifestación de impacto ambiental otorgado por la autoridad ambiental correspondiente;
- V. Copia de la licencia de uso de suelo;
- VI. Copia del plano de localización del predio;
- VII. Copia del plano de dimensionamiento y distribución de usos de suelo conforme a la fracción V del artículo 100 de la Ley;
- VIII. Copia de la aprobación del estudio de drenaje pluvial; y
- IX. Copia de los documentos que acrediten la factibilidad.

En el segundo caso, asimismo se verificará que se ha recibido la siguiente documentación certificada:

- I. Copia del oficio de aprobación del proyecto ejecutivo de agua potable y drenaje sanitario;
- II. Copia del oficio de aprobación del proyecto ejecutivo de electricidad; y
- III. Copia de la constancia que acredita el solicitante que cuenta con los recursos suficientes para ejecutar las obras de urbanización convenidas.

En todos los casos, la Dirección General de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Secretaría a efecto de que sea registrado en el Sistema Estatal de Información, independientemente si continúa o se cancela el proceso de suscripción del convenio autorización de licencia de urbanización, solicitará, de manera progresiva, y verificará que se ha recibido cada uno de los documentos referidos en este artículo, ya sea en paquete o por separado, dentro de los diez días hábiles posteriores a la fecha de aprobación o validación de cada documento.

ARTÍCULO 66.- La Secretaría emitirá los lineamientos para la determinación de las características de la información electrónica que se deberá presentar para su inscripción en el Sistema Estatal de Información.

CAPÍTULO X DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

ARTÍCULO 67.- A efecto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley, el presente Reglamento y demás ordenamientos de carácter general que resulten aplicables, la Secretaría practicará visitas de inspección y verificación, cumpliendo con las formalidades previstas en la misma Ley y en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

La orden de visita será emitida indistintamente por el titular de la Secretaría o por el Subsecretario de Desarrollo Urbano de la propia dependencia, misma visita que será realizada exclusivamente por el personal debidamente acreditado en el oficio respectivo.

CAPÍTULO XI DE LAS SANCIONES Y DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 68.- Para la imposición de las sanciones previstas en la Ley, así como la interposición del recurso administrativo de inconformidad ante la Secretaría, se observarán las disposiciones contenidas en la Ley de Procedimiento Administrativo del Estado de Sonora.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan las disposiciones administrativas y reglamentarias emitidas dentro del ámbito del Poder Ejecutivo que se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los nueve días del mes de septiembre de dos mil quince.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"
GOBERNADOR DEL ESTADO


GUILLERMO PADRÉS ELÍAS


SECRETARIO DE GOBIERNO

PRISCILIANO MELÉNDREZ BARRIOS