

LA GACETA

MUNICIPAL

ÓRGANO DE COMUNICACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO

18 DE DICIEMBRE 2024 // AÑO 4 // NÚMERO 43 // GACETA@HERMOSILLO.GOB.MX

AUTORIZACIÓN DEL "PROGRAMA SELLO H" DESTINADO A ESTIMULAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA Y DE INTERÉS SOCIAL EN BENEFICIO DE QUIENES MÁS LO NECESITAN.



SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

PALACIO MUNICIPAL
Bvd. Hidalgo y Comonfort, Col. Centro, Hermosillo, Sonora.
Tel. (652) 289-3051 y 289-3053



MUNICIPAL
HERMOSILLO
ESTADO DE SONORA
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO: QUE EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO, CELEBRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2024, (ACTA No. 8), SE TOMÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

"[...]"

4.- DICTÁMENES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.

Continuando con el **CUARTO** Punto del Orden del Día, el SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO por instrucción del Presidente Municipal, otorgó el uso de la voz a la Regidora KARLA MARIA SALCIDO BURRUEL, Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, quien en uso de la misma y previa presentación de los dictámenes enlistados en el orden del día, solicitó al cuerpo colegiado lo siguiente:

"[...]"

Acto seguido, la Regidora KARLA MARIA SALCIDO BURRUEL en uso de la voz, dio lectura a los puntos de acuerdo del dictamen identificado en inciso "d", mismo que a la letra se transcribe:

"DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA DEL H. AYUNTAMIENTO DE HERMOSILLO, SONORA, RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DEL "PROGRAMA SELLO H" DESTINADO A ESTIMULAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA Y DE INTERÉS SOCIAL EN BENEFICIO DE QUIENES MÁS LO NECESITAN.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El acceso a una vivienda digna, consagrado en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, representa una prioridad para el

COTEJADO

desarrollo social y económico de Hermosillo. Este derecho enfrenta importantes desafíos debido a un déficit habitacional significativo. En Sonora, más de 200,000 familias carecen de acceso a vivienda adecuada debido al incremento de costos de construcción, la eliminación de subsidios federales desde 2019 y la escasez de viviendas económicas, cuyo precio promedio supera la capacidad crediticia de las familias más vulnerables.

Déficit habitacional y competitividad

En Hermosillo, la situación es alarmante:

- Más de 33 colonias están catalogadas como asentamientos irregulares, mientras que 61 están en proceso de regularización. Estas condiciones reflejan la urgente necesidad de incrementar la oferta de vivienda económica.
- La construcción de vivienda social en Sonora ha disminuido drásticamente, pasando del 70% en 2021 al 40% en 2022, agravando el rezago habitacional.
- Desde 2019, la eliminación de subsidios federales para vivienda ha limitado aún más el acceso a opciones habitacionales para familias con ingresos bajos.

La falta de vivienda económica y social impacta negativamente no solo a las familias, sino también a la competitividad de Hermosillo. La escasez de este tipo de viviendas limita la atracción de inversión, el desarrollo urbano ordenado y la calidad de vida de la población.

Fundamentación legal de la Comisión

La Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública fundamenta su actuar en las siguientes disposiciones:

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

Artículo 115, fracción IV: Otorga a los municipios la facultad de administrar su hacienda pública y promover el desarrollo urbano sostenible.

2. Ley de Gobierno y Administración Municipal para el Estado de Sonora:

Artículo 61, Fracción II, Inciso H), subsinciso b): Establece la facultad del Ayuntamiento para Promover el desarrollo de programas de vivienda y urbanismo.

3. Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Hermosillo:

- Artículo 48: Define como atribución de esta Comisión dictaminar sobre incentivos fiscales, programas patrimoniales y estrategias de fortalecimiento económico.

4. Responsabilidad Social Municipal:

- Como nivel de gobierno más cercano a la ciudadanía, el municipio tiene el deber de atender las necesidades habitacionales de su población, en especial de los sectores más vulnerables.

Estas disposiciones legales respaldan la implementación del programa "Sello H", cuyo objetivo es reducir el déficit habitacional y fortalecer la competitividad de Hermosillo mediante estímulos fiscales, sostenibilidad y eficiencia administrativa.

PROGRAMA SELLO H

1. Estímulos fiscales autorizados

Se autoriza un descuento de hasta el 90% en los siguientes conceptos relacionados con la construcción de vivienda económica y de interés social:

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

COTEJADO

23. Modificación de anteproyecto.
24. Autorización de desarrollo inmobiliario.
25. Modificación de desarrollo inmobiliario.
26. Autorización de señalización.
27. Licencia de urbanización.
28. Licencia de construcción.
29. Autorización de rasantes.
30. Autorización de hidrante.
31. Prueba de hidrante.
32. Certificado de no adeudo predial o Carta de No adeudo.
33. Certificado de valor catastral.
34. Autorización de alumbrado.
35. Certificado de Terminación de Obra.

Además, se autoriza un **40% de descuento** en el traslado de dominio del lote a nombre del desarrollador.

2. Límite de valor de vivienda

El programa aplica exclusivamente a viviendas con un valor máximo de **1'000,000 pesos**, ajustable conforme al **Índice SHF de Precios de la Vivienda en México**, específico para Hermosillo.

3. Ventanilla exclusiva de atención

El Ayuntamiento establecerá una **ventanilla única** para la tramitación de permisos y licencias de los proyectos inscritos en el programa. Esta ventanilla brindará asesoría personalizada a los desarrolladores, reduciendo los tiempos de gestión y facilitando el cumplimiento de requisitos.

4. Vale H dentro del programa "Hogar Solar"

Los ingresos generados por el traslado de dominio al comprador final se destinarán a la **Agencia Municipal de Energía y Cambio Climático (AMECC)** para financiar el **Vale H**, que podrá canjearse por la instalación de **paneles solares**, promoviendo la eficiencia energética en el marco del programa **"Hogar Solar"**.

5. Aportaciones de la CANADEVI

- Por cada peso descontado en trámites municipales, las y los desarrolladores aportarán un **30% adicional en beneficio del costo de la vivienda**.
- Incorporación de tecnologías sostenibles, como bovedillas de poliestireno, cumpliendo con la **NOM-008-ENER**, para mejorar el confort térmico y reducir el consumo energético.

BENEFICIOS DEL PROGRAMA

El programa **"Sello H"** generará los siguientes beneficios:

1. **Reducirá el déficit habitacional:** Incrementando la oferta de vivienda económica y social.
2. **Fortalecerá la economía local:** Generando empleos en el sector construcción y reactivando ramas económicas relacionadas.
3. **Promoverá la sostenibilidad:** Incentivando el uso de tecnologías energéticamente eficientes.
4. **Aumentará la competitividad de Hermosillo:** Mejorando su entorno para la inversión y el desarrollo urbano.

Por lo anteriormente expuesto, esta Comisión somete a consideración del Pleno del Ayuntamiento los siguientes:

PUNTOS DE ACUERDO:

PRIMERO: En base a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 50, 61, fracción II, inciso H), subinciso b), 69 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 48 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Hermosillo, se solicita al Honorable Ayuntamiento de Hermosillo, autorizar el "Programa Sello H" destinado a estimular la construcción de vivienda económica y de interés social en beneficio de quienes más lo necesitan.

SEGUNDO: Se autorice al Presidente Municipal, Lic. Antonio Astiazarán Gutiérrez, con el refrendo del Secretario del Ayuntamiento, Lic. Eduardo Alejo Acuña Padilla, a suscribir convenios con la CANADEVI Sonora, vigentes hasta el 15 de septiembre de 2027, en los que se detallarán las reglas de operación del **Programa "Sello H"**.

TERCERO: Se autorice otorgar los estímulos fiscales especificados, de hasta el 90% en los conceptos enumerados y de hasta 40% en el caso del Impuesto por el Traslado de Dominio del lote a nombre del desarrollador.

CUARTO: El programa aplica exclusivamente a viviendas con un valor máximo de **1'000,000 pesos**, ajustable conforme al **Índice SHF de Precios de la Vivienda en México**, aplicable a Hermosillo, Sonora.

QUINTO.- Se instruye la apertura de una ventanilla única para asesorar a los desarrolladores y agilizar los trámites.

COTEJADO

SEXTO: Se instruye a la AMECC a gestionar el **Vale H** dentro del programa **Hogar Solar**, garantizando su aplicación para la instalación de paneles solares.

SÉPTIMO: Los desarrollos inscritos estarán sujetos a inspecciones para verificar el cumplimiento de requisitos técnicos y normativos.

OCTAVO: Se exhorta a la CANADEVI y al Ayuntamiento a promover este programa para incentivar la participación de desarrolladores.

NOVENO: Este acuerdo surtirá efectos tras su aprobación en el Pleno del Ayuntamiento y su publicación en la Gaceta Municipal.

Así lo acordaron los Regidores integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, el 13 de Diciembre del año 2024.

C. KARLA MARIA SALCIDO BURRUEL, Regidora Presidenta, Sentido del Voto: A Favor; C. JESUS ANTONIO CONTRERAS HERMOSILLO, Regidor Secretario, Sentido del Voto: A Favor; C. CASSANDRA LOPEZ MANZANO, Regidora Integrante, Sentido del Voto: a Favor; C. JORGE IVAN LUNA SUGICH, Regidor Integrante, Sentido del Voto: A Favor; C. NATALIA RIVERA GRIJALVA, Regidora Integrante, sentido del voto: A Favor"

Acto seguido, el PRESIDENTE MUNICIPAL concedió el uso de la voz a los integrantes del ayuntamiento y al no existir intervenciones, sometió a consideración del Cuerpo Colegiado el dictamen presentado por la Presidenta de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en los términos expuestos, llegándose al siguiente punto de acuerdo:

ACUERDO (19). Por unanimidad de los presentes, con veintiún votos a favor, se aprueba el dictamen presentado por la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, en los siguientes términos:

PRIMERO: En base a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 50, 61, fracción II, inciso H), subinciso b), 69 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal y 48 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de Hermosillo, se autoriza el "Programa Sello H" destinado a estimular la construcción de vivienda económica y de interés social en beneficio de quienes más lo necesitan.

SEGUNDO: Se autoriza al Presidente Municipal, Lic. Antonio Francisco Astiazarán Gutiérrez, con el refrendo del Secretario del Ayuntamiento, Lic. Eduardo Alejo Acuña Padilla, a suscribir convenios con la CANADEVI Sonora, vigentes hasta el 15 de septiembre de 2027, en los que se detallarán las reglas de operación del Programa "Sello H".

TERCERO: Se autoriza otorgar los estímulos fiscales especificados, de hasta el 90% en los conceptos enumerados y de hasta 40% en el caso del Impuesto por el Traslado de Dominio del lote a nombre del desarrollador.

CUARTO: El programa aplica exclusivamente a viviendas con un valor máximo de **1'000,000 pesos**, ajustable conforme al **Índice SHF de Precios de la Vivienda en México**, aplicable a Hermosillo, Sonora.

QUINTO.- Se instruye la apertura de una ventanilla única para asesorar a los desarrolladores y agilizar los trámites.

SEXTO: Se instruye a la AMECC a gestionar el **Vale H** dentro del programa **Hogar Solar**, garantizando su aplicación para la instalación de paneles solares.

SÉPTIMO: Los desarrollos inscritos estarán sujetos a inspecciones para verificar el cumplimiento de requisitos técnicos y normativos.

OCTAVO: Se exhorta a la CANADEVI y al Ayuntamiento a promover este programa para incentivar la participación de desarrolladores.

NOVENO: Este acuerdo surtirá efectos tras su aprobación en el Pleno del Ayuntamiento y su publicación en la Gaceta Municipal.

[...]"

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN CONSTA DE CUATRO FOJAS ÚTILES, LAS PRIMERAS TRES IMPRESAS POR AMBAS PÁGINAS Y UNA SOLO POR EL ANVERSO E INCLUYE ESTA RAZÓN, LAS CUALES ESTÁN DEBIDAMENTE COTEJADAS, SELLADAS, FOLIADAS Y RUBRICADAS, Y CORRESPONDEN AL INCISO D, DEL PUNTO CUATRO DEL ORDEN DEL DÍA, DEL ACTA 8 (OCHO), RELATIVA A LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 13 DE DICIEMBRE DE 2024, MISMA QUE SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE HERMOSILLO, SONORA, EL DIECIOCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO, PARA LOS FINES A LOS QUE HAYA LUGAR.

LIC. CARLOS ESPINOSA GUERRERO
 Director Jurídico de la Secretaría del Ayuntamiento
 del Municipio de Hermosillo, Sonora.

COTEJADO