



Boletín Oficial



Gobierno del Estado de Sonora

Tomo CCVII • Hermosillo, Sonora • Número 50 Secc. III • Jueves 24 de Junio del 2021

Directorio

Gobernadora
Constitucional
del Estado de Sonora
**Lic. Claudia A.
Pavlovich Arellano**

Secretario de
Gobierno
**Lic. Juan Ángel
Castillo Tarazón**

Subsecretario de
Servicios de Gobierno
**Lic. Gustavo de
Unanue Galla**

Director General del
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
**Lic. Juan Edgardo
Briceño Hernández**

Garmendia 157, entre Serdán y
Elias Calles, Colonia Centro,
Hermosillo, Sonora
Tels: (662) 217 4596, 217 0556,
212 6751 y 213 1286
boletinoficial.sonora.gob.mx



Contenido

ESTATAL • PODER EJECUTIVO • Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Sonora en materia de Autorregulación, Auditoría y Certificación Ambiental. • Reglamento de la Ley de Servicios Inmobiliarios para el Estado de Sonora.

Gobierno del Estado de Sonora

La autenticidad de éste documento se puede verificar en
www.boletinoficial.sonora.gob.mx/boletin/publicaciones/validacion.html CÓDIGO: 2021CCVII50III-24062021-AEE2400E6





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO, GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONCEDIDA AL EJECUTIVO ESTATAL EN TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 53, FRACCIÓN I; 79, FRACCIONES I Y III; Y 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE SONORA, ARTÍCULO 6º DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SONORA; Y

CONSIDERANDO

Que la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el 25 de septiembre del 2008, establece las bases para llevar a cabo los procesos de autorregulación, auditoría y certificación ambiental, dando respuesta a los escenarios actuales de protección medioambiental, en los cuales ha quedado claro que las estrategias de la gestión ambiental voluntarias y con enfoques hacia la certificación han tenido resultados positivos a nivel internacional y nacional.

Que ya en la parte expositiva de la propuesta de la Ley, se consideraba que, en virtud de la globalización de la economía, el sector productivo del Estado enfrentaba el reto de la competitividad en los mercados internacionales, atendiendo índices de calidad y estándares en los que se encuentra implícita la forma voluntaria de medidas y acciones tendientes a la prevención y control de la contaminación buscando ser más eficientes en su producción. También se señalaba la posibilidad de evaluar periódicamente la observancia de la normatividad ambiental frente a los parámetros internacionales y de buenas prácticas de operación e ingeniería aplicables, mediante auditorías ambientales que se lleven a cabo también de forma voluntaria, en los términos que establezcan las disposiciones reglamentarias respectivas, definiéndose las medidas preventivas y correctivas indispensables para la protección del medio ambiente.

Que a nivel internacional se ha desarrollado en las últimas dos décadas toda una estrategia de gestión voluntaria para la protección del medio ambiente a través de garantizar a las empresas que el cumplimiento de la normatividad ambiental redunde en beneficios económicos y en competitividad. La norma voluntaria ISO14001, por ejemplo, ofrece un marco de referencia para la protección ecológica, respondiendo a las condiciones ambientales cambiantes, en equilibrio con las necesidades socioeconómicas. Ésta y otras estrategias voluntarias privilegian un enfoque sistemático en la gestión ambiental para generar éxito a largo plazo y crear opciones para contribuir al desarrollo sostenible. Esta norma se basa en un esquema priorizado de organización y en la mejora continua, lo cual a través del uso de la auditoría y la certificación genera un círculo virtuoso que estimula valor agregado al producto o servicio y mejores expectativas de éxito de negocio. El Reglamento aquí propuesto se alinea coherentemente y de forma orgánica a este enfoque internacional de protección



CONSEJERÍA JURÍDICA
DEL PODER EJECUTIVO
DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

ambiental, complementándolo con el enfoque local y aportando elementos normativos regionales que apoyan el logro de una certificación internacional de así buscarlo la empresa, comercio o servicio.

Que a nivel nacional también en las últimas dos décadas ha operado el Programa Nacional de Auditoría Ambiental, a cargo de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de SEMARNAT, el cual tiene como objetivo mejorar el desempeño ambiental de las instalaciones empresariales, para que éste sea superior al exigido por la Ley (en este caso la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente). Esta estrategia nacional se basa en identificar que las instalaciones o procesos cuentan con un sistema de gestión ambiental que satisface la norma mexicana relativa a la auditoría ambiental y que son candidatas a una certificación ambiental. En ese caso, la auditoría ambiental y el certificado son relacionados a los giros industriales que de acuerdo a la Ley General son de competencia federal en materia ambiental. En ese sentido, el presente reglamento fortalece y complementa a la estrategia nacional, al considerar en sus procesos de autorregulación, auditoría y certificación a los giros y actividades que la Ley General establece como de competencia estatal y municipal, que no son considerados en el programa nacional.

Que los procesos de autorregulación, auditoría y certificación ambiental representan sin lugar a dudas lograr mejores niveles de prevención, protección, conservación, recuperación y vigilancia de los elementos ambientales y los ecosistemas de los lugares en donde operan los procesos industriales, comerciales o de servicios, ya que la implementación de sistemas de gestión ambiental que procuran la certificación identifican oportunamente actividades de prevención o mitigación de impactos ambientales adversos, apoyan a la organización en el cumplimiento de los requisitos legales y otros requisitos, buscan la mejora del desempeño ambiental, inciden en el control de materias primas e insumos, la producción y su distribución al utilizar perspectivas de ciclo de vida, eco procesos, producción más limpia, etcétera. Así mismo inciden en el logro de beneficios financieros y operacionales que resultan de implementar alternativas ambientales y fortalecen la posición de la organización en el mercado al contar con certificación y reconocimiento.

Que a través de los procesos de autorregulación, auditoría y certificación ambiental se regulan las actividades tendientes a incentivar los esquemas voluntarios de protección del medio ambiente en el Estado, generando a través del Reglamento aquí propuesto las directrices y protocolos a seguir por auditados, auditores y autoridad ambiental. Que el presente reglamento establece los instrumentos y/o lineamientos que servirán de base para que los involucrados en estos procesos conozcan previamente los alcances, las formas y los tiempos a los que habrán de sujetarse para el desarrollo eficaz y completo de cada procedimiento.



CONSEJERÍA JURÍDICA
DEL PODER EJECUTIVO
DE SONORA



Secretaría
de Gobierno

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

Que atendiendo a la importancia de lo establecido en la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora en su Título Segundo, Capítulo II, Sección VIII, referente a la autorregulación y auditorías ambientales en el marco de la política ambiental estatal y que para hacer posible y facilitar la aplicación concreta de las disposiciones de la Ley en materia de autorregulación, auditoría y certificación ambiental, se previó en la misma la expedición de un Reglamento que desarrollará previamente sus previsiones en dicha materia por lo que he tenido a bien expedir el siguiente:

**REGLAMENTO DE LA LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN
AL AMBIENTE DEL ESTADO DE SONORA EN MATERIA DE
AUTORREGULACIÓN, AUDITORÍA Y CERTIFICACIÓN AMBIENTAL**

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. El presente ordenamiento tiene por objeto reglamentar la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora en su Título Segundo, Capítulo II, Sección VIII en lo relativo a los procedimientos de autorregulación, auditoría y certificación ambiental de competencia estatal.

Artículo 2º. La aplicación de este Reglamento corresponde al Ejecutivo Estatal por conducto de la Procuraduría Ambiental del Estado de Sonora, sin perjuicio de las atribuciones de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, de conformidad con las disposiciones legales aplicables en el ámbito de su competencia.

Artículo 3º. Para los efectos de este Reglamento se estará a las definiciones que se contienen en la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Sonora, así como a las siguientes:

- I. Auditor ambiental especialista. Persona designada por la unidad auditora y acreditada por la procuraduría para participar en la realización de auditorías ambientales, tiene como función evaluar una o más de las áreas de especialidad ambiental específicas señaladas en el artículo treinta y siete del presente Reglamento;
- II. Auditor ambiental líder. Persona designada por la unidad auditora y acreditada por la procuraduría como encargado de coordinar los trabajos de la Auditoría Ambiental, siendo responsable de dichos trabajos y del equipo especialista que lo auxilie, así como de los procesos y metodologías aplicadas en la auditoría, independientemente de que sea designado y acreditado también como auditor ambiental especialista;



CJS
CONSEJERÍA JURÍDICA
DEL PODER EJECUTIVO
DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

III. Auditoría Ambiental. Examen metodológico que evalúa las actividades, operaciones y procesos de los establecimientos de competencia estatal respecto de la contaminación y el riesgo ambiental, así como el cumplimiento de la normatividad aplicable, de los parámetros internacionales y de buenas prácticas de operación e ingeniería, con el objeto de definir las medidas preventivas y correctivas necesarias para proteger los recursos naturales y el ambiente;

IV. Autorregulación. Proceso voluntario mediante el cual, los establecimientos de competencia estatal convienen con la Procuraduría el compromiso de superar o cumplir mayores niveles, metas o beneficios en materia de protección ecológica, mejorando su desempeño ambiental, respetando la legislación y normatividad vigente en la materia.

V. Buenas prácticas de operación e ingeniería. Programas, proyectos, políticas o acciones desarrolladas, implementadas y mantenidas por el establecimiento y que están orientadas a la prevención de la contaminación y a la administración del riesgo ambiental;

VI. Certificación Ambiental. Sistema de reconocimientos que permite identificar a establecimientos que cumplen de manera integral y oportuna los compromisos adquiridos en un programa de auditoría o autorregulación ambiental, en términos de lo dispuesto los artículos 43 y 44 de la Ley;

VII. Competencia técnica. Todos aquellos conocimientos, experiencia y aptitudes que requiere un auditor líder y/o especialista para desarrollar una Auditoría Ambiental o un Diagnóstico Ambiental.

VII. Desempeño Ambiental. Resultados cualitativos de la operación y funcionamiento de un establecimiento respecto a sus actividades, procesos y servicios, que interactúan o pueden interactuar con el ambiente;

VIII. Diagnóstico Ambiental. Auditoría Ambiental cuyo objeto es determinar si un establecimiento mantiene o ha mejorado las condiciones bajo las cuales fue certificado;

IX. Establecimiento. Empresa, organización, instalación, pública o privada, en la cual se realizan actividades industriales, comerciales, de servicios o aprovechamiento de recursos naturales de competencia estatal;

X. Ley. Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente del Estado de Sonora;

XI. Lineamientos para Auditoría Ambiental y Diagnóstico Ambiental. Instrumento mediante el que se establece la metodología, requisitos, criterios, parámetros y especificaciones necesarias para el desarrollo de las auditorías ambientales y diagnósticos ambientales, conforme a lo dispuesto en este ordenamiento;



CJS
CONSEJERÍA JURÍDICA
DEL PODER EJECUTIVO
DE SONORA





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

XII. Medidas correctivas. Son las que se aplican a los equipos, actividades, procesos, programas, procedimientos, prácticas, o sistemas de cualquier naturaleza de un establecimiento, con el objeto de controlar la contaminación ambiental o de restaurar, recuperar, remediar, compensar, o minimizar los daños causados al ambiente o a los recursos naturales;

XIII. Medidas de urgente aplicación. Acciones o actividades señaladas por la Procuraduría al establecimiento en las que se señala plazo para su cumplimiento, cuando en caso de que durante el proceso de auditoría se identifique riesgo inminente a la población y/o daño o deterioro grave a la población y/o a los recursos naturales, como casos de contaminación con repercusiones peligrosas para los ecosistemas o a sus componentes.

XIV. Medidas de seguridad. Actuación de la Procuraduría para eliminar el riesgo inminente de desequilibrio ecológico, o de daño o deterioro grave a los recursos naturales, casos de contaminación con repercusiones peligrosas para los ecosistemas o sus componentes, cuando el establecimiento no atiende en tiempo y forma la o las medidas de urgente aplicación que se le señalen.

XV. Medidas preventivas. Son aquellas medidas derivadas de los hallazgos encontrados en el proceso de auditoría que se aplican a equipos, actividades, procesos, programas, procedimientos, prácticas o sistemas de cualquier naturaleza de un establecimiento, con el objeto de reducir desde la fuente o evitar la generación de contaminantes, reducir riesgos, prevenir contingencias ambientales y evitar el aprovechamiento inadecuado de los recursos naturales o que los incumplimientos encontrados no vuelvan a ocurrir.

XVI. Plan de acción. Documento derivado de la Auditoría Ambiental aprobado por la Procuraduría, que contiene las medidas preventivas y correctivas, así como los plazos en que el establecimiento deberá realizarlas;

XVII. Plan de auditoría. Documento elaborado por la Unidad auditora, firmado por ésta y por el responsable del establecimiento a auditar, donde se establecen los objetivos, alcances, programas, responsabilidades y la metodología para la realización de la Auditoría Ambiental;

XVIII. Procuraduría. Procuraduría Ambiental del Estado de Sonora;

XIX. Reglamento. El presente Reglamento;

XX. Sistema de gestión ambiental. Conjunto sistematizado de acciones que se establecen en los establecimientos auditados para el cumplimiento de la normatividad ambiental, así como para el control, preparación, ejecución, registro y proyección de sus actividades y procesos con el propósito de prevenir la contaminación ambiental, así como proteger y preservar los recursos naturales;



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

XXI. Solicitud de registro. Documento mediante el cual el establecimiento comunica a la Procuraduría su intención de incorporarse al programa de Auditoría Ambiental y obtener el registro de procedimiento de auditoría correspondiente;

XXII. Actividades de campo. Las actividades realizadas por la unidad auditora dentro de los establecimientos en los términos previstos en el Plan de Auditoría.

XXIII. Unidad auditora. Persona física o moral autorizada por la Procuraduría para realizar auditorías ambientales, así como para colaborar con el establecimiento auditado en la elaboración y propuesta de un Plan de acción con las medidas preventivas y correctivas derivadas de la realización de una Auditoría Ambiental, de acuerdo a los términos establecidos en este Reglamento.

Artículo 4°. Además de las atribuciones establecidas en la Ley, para la aplicación del Reglamento corresponde a la Procuraduría:

I. Impulsar el cumplimiento normativo ambiental mediante estrategias y programas de participación de los diferentes sectores, que permitan hacer compatible la protección del capital natural del estado con el desarrollo regional;

II. Autorizar a las unidades auditoras y acreditar a los auditores ambientales propuestos por éstas y revocar las autorizaciones y/o acreditaciones otorgadas conforme a los ordenamientos establecidos en el presente reglamento.

III. Evaluar, y en su caso, aprobar el Plan de auditoría y la realización de las auditorías ambientales, así como los Planes de acción y emitir las resoluciones administrativas o dictámenes correspondientes para el cumplimiento del presente ordenamiento;

IV. Otorgar y revocar los registros y certificaciones a los establecimientos auditados en términos del presente Reglamento.

V. Promover, suspender o cancelar los procedimientos de Auditoría Ambiental en curso motivo de identificar una incorrecta operación del Plan de Auditoría y del Plan de acción;

VI. Supervisar la ejecución de auditorías ambientales, así como la ejecución de las medidas contenidas en el Plan de acción, y en su caso las medidas de urgente aplicación y de seguridad establecidas por la Procuraduría.

VII. Emitir las resoluciones administrativas en las que se funde y motive la aplicación inmediata de medidas de urgente aplicación o de seguridad;

VIII. Suscribir en los términos establecidos en la Ley y el presente reglamento, convenios para la promoción de auditorías ambientales o de autorregulación con cámaras, gremios, productores, organizaciones o empresas;





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

IX. Elaborar y publicar en los términos previstos en la Ley, los lineamientos, normas o criterios ecológicos estatales que establezcan los parámetros técnicos para la realización de las auditorías ambientales o de autorregulación;

X. Establecer el registro de las unidades auditoras autorizadas en los términos del presente Reglamento;

XI. Otorgar los certificados ambientales a los establecimientos que cumplan de manera oportuna y que operen en óptimas condiciones de acuerdo a con los compromisos adquiridos resultantes de las auditorías ambientales o proceso de autorregulación, así como con las disposiciones de este ordenamiento;

XI. Celebrar convenios o acuerdos de coordinación con los municipios con el propósito de que promuevan entre los establecimientos asentados en sus demarcaciones los procesos de auditoría y/o autorregulación ambiental, favoreciendo la protección del medio ambiente y la sustentabilidad.

Artículo 5°. La Procuraduría promoverá el otorgamiento de incentivos fiscales y de apoyos y estímulos por parte de organismos públicos y privados, nacionales e internacionales, con el fin de incentivar a los establecimientos al cumplir con los programas de auditoría y autorregulación a los que se hayan sometido, para lo cual determinará los lineamientos correspondientes.

CAPÍTULO II

DE LAS AUDITORÍAS AMBIENTALES

SECCIÓN I

SOLICITUD Y REGISTRO

Artículo 6°. Las Auditorías ambientales tendrán como propósito mejorar el desempeño ambiental, el cumplimiento de la legislación y normatividad vigente en la materia y el establecimiento de compromisos de superar o cumplir mayores niveles, metas o beneficios en materia de protección ambiental, así como los siguientes:

I. La protección ambiental, la conservación, restauración y manejo sustentable de los ecosistemas y sus elementos;

II. Prevenir, minimizar, restaurar, restituir y compensar los daños al ambiente que puedan producirse o se hayan producido por quienes realicen obras o actividades que generen efectos adversos al ambiente y a los recursos naturales;

CJS
CONSEJO JURÍDICO
DEL PODER EJECUTIVO
DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

III. La aplicación de medidas que garanticen el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia de protección ambiental de competencia estatal, considerando además criterios o parámetros extranjeros y buenas prácticas de operación e ingeniería en aquellos aspectos que no se encuentran regulados; y

Artículo 7°. Las Auditorías ambientales sólo podrán ser realizadas por las personas físicas o morales autorizadas por la Procuraduría en los términos del presente Reglamento y que serán dadas a conocer mediante el portal electrónico de la Procuraduría.

Artículo 8°. Los establecimientos interesados en someterse a una Auditoría Ambiental, deberán manifestarlo ante la Procuraduría mediante la presentación de la siguiente documentación:

I. Solicitud de registro de procedimiento de auditoría, a través del formato que para tal efecto establezca la Procuraduría;

II. Carta bajo protesta de decir verdad que no existe conflicto de interés respecto de la unidad auditora o sus auditores;

III. Plan de auditoría, elaborado por la unidad auditora autorizada, utilizando la guía que facilitará la Procuraduría; y

IV. Manifestación por escrito del representante legal del establecimiento y de la unidad auditora de cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias en la materia, para lo cual la Procuraduría emitirá el formato respectivo.

Artículo 9°. La Procuraduría dentro del término de diez días hábiles a partir de la recepción de la solicitud correspondiente podrá formular observaciones o solicitar aclaraciones sobre la solicitud de registro a los establecimientos, debiendo los establecimientos desahogar dichas observaciones o aclaraciones en un término no mayor a cinco días hábiles.

Artículo 10°. La Procuraduría acordará dentro de los veinte días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud si fue procedente o no el registro de la Auditoría ambiental, y en su caso, las condiciones a las que se someterá dicho registro.

Artículo 11. Las obligaciones a las que se sujetarán los establecimientos que registren procesos de Auditoría, serán:

I. Permitir el acceso a sus instalaciones al personal de la Procuraduría, a fin de que éste pueda supervisar el proceso de Auditoría Ambiental, así como el avance en la aplicación de medidas;

II. Establecer las medidas preventivas y correctivas derivadas de los hallazgos en las actividades de campo y revisión documental, mismas que deberán establecerse en un

CJS
CONSEJO JURÍDICO
DEL PODER EJECUTIVO
DE SONORA



Secretaría
de Gobierno

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

Plan de acción cuyo formato será emitido por la Procuraduría y deberá cumplirse de manera íntegra y oportuna una vez autorizado;

III. Atender cualquier solicitud de información que sobre los trabajos de Auditoría Ambiental le sea formulada por la Procuraduría, en un plazo no mayor a cinco días hábiles.

IV. En caso de detectarse situaciones de riesgo o contaminación ambiental, realizar las acciones inmediatas necesarias para controlar, minimizar, eliminar y en su caso restaurar y compensar el daño ambiental generado; y

V. Informar a la Procuraduría las situaciones anómalas que pudieran afectar el proceso de Auditoría Ambiental.

Artículo 12. Los establecimientos que tengan procedimientos administrativos abiertos de competencia de la Procuraduría, o litigios derivados de éstos, sólo podrán solicitar registro de Auditoría Ambiental una vez que dicho proceso haya concluido.

SECCIÓN II.

ACTIVIDADES DE CAMPO

Artículo 13. Durante Las actividades de campo de la auditoría, la unidad auditora se obliga a:

I. Permitir la supervisión por parte de la Procuraduría en las actividades relacionadas al proceso de auditoría.

II. Con base en los lineamientos para auditorías ambientales que publique la Procuraduría, determinar cumplimientos o incumplimientos a la normatividad ambiental aplicable y/o a los criterios o estándares internos que el establecimiento haya adoptado, considerando las siguientes materias ambientales: agua, aire, residuos de manejo especial, riesgo ambiental, suelo y subsuelo, ruido, vibraciones, energía térmica o lumínica, atención a emergencias y recursos naturales;

III. Avisar a la Procuraduría de la fecha de la conclusión de las actividades de campo de la auditoría.

IV. Supervisar y vigilar las actividades que su personal desarrollará durante el proceso de auditoría, atendiendo el Plan de auditoría autorizado;

Artículo 14. En caso de detectarse una situación crítica de contaminación ambiental inminente o de riesgo ambiental durante las actividades de campo de la auditoría, el auditor ambiental líder, deberá comunicárselo al establecimiento y a su unidad auditora y ésta a la Procuraduría, en forma inmediata y por escrito, a fin de que ésta



CONSEJERÍA JURÍDICA
DEL PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

imponga las medidas correctivas de urgente aplicación o de seguridad que deban aplicarse.

SECCIÓN III

REPORTE DE AUDITORÍA

Artículo 15. Dentro de los 15 días hábiles siguientes a que se concluyan las actividades de campo conforme al aviso de conclusión, el establecimiento auditado a través de su representante legal, procederá a presentar a la Procuraduría el reporte de auditoría respectiva, misma que deberá contener:

I. Datos generales del establecimiento y datos del registro del procedimiento de auditoría.

II. Descripción general del giro o naturaleza del establecimiento, plano a escala legible de sus instalaciones y factibilidad o licencia de uso de suelo;

III. En caso de que el establecimiento tenga implementado un sistema de gestión ambiental, describirlo brevemente y señalar sus indicadores ambientales;

III. Señalar las autorizaciones, licencias, permisos y registros en materia ambiental vigentes con los que cuente el establecimiento;

IV. Resultados de la auditoría considerando los lineamientos para el procedimiento de Auditoría Ambiental;

V. Propuesta del Plan de acción, que incluya para cada deficiencia o incumplimiento detectado las acciones preventivas y correctivas, prioridad y el tiempo para cumplimiento, así como estimado de inversión para su ejecución; y

VI. Anexo documental, técnico y fotográfico.

Tanto el establecimiento como la unidad auditora, deberán aceptar los términos del reporte presentado, firmando ambas partes para su presentación ante la procuraduría.

Artículo 16. El Plan de acción a que se refiere la fracción V del artículo anterior, incorporará las medidas preventivas y correctivas referidas a las siguientes materias ambientales, según corresponda: aire, agua, residuos de manejo especial, suelo y subsuelo, ruido y vibraciones, energía térmica, lumínica, gases, olores y vapores, riesgo ambiental y atención de emergencias y recursos naturales, así como otras materias que se relacionen con los efectos adversos al ambiente y los recursos naturales, que el establecimiento considere para su inclusión, pudiendo considerarse entre otras, las buenas prácticas de operación e ingeniería.



CONSEJERÍA JURÍDICA
DEL PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE SONORA



Secretaría
de Gobierno

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

Artículo 17. Una vez recibido el reporte de auditoría, la Procuraduría en un plazo no mayor a quince días hábiles deberá notificar al establecimiento auditado sobre la evaluación del reporte, pudiendo resolver:

I. Aprobación del reporte respectivo, autorizando el inicio de las actividades relativas a la ejecución de las medidas establecidas en el Plan de acción; y

II. La Procuraduría podrá formular observaciones o modificaciones que considere procedentes y solicitar al establecimiento auditado la presentación de las aclaraciones, ampliaciones o correcciones del reporte de auditoría y/o del Plan de acción, en un plazo no mayor de diez días hábiles siguientes a la notificación correspondiente.

Una vez atendidas las observaciones o realizadas las correcciones correspondientes por parte del Establecimiento auditado, la Procuraduría acordará rechazar o aprobar el reporte respectivo en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir del día siguiente a la recepción de las aclaraciones o correcciones.

CAPÍTULO III PLAN DE ACCIÓN

SECCIÓN I DEL PLAN DE ACCIÓN

Artículo 18. El Plan de acción deberá elaborarse en los términos del presente artículo, contemplará las acciones específicas para subsanar las hallazgos señalados en la Auditoría Ambiental, los compromisos para aplicarlos y realizarlos en los tiempos propuestos, y las medidas preventivas y correctivas, que permitirán apegarse a los máximos permisibles normados de contaminación aplicables, al cumplimiento de términos y condicionantes de autorizaciones, licencias, permisos y registros ambientales, a las normas y/o criterios ecológicos estatales y/o disposiciones aplicables, así como a criterios o estándares internos o a buenas prácticas de operación e ingeniería adoptados por el mismo establecimiento, evitando con ello la generación de afectaciones al ambiente, y deberá contener los siguientes elementos:

I. La descripción secuencial de las acciones específicas preventivas y correctivas necesarias para dar cumplimiento íntegro a cada deficiencia detectada durante los trabajos de Auditoría Ambiental, mismas que deberán establecerse de manera objetiva para atenderse lo más inmediato posible, teniéndose un plazo máximo de ciento veinte días naturales;

CTS
CONSEJO JURÍDICO
DEL PODER EJECUTIVO
DE SONORA



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

II. La prioridad para la realización de dichas actividades deberá considerar la gravedad de la deficiencia o irregularidad en relación con su afectación directa al ambiente y los recursos naturales, así como la gravedad del incumplimiento de la normatividad aplicable detectada;

III. Los plazos de inicio y término para cada una de las actividades preventivas y correctivas establecidas, considerando que el día uno corresponde al día siguiente a la notificación de la aprobación del reporte de auditoría y autorización del Plan de acción, y el día ciento veinte como el último del plazo otorgado; y

IV. La inversión estimada a realizar por el Establecimiento para atender y ejecutar cada acción preventiva o correctiva propuesta.

SECCIÓN II DEL CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE ACCIÓN

Artículo 19. En un plazo máximo de diez días hábiles posteriores a la aprobación del reporte de auditoría por parte de la Procuraduría, el establecimiento auditado deberá suscribir una carta compromiso de cumplimiento o a petición de parte la elaboración de un convenio del Plan de acción, en el cual se establecerán los términos para su seguimiento y vigilancia.

Artículo 20. Con excepción de las medidas de urgente aplicación o de seguridad, la Procuraduría podrá otorgar a los interesados, a solicitud de éstos y por una sola ocasión, prórroga hasta por sesenta días naturales para el cumplimiento íntegro del Plan de acción, siempre que, a juicio de la Procuraduría, dicha prórroga esté justificada.

Los interesados que se encuentren bajo este supuesto, deberán proponer a la Procuraduría al menos con quince días previos al término del plazo para cumplimiento del Plan de acción, una alternativa de cumplimiento íntegro de las acciones preventivas y correctivas que al momento se encuentren pendientes de concluir. La alternativa de cumplimiento deberá señalar y evidenciar además todas las acciones a las que se les haya dado cumplimiento al momento de su petición.

SECCIÓN III SEGUIMIENTO DEL PLAN DE ACCIÓN

Artículo 21. La Procuraduría podrá vigilar y constatar el avance y cumplimiento de los Planes de acción, mediante visita de supervisión a las instalaciones del establecimiento auditado.

CTS
CONSEJO JURÍDICO
DEL PODER EJECUTIVO
DE SONORA





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

Artículo 22. La visita de supervisión a la que se refiere el artículo anterior, se sujetará a las siguientes reglas:

I. Para realizar la visita, el personal autorizado por la Procuraduría se identificará debidamente mediante oficio de visita de supervisión firmado por el procurador que deberá contener el objeto de la visita, el alcance de ésta y las disposiciones legales que la fundamenten para el seguimiento respectivo;

II. El establecimiento deberá permitir el acceso del personal autorizado a las instalaciones sujetas de revisión y designará a quién atienda la visita, así mismo deberá proporcionar toda clase de información y documentación que conduzca a constatar y evidenciar el avance y cumplimiento de las actividades que al momento debieran de estar realizadas;

III. El visitador hará constar mediante acta, los hechos, omisiones y observaciones que se hubiesen presentado durante la diligencia. Concluido el acto las personas que atendieron la diligencia podrán manifestar lo que a su derecho convenga con relación a los hechos, omisiones y consideraciones asentados, procediéndose a firmar el acta del caso.

De toda acta se dejará una copia a la persona con quien se atendió la diligencia, aunque se hubiere negado a firmar, lo que no afectará la validez de esta, no del documento, siempre y cuando el visitador haga constar tal circunstancia en la propia acta.

Artículo 23. Una vez realizadas las medidas preventivas y correctivas del Plan de acción, el establecimiento auditado, dentro de los diez días hábiles siguientes deberá hacer del conocimiento de la Procuraduría la terminación de los trabajos respectivos presentando un informe final de cumplimiento del Plan de acción.

La Procuraduría podrá constatar mediante visita de supervisión el cumplimiento y terminación de los trabajos correspondientes.

SECCIÓN IV

DICTAMEN DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE ACCIÓN

Artículo 24. La Procuraduría notificará por escrito al establecimiento la existencia de alguna observación respecto del cumplimiento del Plan de acción, dentro de los diez días hábiles siguientes a la presentación del Informe final del cumplimiento.

La Procuraduría otorgará un plazo de hasta diez días hábiles para responder al cumplimiento requerido, siguientes a la fecha de notificación del requerimiento respectivo.



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

En caso de que no existan observaciones o bien se dé cumplimiento a las mismas, la Procuraduría emitirá el dictamen de cumplimiento del Plan de acción en un plazo máximo de quince días hábiles, en caso de no satisfacerse las observaciones, se dictaminará el no cumplimiento del Plan de acción.

CAPÍTULO IV

DE LA CERTIFICACIÓN AMBIENTAL

Artículo 25. Con el objeto de incentivar la mejora del desempeño ambiental de los establecimientos de competencia estatal, la Procuraduría otorgará un Certificado a quienes de forma voluntaria y a través de la Auditoría Ambiental asuman y den cumplimiento a compromisos adicionales a los requerimientos legales y normativos a los que estén obligados, conforme a lo siguiente:

I. Se otorgará un Certificado de Cumplimiento Ambiental a los establecimientos que hayan concluido de manera íntegra y satisfactoria con el Plan de Acción derivado de la Auditoría Ambiental, de igual manera en los casos donde la auditoría determine que no se necesita un Plan de acción, con el cual se reconocerá que operan en pleno cumplimiento de la legislación ambiental estatal vigente que le aplique, que su desempeño ambiental es conforme con los lineamientos para Auditoría Ambiental y que ha generado beneficios ambientales, o bien que operen con parámetros internacionales y/o buenas prácticas de operación o ingeniería establecidas de manera interna por los establecimientos, sus consorcios, sus marcas, firmas o corporativos y que resulten aplicables y a los que voluntariamente se hayan comprometido, la Procuraduría procederá a otorgar el certificado correspondiente.

II. Se otorgará un Certificado Excelencia Ambiental Sonora a aquellos establecimientos que cuenten tanto con el Certificado de Cumplimiento Ambiental mencionado en la fracción anterior, como con el Certificado de Autorregulación Ambiental a que se hace mención en el artículo 54 de este reglamento, independientemente si éstos se obtienen de manera simultánea o de forma independiente.

III. Los Certificados consistirán en:

Un documento titulado "Certificado de Cumplimiento Ambiental" o "Certificado Excelencia Ambiental Sonora", con el sello y emblema de la Procuraduría, número de folio, fundamentación y motivación de la emisión, firma del Procurador en el caso del Certificado de Cumplimiento Ambiental, y de la o el Titular del Ejecutivo Estatal en el caso del Certificado Excelencia Ambiental Sonora, con fecha y vigencia del documento.



C O P I A



Secretaría de Gobierno

Boletín Oficial y Archivo del Estado



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

Artículo 26. Los Certificados ambientales serán intransferibles y tendrán una vigencia de dos años.

Artículo 27., Los certificados ambientales podrán ser revalidados para subsecuentes períodos iguales, a petición del establecimiento mediante:

I. Solicitud de registro de revalidación del certificado con al menos cuarenta días hábiles antes del vencimiento de la vigencia de dicho certificado, para lo cual la Procuraduría emitirá el formato respectivo;

II. Propuesta de Unidad Auditora que desarrollará el Diagnóstico Ambiental,

III. Programa de ejecución del Diagnóstico Ambiental, el cual no deberá ser mayor de quince días hábiles,

IV. Carta bajo protesta de decir verdad de que no existe conflicto de intereses entre el establecimiento y la Unidad Auditora o sus auditores, y

V. En caso de encontrarse sujeto a un procedimiento administrativo instaurado por la Procuraduría dentro de los dos años previos a la solicitud de revalidación, el establecimiento no podrá revalidar su certificado, pero sí podrá iniciar un nuevo proceso de Auditoría Ambiental una vez que se haya resuelto el procedimiento instaurado en su contra.

Artículo 28. La Procuraduría acordará la aprobación o rechazo de la solicitud de revalidación dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de la solicitud.

Artículo 29. Para la revalidación del Certificado correspondiente, el establecimiento deberá remitir al menos con quince días hábiles previos al término de la vigencia del Certificado la siguiente información:

I. Solicitud de revalidación del certificado ambiental correspondiente, en la que además de los datos generales del establecimiento, se señalará la fecha de inicio y término de los trabajos de Diagnóstico Ambiental y el nombre de la Unidad Auditora responsable del mismo;

II. Reporte del Diagnóstico Ambiental, firmado por el responsable del establecimiento y por el responsable de la Unidad Auditora, en el que se presentarán los resultados y el nivel de desempeño alcanzado, debiendo mantener el desempeño logrado inicialmente o haberlo mejorado, en los lineamientos de auditoría y de Diagnóstico Ambiental se especificarán los indicadores de desempeño.

La procuraduría emitirá los formatos de solicitud de revalidación y de reporte de Diagnóstico Ambiental.

Artículo 30. La Procuraduría, en un plazo máximo de quince días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud de revalidación, informará por escrito al establecimiento



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

auditado sobre la aprobación o negación de la revalidación del Certificado correspondiente, fundamentando y motivando su resolución. Dentro de dicho plazo, la Procuraduría podrá solicitar información, notificar observaciones o solicitar modificaciones que considere procedentes respecto de la información recibida, a fin de que el responsable legal del establecimiento auditado lleve a cabo las acciones que correspondan.

Artículo 31. Cuando se trate de establecimientos con certificado inicial vigente o con revalidación vigente en términos de este Reglamento, y que requieran realizar actualizaciones, modernizaciones o modificaciones a sus procesos, independientemente de la autorización en materia de impacto ambiental establecida en la Ley, deberán realizar un nuevo Diagnóstico Ambiental dentro de los 45 días hábiles posteriores al inicio de operaciones de las nuevas actividades o procesos y presentarlo a la Procuraduría a fin de que ésta ratifique el certificado por el periodo faltante, siempre y cuando los resultados del Diagnóstico Ambiental constaten que se mantuvo o mejoró el desempeño ambiental manifestado por el establecimiento con motivo de la certificación inicial o en su caso de la revalidación previa.

Para la realización del Diagnóstico Ambiental, el establecimiento se apegará a lo estipulado en el artículo 27 de este reglamento.

Artículo 32. El establecimiento certificado que incremente la operación de sus instalaciones respecto de las condiciones existentes al momento en que le fue otorgado o revalidado el Certificado ambiental correspondiente y que por ello incremente sus emisiones a la atmósfera, sus descargas de aguas residuales, sus volúmenes de generación de residuos, o sus impactos o riesgo ambiental, que no se haya acogido al artículo anterior, no tendrá derecho a utilizar el certificado, debiendo notificar a la Procuraduría tal situación, quién procederá a la cancelación del mismo.

En cualquier momento durante la vigencia del certificado o de sus revalidaciones, la Procuraduría podrá verificar mediante actos de vigilancia que las condiciones operativas del establecimiento corresponden a las manifestadas para la obtención de los mismos. En caso de que derivado del acto de vigilancia se establezca que las condiciones son diferentes, el inspeccionado se hará acreedor a la sanción correspondiente consistente en la cancelación del certificado.

Secretaría
de Gobierno

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

CAPÍTULO V
DE LAS UNIDADES AUDITORAS Y DE LOS AUDITORES AMBIENTALES

SECCIÓN I
AUTORIZACIÓN DE UNIDADES AUDITORAS

Artículo 33. La Procuraduría instrumentará un sistema de autorización y registro de unidad de auditora y de acreditación de los auditores ambientales líderes y/o especialistas, en materia de Auditoría ambiental, el cual tendrá por objeto:

- I. Conformar el padrón de unidad Auditoras Ambientales de la Procuraduría;
II. Emitir las autorizaciones a las unidades auditoras, así como la acreditación de los auditores ambientales que tales unidades propongan, siempre que se cumplan los requisitos de este reglamento y se demuestre la capacidad y calidad profesional para: la evaluación del cumplimiento de la legislación y normatividad vigente aplicable y de los objetivos y metas ambientales de los establecimientos, así como para recomendar al establecimiento auditado las medidas preventivas y correctivas; y
III. Generar el marco normativo técnico y operativo, que permita desarrollar de manera eficiente y oportuna los procesos de auditoría, certificación y revalidación ambiental mediante la publicación oficial de los lineamientos para auditoría y Diagnóstico Ambiental.

Artículo 34. La Procuraduría administrará el padrón de unidades auditoras ambientales a que se refiere el artículo anterior, misma que tendrá como atribución:

- I. Establecer los lineamientos, mecanismos y procedimientos para la evaluación y autorización de unidades auditoras ambientales, así como de los criterios de evaluación y acreditación de los auditores ambientales que tales unidades propongan;
II. Integrar y mantener actualizado el padrón de auditores ambientales autorizados; e
III. Instrumentar políticas y programas de capacitación y actualización para las unidades auditoras y sus auditores ambientales, así como para los aspirantes a estas funciones.

Artículo 35. La Procuraduría a través de sus unidades administrativas, evaluarán las solicitudes de las personas físicas o morales que aspiren ser unidades auditoras, incluyendo la evaluación de los auditores líderes y/o especialistas presentados por éstas, y emitirán los dictámenes correspondientes al Procurador Ambiental.



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

Artículo 36. Las personas físicas o morales interesadas en obtener la autorización de la Procuraduría para desempeñarse como unidad auditora, y por lo tanto ser incluidas en el padrón correspondiente, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Presentar la solicitud de autorización como unidad auditora y cumplir con los requisitos administrativos señalados en el formato de solicitud que para tal efecto ésta publicará;
II. Contar con la infraestructura organizacional necesaria que permita asegurar la capacidad para realizar sus funciones de manera satisfactoria, por lo que deberá contar con el personal técnico calificado y con experiencia para todas las áreas de especialidad señaladas en el artículo 37 del presente ordenamiento. El solicitante requerirá la acreditación de al menos dos personas, una como auditor ambiental líder y la otra como auditor ambiental especialista. El auditor ambiental líder podrá atender además de su función como coordinador del proceso de auditoría, las áreas de especialidad que le fueron acreditadas;
III. Demostrar experiencia profesional en las áreas de especialidad que comprende la Auditoría Ambiental, mínima de cinco años para acreditar al o a los auditores ambientales líderes y de tres años para acreditar al o a los auditores ambientales especialistas.

Para demostrar la experiencia, se deberán presentar documentos oficiales emitidos por autoridad gubernamental, instituciones de educación superior, centros de investigación, colegios de especialistas, podrán ser también documentos emitidos por asociaciones, organismos o establecimientos públicos o privados legalmente constituidos y que tengan como objeto o estatutos, entre otros o de manera única la temática ambiental.

Para cada año de experiencia que se pretenda acreditar, se deberán presentar al menos dos actividades relacionadas a la o a las áreas de especialidad de interés durante ese periodo; y

IV. Los auditores ambientales líderes y especialistas, propuestos por la unidad auditora, deberán aprobar el examen de conocimiento sobre la legislación ambiental del Estado de Sonora, sobre normas oficiales mexicanas, normas mexicanas y criterios ecológicos que se señalen en los lineamientos de Auditoría y Diagnóstico Ambiental. La Procuraduría elaborará y aplicará los exámenes considerando en su contenido la normatividad ambiental vigente.

Artículo 37. Las áreas de especialidad a las que se refiere la fracción II del artículo anterior son las siguientes:

- I. Para auditor ambiental líder, se deberá demostrar competencia técnica en al menos tres de las áreas de especialidad incluidas en los incisos de la siguiente fracción.





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

II. Para auditor ambiental especialista, se deberá demostrar competencia técnica en al menos una de las siguientes áreas de especialidad.

- a. Aire y ruido;
- b. Agua;
- c. Suelo y subsuelo;
- d. Residuos de manejo especial;
- e. Riesgo ambiental;
- f. Energía;
- g. Recursos naturales;
- h. Atención a emergencias ambientales;
- i. Gestión ambiental; y
- j. Las demás que determine la Procuraduría en los términos establecidos en el presente instrumento.

Artículo 38. La Procuraduría difundirá el Padrón de auditores ambientales en su página electrónica.

SECCIÓN II

OBLIGACIONES DE LAS UNIDADES AUDITORAS

Artículo 39. Son obligaciones de las unidades auditoras ambientales autorizados por la Procuraduría:

- I. Acatar y atender los términos y condicionantes que se hayan establecido en la autorización respectiva;
- II. Actuar con imparcialidad, honradez e integridad;
- III. Basar su actuación durante el proceso de auditorías ambientales en los lineamientos establecidos para ello;
- IV. Apegar sus evaluaciones del cumplimiento ambiental de los auditados, considerando las especificaciones, máximos permisibles, reglas, procedimientos y métodos que se establezcan en las normas oficiales mexicanas, así como en las normas o criterios ecológicos del Estado de Sonora, y en su caso, las extranjeras e internacionales, en los aspectos que aún no se encuentren regulados en el país, o aquellos que determine la Procuraduría;



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

V. Realizar las auditorías y diagnósticos ambientales conforme a lo establecido en el presente Reglamento;

VI. Informar inmediatamente a la Procuraduría y al establecimiento auditado, cuando durante la realización de sus actividades se detecte la existencia de riesgo inminente de desequilibrio ecológico, daño o deterioro grave a los recursos naturales, casos de contaminación con repercusiones peligrosas para los ecosistemas o sus componentes;

VII. Dictaminar de manera objetiva y transparente los resultados de la revisión de la documentación, actividades, operaciones, procesos, servicios y demás información, con el objeto de plantear en forma efectiva las medidas preventivas y correctivas para eliminar o minimizar la contaminación y el riesgo ambiental;

VIII. Colaborar con el establecimiento auditado en la determinación de las medidas preventivas y correctivas necesarias para dar cumplimiento a la legislación y normatividad vigente, a estándares superiores previstos por el establecimiento, o de las normas extranjeras sobre aspectos ambientales que no se encuentren regulados a nivel nacional;

IX. Permitir la supervisión de sus actividades por parte de la Procuraduría;

X. Abstenerse de presentar información errónea o falsa;

XI. Mantener la confidencialidad de la información obtenida en el desempeño de sus actividades;

XII. Abstenerse de prestar sus servicios para el desarrollo de auditorías o en los demás actos a que se refiere este Reglamento, cuando exista conflicto de intereses personales, comerciales o profesionales;

XIII. Prestar sus servicios en condiciones no discriminatorias;

XIV. Informar oportunamente a la Procuraduría de cualquier modificación relacionada con la estructura funcional y del personal técnico calificado acreditado; y

XV. Las demás que se deriven de la realización de Auditorías ambientales en los términos previstos en este reglamento, así como las demás que se establezcan en otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 40. La autorización que otorgue la Procuraduría a las unidades auditoras, así como las acreditaciones a los auditores, podrán ser revocadas cuando:

- I. Incumplan cualquiera de las obligaciones establecidas en el artículo anterior;
- II. No proporcionen en forma oportuna y completa la prestación de sus servicios;
- III. Impidan y obstaculicen las funciones de supervisión de la Procuraduría;

Secretaría
de Gobierno

C O P I A

Boletín Oficial y
Archivo del Estado



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- IV. Se incumpla con los procedimientos, lineamientos y requisitos administrativos que se establezcan de conformidad con lo previsto en el presente ordenamiento; y
- V. Cometan otras faltas que a juicio de la Procuraduría violen los principios establecidos en la Ley y el presente Reglamento.

**CAPÍTULO VI
DE LA AUTORREGULACIÓN AMBIENTAL**

Artículo 41. Los procesos voluntarios de autorregulación a los que se refiere el artículo 43 de la Ley, tendrán como propósito favorecer la aplicación de los principios de política ambiental establecidos en el artículo 11 de dicha Ley, los objetivos previstos en el presente instrumento, así como la aplicación de acciones que además de garantizar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas vigentes en las materias que tengan o puedan tener incidencia en el ambiente o los recursos naturales, alcancen reducciones por debajo de los límites establecidos en las normas oficiales mexicanas y/o en las normas o criterios ecológicos del Estado y/o bien cumplir con parámetros internacionales de aspectos que no se encuentren regulados en el país.

Artículo 42. Los establecimientos podrán registrar ante la Procuraduría procesos voluntarios de autorregulación a través de la realización de un convenio, mediante el que se comprometan a superar o cumplir mayores niveles, metas o beneficios en materia de protección ecológica, mejorando su desempeño ambiental, respetando la legislación y normatividad vigente en la materia.

Artículo 43. Los establecimientos interesados en someterse a un proceso de autorregulación, deberán manifestarlo ante la Procuraduría, mediante la presentación de la siguiente documentación:

- I. Solicitud por escrito para registro de forma voluntaria de un proceso de autorregulación con la Procuraduría, firmada por el representante legal;
- II. Copia de Identificación oficial de quien promueve, en su caso, credencial de elector y acta de nacimiento para persona física o copia de acta constitutiva y poder del representante legal para persona moral, en ambos casos se deberá presentar original o copia certificada para cotejo;
- III. Proyecto de autorregulación, que contendrá la descripción detallada, objetiva y completa del proyecto mediante el cual presenta el compromiso de superar o cumplir mayores niveles, metas o beneficios en materia de protección ecológica, mejorando su desempeño ambiental, respetando la legislación y normatividad vigente en la materia, que considere al menos:



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- a. Nombre del proyecto;
- b. Ubicación del proyecto;
- c. Normas Oficiales Mexicanas y/o normas o criterios ecológicos del Estado de Sonora, y/o parámetros o estándares internacionales de aspectos que no se encuentren regulados en el país, sobre los cuales se autorregulará el establecimiento;
- d. Metodología para la implementación del proyecto de autorregulación, que señale en su caso procedimientos, tecnologías o actividades que favorecerán la reducción de generación de contaminantes normados, tanto por debajo de los máximos permisibles vigentes como del nivel actual de concentración o de emisión que tiene el establecimiento;
- e. Resultados esperados del proyecto de autorregulación, pudiendo ser indicadores porcentuales, valores de reducción según las unidades en las que se exprese el máximo permisible o los volúmenes de emisión o generación anual que se logrará reducir por año, siempre que las concentraciones emitidas estén por debajo del máximo permisible del parámetro de interés.

Cuando el o los parámetros de interés de reducción se encuentren normados junto con otros en una norma, se deberá cumplir con los máximos permisibles para todos ellos.

En las actividades relacionadas con la cuantificación de concentraciones de contaminantes, se dará prioridad a utilizar procedimientos o metodologías desarrolladas por empresas o laboratorios acreditados ante la entidad mexicana de acreditación u otras entidades formales de acreditación internacionales. En caso de no existir laboratorios acreditados en los parámetros de interés, quien realice las mediciones o cuantificaciones necesarias para el proyecto, deberá presentar evidencia de contar con un sistema de calidad implementado;

- f. Programa calendarizado de las actividades; y
- g. La inversión estimada para el desarrollo del proyecto.

IV. En el caso de procesos de autorregulación, la evaluación técnica y económica de las oportunidades factibles de mejora por aplicar, definiendo los beneficios ambientales y su indicador, así como los económicos en su caso.

Artículo 44. La Procuraduría dentro del término de quince días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud de registro del proceso de autorregulación, deberá informar al establecimiento la aceptación, o bien las observaciones o modificaciones para el desarrollo de las actividades, otorgando un plazo de 10 días hábiles para atender las observaciones.



C O P I A





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

La Procuraduría dentro de los 5 días hábiles siguientes a la presentación de las observaciones o aclaraciones, emitirá la aceptación o negativa del registro del proceso de autorregulación, fundando y motivando su resolución.

En caso de no atenderse las observaciones en el plazo señalado se desechará el trámite. El establecimiento podrá iniciar de nuevo la solicitud de registro del proyecto en cualquier momento.

Artículo 45. La Procuraduría y el establecimiento suscribirán, en un plazo máximo de diez días hábiles posteriores a la aceptación del proyecto respectivo, un convenio de autorregulación en el que se señalarán los compromisos de este último para llevar a cabo dicho proyecto.

Artículo 46. Cualquier modificación a la metodología propuesta por el establecimiento, deberá someterse a consideración de la Procuraduría, fundamentando las razones de los cambios y justificando que los resultados se mantendrán dentro de los propósitos de un proceso de autorregulación.

Artículo 47. A partir de la firma del convenio respectivo, dará inicio el programa calendarizado de actividades propuesto por el establecimiento, obligándose a lo siguiente:

- I. Establecer y conservar las condiciones que le permitan reducir sus emisiones contaminantes por debajo de los límites establecidos por las Normas Oficiales Mexicanas y/o las normas o criterios ecológicos para el Estado de Sonora, y/o bien cumplir con parámetros internacionales de aspectos que no se encuentren regulados en el país;
- II. Lograr en los plazos señalados en el proceso de autorregulación, los resultados proyectados y cuantificarlos con base en los indicadores propuestos;
- III. Permitir el acceso al personal de la Procuraduría para constatar la información inherente y derivada del proceso de autorregulación, la realización de acciones, así como el avance de las mismas; y
- IV. En caso de detectarse situaciones de riesgo o contaminación ambiental, informar oportunamente por escrito a la Procuraduría y realizar las acciones que ésta dicte para controlar, minimizar, eliminar y en su caso restaurar el daño o daños ambientales generados.

Artículo 48. La Procuraduría podrá otorgar a los establecimientos una prórroga de hasta 50 días hábiles para el cumplimiento de las actividades de autorregulación acordadas, únicamente en aquellos casos en que se justifique debidamente el caso fortuito, la fuerza mayor o las causas no imputables a éstos, que motiven la petición correspondiente. En la petición, el establecimiento deberá evidenciar el cumplimiento de todas las actividades previas a la actividad a partir de la cual se pide la prórroga.



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

Artículo 49. La Procuraduría a través de su personal podrá supervisar el desarrollo y cumplimiento de las actividades de autorregulación acordadas, mediante visita de supervisión en las instalaciones del establecimiento.

Artículo 50. Concluidas las actividades del proyecto de autorregulación, el establecimiento deberá presentar a la Procuraduría en un plazo máximo de 10 días hábiles un informe de cumplimiento del convenio.

La Procuraduría podrá constatar mediante visita de supervisión revisión las evidencias del cumplimiento íntegro al convenio, en un plazo no mayor a diez días hábiles a partir de la fecha de presentación del informe de cumplimiento.

Artículo 51. El informe de cumplimiento al que se refiere el artículo anterior deberá considerar lo siguiente:

- I. El cumplimiento de la legislación y normatividad ambiental aplicable vigente en la o las materias relativas al proyecto de autorregulación; y
- II. El cumplimiento de las actividades del convenio de autorregulación acordado con la Procuraduría.

Artículo 52. En caso de que la Procuraduría requiera de aclaraciones, ampliaciones al informe o evidencias adicionales, derivado del análisis del informe o de la visita de supervisión, las hará saber al establecimiento en un plazo no mayor a 20 días hábiles a partir de la fecha de presentación del informe de cumplimiento, otorgando cinco días hábiles al establecimiento para atender las observaciones.

En caso de no atenderse las observaciones por el establecimiento en el plazo señalado, se desechará el trámite de registro de proceso de autorregulación.

Artículo 53. La Procuraduría emitirá resolución sobre el informe de cumplimiento del convenio de autorregulación en un plazo no mayor a 40 días hábiles posteriores a la fecha de presentación del informe de cumplimiento, pudiendo:

- I. No aprobar el informe de cumplimiento, en cuyo caso la Procuraduría deberá de motivar y fundamentar su resolución; y
- II. Aprobará el informe de cumplimiento y otorgará un Certificado de Autorregulación Ambiental, señalando que el establecimiento logró la reducción de emisiones establecidas en el Convenio de Autorregulación respectivo.

Artículo 54. El Certificado de Autorregulación Ambiental por reducción de Emisiones a que se refiere el párrafo anterior consistirá en:

- I. Un documento fundado y motivado donde se describe el porqué de la emisión de dicho Certificado y en el que se precisen las condiciones respecto de sus efectos técnicos, jurídicos y administrativos de validez; y



C O P I A

Secretaría
de GobiernoBoletín Oficial y
Archivo del Estado



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

II. Un documento titulado "Certificado de Autorregulación Ambiental" que llevará el emblema de la Procuraduría, el fundamento legal, la firma del Procurador Ambiental, así como las fechas de otorgamiento y de vencimiento del certificado.

Artículo 55. El Certificado será intransferible, y atendiendo a las condiciones y garantías de funcionamiento, tendrá una vigencia de hasta dos años, siempre y cuando el establecimiento:

I. Cumpla de manera satisfactoria y oportuna con sus obligaciones en materia de normatividad ambiental estatal; y

II. Mantenga las condiciones de operación que le permitan demostrar en cualquier momento durante el periodo del certificado, que mantiene la reducción de emisiones de contaminantes normados lograda durante el proceso de autorregulación.

Artículo 56. El establecimiento que no mantenga el compromiso establecido de superar o cumplir mayores niveles, metas o beneficios en materia de protección ecológica, mejorando su desempeño ambiental, respetando la legislación y normatividad vigente en la materia, no tendrá derecho a utilizarlo.

El establecimiento deberá avisar a la Procuraduría sobre la imposibilidad de seguir cumpliendo con su compromiso de superar o cumplir mayores niveles, metas o beneficios en materia de protección ecológica, mejorando su desempeño ambiental, respetando la legislación y normatividad vigente en la materia propuesta en el proyecto de autorregulación, solicitando de manera voluntaria la cancelación del Certificado.

Artículo 57. La Procuraduría podrá constatar en cualquier momento mediante visita de verificación, el cumplimiento de las condiciones bajo las que fue otorgado el Certificado de autorregulación.

En caso de que el establecimiento no demuestre que mantiene su compromiso de superar o cumplir mayores niveles, metas o beneficios en materia de protección ecológica, mejorando su desempeño ambiental, respetando la legislación y normatividad vigente en la materia establecidos en las condiciones del certificado de autorregulación y de no haber avisado tal condición a la Procuraduría, será objeto de sanción correspondiente en la cancelación del certificado.



GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

CAPÍTULO VII
DE LA VERIFICACIÓN, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

SECCIÓN I
VERIFICACIÓN Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 58. La Procuraduría podrá realizar actos de vigilancia del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento, así como de las que del mismo se deriven, e impondrá las medidas de seguridad y sanciones que resulten procedentes.

Artículo 59. Si durante los procedimientos de Auditoría o Diagnóstico Ambiental se detecta la presencia de un riesgo inminente de desequilibrio ecológico, daño o deterioro grave a los recursos naturales o casos de contaminación con repercusiones peligrosas para los ecosistemas o sus componentes, la Procuraduría determinará o, en su caso confirmará, las medidas inmediatas de urgente aplicación que deberán ser observadas por el establecimiento en cuestión, o bien podrá ordenar alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Título Octavo de la Ley, independientemente de las sanciones que corresponda aplicar.

Artículo 60. En caso de que el establecimiento sometido a un proceso voluntario de auditoría, diagnóstico o autorregulación ambiental, no cumpla con las disposiciones establecidas en la Ley y sus reglamentos, perderá los beneficios y prerrogativas que el mismo otorga.

Artículo 61. La Procuraduría podrá negar la expedición o revalidación del Certificado de Cumplimiento Ambiental o Certificado de Excelencia Ambiental Sonora, o el Certificado de Autorregulación Ambiental, respectivamente, incluso cancelar el proceso de auditoría, diagnóstico o autorregulación respectivo, cuando:

- I. El establecimiento haya ocultado o falseado información a la Procuraduría, a otras autoridades ambientales o a la Unidad Auditora;
- II. Se demuestre que el establecimiento se ha conducido con dolo o mala fe respecto del funcionamiento ambiental del propio establecimiento; y
- III. Los documentos ingresados o los informes o reportes rendidos a la Procuraduría, derivados de la auditoría, del diagnóstico o del proceso de autorregulación, contengan información errónea o falsa.

Artículo 62. La Procuraduría podrá revocar la expedición o revalidación del Certificado de Cumplimiento Ambiental o Certificado de Excelencia Ambiental Sonora, así como el Certificado de Autorregulación Ambiental, respectivamente, en los siguientes casos:





GOBIERNO DEL ESTADO DE SONORA

- I. Cuando no se cumpla con lo establecido en el presente ordenamiento, por las violaciones a los preceptos legales y normativos ambientales vigentes, así como a las disposiciones que de ellos emanen;
- II. Cuando se incurra en lo establecido por el artículo anterior del presente ordenamiento; y
- III. Cuando el establecimiento haya sido objeto de medidas de seguridad o sanciones impuestas por la Procuraduría.

SECCIÓN II SANCIONES

Artículo 63. Las Unidades evaluadoras y los auditores que contravengan las disposiciones de este reglamento, serán sancionados administrativamente por la Procuraduría con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Revocación de la autorización otorgada; y/o
- III. Revocación de la acreditación a auditores.

Artículo 64. Si se comprueba que en la elaboración de los documentos que se derivan del proceso de auditoría, la información es falsa e imputable a los prestadores de servicios de auditoría, éstos serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable y este Reglamento, y se procederá a la cancelación de la Auditoría o Diagnóstico Ambiental. En caso de que la Procuraduría hubiese emitido el Certificado de Cumplimiento o de Excelencia correspondiente, éste será revocado por la autoridad, independientemente de las sanciones que procedan.



GOBIERNO 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 de Sonora.

Segundo.- El Padrón de Auditores al que se hace referencia en el artículo 33 del presente ordenamiento, se constituirá en un plazo máximo de noventa días naturales a partir de la entrada en vigor del presente ordenamiento, y tendrá actualización permanente.

Tercero.- Una vez que se constituya el Padrón al que se hace referencia en el Transitorio anterior, se publicará mediante la página electrónica de la Procuraduría.

Cuarto.- La Procuraduría publicará en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora los lineamientos a los que se sujetarán la Auditoría Ambiental y el Diagnóstico Ambiental aludidos en el presente Reglamento.

Quinto.- Todos los lineamientos y formatos a los que hace referencia el presente Reglamento, serán emitidos por la Procuraduría en un plazo máximo de cuarenta y cinco días naturales contados a partir de la publicación del mismo.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 14 días del mes de junio de dos mil veintiuno.

LA GOBERNADORA DEL ESTADO


 CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARELLANO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO


 JUAN ÁNGEL CASTILLO TARAZÓN


C O P I A

Secretaría
de GobiernoBoletín Oficial y
Archivo del Estado

CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH ARRELLANO, Gobernadora Constitucional del Estado de Sonora, en ejercicio de la facultad que me confiere la fracción I del artículo 79 de la Constitución Política y con fundamento en el artículo 6° de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, y

CONSIDERANDO

Que en su oportunidad se envió al Congreso del Estado, una Iniciativa de Ley de Servicios Inmobiliarios para el Estado de Sonora, que una vez discutida, enriquecida, aprobada y sancionada, fue publicada en el Boletín Oficial No. 29, Sección V, de fecha 8 de octubre del 2020.

Que la Ley de Servicios Inmobiliarios para el Estado de Sonora, tiene por objeto brindar mayor seguridad al público que requiera estos servicios, dar mayor certidumbre jurídica a las operaciones inmobiliarias que se realicen en el Estado, se busca también que el servicio inmobiliario se preste con profesionalismo, conocimientos debidamente acreditados, certificados, ética total, para evitar cualquier tipo de riesgos en perjuicio de los usuarios, contribuyendo con ello en el desarrollo de la economía estatal.

Que para la observancia de la Ley, es menester desarrollar su espíritu y explicitar los aspectos generales que contienen sus disposiciones, mediante reglas concretas de carácter complementario que establezcan los medios, procedimientos y demás normas necesarias, las funciones específicas de la dependencia estatal que tendrá a su cargo el registro de los asesores inmobiliarios, así como las atribuciones que deberán tener los órganos de apoyo técnico establecidos en la Ley, a fin de lograr el objeto previsto por ésta.

Que con base en las consideraciones antes expresadas y, además, en cumplimiento a lo prescrito por el artículo tercero transitorio de la Ley de Servicios Inmobiliarios para el Estado de Sonora, he tenido a bien expedir el presente:

REGLAMENTO DE LA LEY DE SERVICIOS INMOBILIARIOS PARA EL ESTADO DE SONORA

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO DEFINICIONES

ARTÍCULO 1.- El presente ordenamiento tiene por objeto reglamentar las disposiciones contenidas en la Ley Servicios Inmobiliarios para el Estado de Sonora.



ARTÍCULO 2.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

- I. Ley: Ley de Servicios Inmobiliarios para el Estado de Sonora;
- II. Reglamento: Reglamento de la Ley de Servicios Inmobiliarios para el Estado de Sonora;
- III. Secretaría: Secretaría de Economía del Estado de Sonora;
- IV. Instituto: el Instituto Catastral y Registral del Estado de Sonora;
- V. Dirección: la Dirección General de Notarías del Estado de Sonora;
- VI. Asesores Inmobiliarios: Las personas físicas que realicen actividades de intermediación inmobiliaria, ya sea que se ostenten como Asociado, Comisionista, Agente, Asesor, Consulto, Afiliado, Promotor, Intermediario, Corredor y cuente con Licencia vigente expedida por la Secretaría.
- VII. Licencia: La autorización otorgada por la Secretaría a las personas físicas para realizar operaciones de intermediación inmobiliaria en el Estado;
- VIII. Servicios Inmobiliarios: Las gestiones, acción o actividad vinculada con las operaciones de intermediación inmobiliaria, así como la promoción, administración, comercialización, consultoría sobre las mismas;
- IX. Intermediación Inmobiliaria: Las operaciones relacionadas con la compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio o de uso o usufructo de bienes inmuebles;
- X. Consejo: Órgano en el cual se agrupan de las asociaciones inmobiliarias del Estado de Sonora;
- XI. Colegio de Asesores Inmobiliarios: asociaciones de profesionistas constituidas de conformidad con la legislación civil y la Ley de Profesiones del Estado de Sonora;
- XII. Asociaciones: Las Asociaciones de Asesores Inmobiliarios legalmente constituidos;
- XIII. Cliente: Las personas físicas o morales que contratan o recibe servicios inmobiliarios;
- XIV. Código: El Código de Conducta para Asesores Inmobiliarios del Estado de Sonora, publicado por la Secretaría de Economía;
- XV. Registro: Registro Estatal de Asesores Inmobiliarios perteneciente a la Secretaría de Economía;
- XVI. Programa de Capacitación: Programa de Capacitación, Actualización y Profesionalización en materia de operaciones inmobiliarias;



- XVII. Unidades Capacitadoras: Asociaciones o instituciones educativas autorizadas por la Secretaría, para brindar conforme al programa de capacitación, actualización, entrenamiento y profesionalización a los Asesores Inmobiliarios, que son requeridos para la inscripción y su registro; y
- XVIII. Certificación: Autorización otorgada por la Secretaría o Institución Educativa Certificadora, a los profesionales inmobiliarios para prestar servicios inmobiliarios cuando se cumplan todos los requisitos exigidos por la Ley y este Reglamento.

TÍTULO SEGUNDO
DE LAS FUNCIONES

CAPÍTULO I
DE LA COMPETENCIA

ARTÍCULO 3.- La aplicación e interpretación del presente ordenamiento estará a cargo de la Secretaría.

ARTÍCULO 4.- Para el cumplimiento de las atribuciones que le otorga la Ley, la Secretaría ejercerá las siguientes funciones:

- I. Recibir las solicitudes de inscripción en el Registro y Licencia y en su caso autorizar su expedición en forma gratuita, así como su renovación una vez que se cumplan los requisitos que señalan la Ley y el presente Reglamento;
- II. Turnar copia del Registro de Asesores Inmobiliarios autorizados con Licencia, a la Dirección, al Instituto y a las Asociaciones;
- III. Verificar mediante visitas de inspección y en los términos que establece la Ley y el presente Reglamento, el cumplimiento de los requisitos para la inscripción en el Registro y otorgamiento y renovación de las Licencias de los Asesores Inmobiliarios;
- IV. Difundir la Ley y su Reglamento entre los diferentes órdenes de Gobierno y los sectores nacionales e internacionales involucrados;
- V. Coordinar con las Instituciones y Asociaciones el desarrollo del programa de capacitación;
- VI. Establecer y operar un sistema de quejas o denuncias para usuarios respecto de los Asesores Inmobiliarios y de las personas que se ostenten como tales sin serlo, dando seguimiento oportuno en un lapso no mayor de 15 días naturales. Así como publicar en el portal los Asesores suspendidos;
- VII. Difundir el Código de Conducta para Asesores Inmobiliarios del Estado de Sonora, publicado por la Secretaría;



- VIII. Celebrar convenios e instrumentos necesarios para la formulación y ejecución de los programas con las Instituciones educativas, colegios y asociaciones de profesionales inmobiliarios facultados para ello
- IX. Crear y mantener actualizado el Padrón de Capacitadores Inmobiliarios, propuestos por las Unidades Capacitadoras;
- X. Aplicar las sanciones correspondientes a quienes incumplan las disposiciones de la Ley y el presente Reglamento; y
- XI. Las demás que señale la Ley, el presente Reglamento y los demás ordenamientos aplicables a la materia.

ARTÍCULO 5.- El Instituto ejercerá las siguientes funciones:

- I. Facilitar a los Asesores Inmobiliarios la información estadística y documental relativa a las actividades del ramo inmobiliario que se generen en el Estado de Sonora, firmando un convenio donde se especifiquen las condiciones para su colaboración;
- II. Apoyar a la Secretaría, al Consejo y a las Asociaciones Inmobiliarias, en todo lo relacionado con la aplicación de la Ley y su Reglamento, de conformidad con sus atribuciones;
- III. Apoyar a la Secretaría y a las Asociaciones con personal técnico en la impartición de los cursos de capacitación y de ser necesario en cursos de actualización para dar a conocer los avances de su información;
- IV. Promover a los Asesores Inmobiliarios con Licencia vigente; y
- V. Las demás que señale la Ley y Reglamento.

ARTÍCULO 6.- A la Dirección ejercerá las siguientes funciones:

- I. Apoyar a la Secretaría, al Consejo y a las Asociaciones con personal técnico en la impartición de los cursos de capacitación y de ser necesario en cursos de actualización para dar a conocer los cambios en las leyes y normatividad relacionada con la materia inmobiliaria;
- II. Convenir con la Secretaría y el Consejo, la forma para evitar que Asesores Inmobiliarios no registrados y sin Licencia, hagan trámites de operaciones de intermediación inmobiliaria ante los notarios del Estado;
- III. Apoyar a la Secretaría y al Consejo en todo lo relacionado con la aplicación de la Ley y su Reglamento, de conformidad con sus atribuciones; y
- IV. Las demás que señale la Ley y Reglamento.



ARTÍCULO 7.- El Consejo ejercerá las siguientes funciones:

- I. Promover entre los asesores inmobiliarios la obligación de obtener la Licencia;
- II. Propiciar que las Asociaciones difundan el conocimiento y cumplimiento de las disposiciones, normas y principios de la Ley y el presente Reglamento, cuya obligatoriedad es tanto para las personas físicas como morales;
- III. Celebrar con la Secretaría los acuerdos necesarios para apoyar, difundir y facilitar las actividades de inspección que ordene la Secretaría para verificar el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias;
- IV. Colaborar en la atención y seguimiento a las denuncias presentadas a la Secretaría sobre actos y actividades violatorias para el ciudadano y empresarios inversionistas respecto a la ley y su reglamento;
- V. Colaborar con la Secretaría para la solución de los problemas específicos y comunes que enfrentan los Asesores Inmobiliarios en la ejecución de sus actividades;
- VI. Proporcionar información general sobre Asesores Inmobiliarios a la Secretaría, con el objeto de ayudar a la correcta implementación del mantenimiento del Registro;
- VII. Proponer capacitadores y temas en la elaboración de los programas de capacitación para obtención de licencia y actualización;
- VIII. Coadyuvar con la Secretaría en la autorización del padrón de capacitadores inmobiliarios; y
- IX. Las demás que le señale la Ley y el presente Reglamento.

ARTÍCULO 8.- Las Asociaciones ejercerán las siguientes funciones:

- I. Promover entre los Asesores la obligación de obtener la Licencia como requisito para registrarse en su Asociación;
- II. Difundir ante los Asesores el conocimiento y cumplimiento de las disposiciones, normas y principios de la Ley y el presente Reglamento, cuya obligatoriedad es tanto para las personas físicas como morales;
- III. Participar en eventos de capacitación y actualización en materia inmobiliaria dirigidas a las personas físicas o morales cuyo objeto sea la intermediación de operaciones inmobiliarias;
- IV. Apoyar, difundir y facilitar las actividades de inspección que ordene la Secretaría para verificar el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias;



- V. Denunciar en el portal de la Secretaría, los actos y actividades violatorias y lesivas para la ciudadanía y empresarios inversionistas, respecto a la Ley y su Reglamento;
- VI. Colaborar con la Secretaría para la Solución de los problemas específicos y comunes que enfrentan los Asesores Inmobiliarios en la ejecución de sus actividades;
- VII. Proponer capacitadores y temas a incluir en el programa de capacitación, considerando la capacitación necesaria para la obtención de licencia, o en su caso, la actualización;
- VIII. Proporcionar información general sobre Asesores Inmobiliarios a la Secretaría, con el objeto de ayudar a la correcta implementación del mantenimiento del Registro; y
- IX. Las demás que le señale la Ley y el presente Reglamento.

TÍTULO TERCERO
DE LOS ASESORES INMOBILIARIOS

CAPÍTULO I
OBLIGACIONES Y DERECHOS

ARTÍCULO 9.- Los Asesores Inmobiliarios tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Tramitar ante la Secretaría su inscripción en el Registro y obtención de Licencia, cumpliendo con los requisitos señalados en la Ley;
- II. Renovar su inscripción en el Registro y la Licencia respectiva, con la periodicidad que señala la Ley, cumpliendo para este efecto, los requisitos señalados por la Ley y sujetarse a los programas permanentes de capacitación y actualización en materia de operaciones inmobiliarias;
- III. Celebrar con cada cliente o usuario de servicios inmobiliarios, un contrato de servicios y, en caso de concretarse una operación, llevar un control en un libro de registro, en el cual deberá contener cuando menos la siguiente información:
 - a) Número de contrato, y
 - b) Clase de servicio o la operación inmobiliaria de que se trate.
- IV. Avisar a la Secretaría de cualquier cambio o actualización que afecte los datos contenidos en la Licencia mediante oficio dirigido a la persona responsable del programa, aparejado de la documentación que acredite el cambio;
- V. Permitir que se lleven a cabo las visitas de inspección que ordene la Secretaría para verificar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley y el presente Reglamento;



- VI. Autorizar por un plazo no mayor a 3 meses a los asesores inmobiliarios que colaboren con una persona moral que tenga por objeto realizar operaciones inmobiliarias a efecto de que tramiten y obtengan su Licencia; y
- VII. Las demás que establezca la Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 10.- Son derechos de los Asesores Inmobiliarios que tengan la Licencia inmobiliaria vigente, los siguientes:

- I. Estar registrado en el Padrón de Asesores Inmobiliarios del Estado de Sonora;
- II. Recibir una remuneración justa por la prestación de servicios inmobiliarios;
- III. Usar públicamente la Licencia inmobiliaria expedida por la Secretaría;
- IV. Pertenecer al padrón de Asesores Inmobiliarios con Licencia vigente, reconocidos públicamente por la Secretaría;
- V. Los profesionistas inmobiliarios se podrán reunir con el fin de salvaguardar sus intereses comunes, constituyéndose en Asociación, Consejo O Colegio; y
- VI. Recibir cursos de capacitación y actualización en cualquiera de sus especialidades.

CAPÍTULO II DE LOS PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN Y DE CERTIFICACIÓN

ARTÍCULO 11.- Los Programa de Capacitación y Certificación, tienen por objeto establecer el conjunto de actividades organizadas y sistemáticas que tengan la finalidad de que los Asesores Inmobiliarios adquieran, desarrollen, complementen, perfeccionen y actualicen sus conocimientos, habilidades y aptitudes para el eficaz desempeño de sus actividades en materia de operaciones de intermediación inmobiliaria.

ARTÍCULO 12.- El Programa de Capacitación contendrá los aspectos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad metodológica para su debida ejecución y comprenderá, además de los temas que la Secretaría y el Consejo consideren necesarios, por lo menos la temática siguiente:

- I. Código Civil para el Estado de Sonora;
- II. Ley Catastral y Registral;
- III. Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita;
- IV. Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Sonora;



- V. La Ley de Notariado y el Régimen Jurídico de la Propiedad de México y Particularidades de Sonora;
- VI. Ley de Hacienda del Estado;
- VII. Ley del Impuesto al Valor Agregado;
- VIII. Ley del Impuesto Sobre la Renta;
- IX. Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora;
- X. Contratos relacionados con la propiedad;
- XI. Valuación de inmuebles;
- XII. Innovación y tecnología; y
- XIII. Fideicomisos.

CAPÍTULO III DEL REGISTRO Y LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA

ARTÍCULO 13.- Para obtener su inscripción en el Registro, las personas físicas o morales interesadas deberán presentar ante la Secretaría la solicitud correspondiente y anexar los documentos siguientes:

- I. Tratándose de personas morales:
 - a) Copia del acta constitutiva de la sociedad previamente inscrita en el Registro Público del Comercio;
 - b) Acreditar la ubicación de su domicilio matriz y de las sucursales en su caso, con cualquiera de los documentos comprobatorios que se mencionan a continuación, siempre que el domicilio consignado en dicha documentación coincida los elementos fundamentales del domicilio del bien inmueble y se encuentren vigentes:
 - i. Los comprobantes fiscales de los pagos efectuados por la prestación de los servicios de energía eléctrica, luz o telefonía fija e internet;
 - ii. Los estados de cuenta que proporcionan las instituciones bancarias;
 - iii. Boleta de pago de impuesto Predial; o
 - iv. Contrato de arrendamiento vigente.



- c) Presentar constancia de registro ante la Procuraduría Federal del Consumidor del contrato de adhesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Consumidor;
 - d) Acreditar su alta en el Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda y Crédito público;
 - e) Copia certificada del poder notarial del representante legal, en su caso;
 - f) Relación de los Asesores Inmobiliarios que tengan un vínculo legal con la empresa, los cuales deberán contar con la certificación y Licencia señaladas en la Ley; y
 - g) En el caso de extranjeros, presentar original y copia del documento migratorio que indique que la persona Representante Legal de la Empresa cuenta con permiso de trabajo vigente, emitido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración y su tarjeta de residente temporal o permanente.
- II. Tratándose de personas físicas:
- h) Copia de identificación oficial vigente con fotografía;
 - i) Registro Federal de Contribuyentes en el régimen que le corresponda a la prestación de servicios inmobiliarios;
 - j) Acreditar su capacitación en materia inmobiliaria mediante constancia expedida por alguna Unidad Capacitadora autorizada por la Secretaría; en caso de Registro inicial deberá acreditar 120 horas de capacitación; en caso de renovación deberá acreditar 30 horas de capacitación en el último año de vigencia;
 - k) Acreditar la ubicación de su domicilio, con cualquiera de los documentos comprobatorios que se mencionan a continuación, siempre que el domicilio consignado en dicha documentación coincida los elementos fundamentales del domicilio del bien inmueble y se encuentren vigentes:
 - i) Los comprobantes fiscales de los pagos efectuados por la prestación de los servicios de energía eléctrica, luz o telefonía fija e internet;
 - ii) Los estados de cuenta que proporcionan las instituciones bancarias;
 - iii) Boleta de pago de impuesto Predial; o
 - iv) Contrato de arrendamiento vigente.
 - l) No contar con antecedentes penales con motivo de la comisión de un delito alguno de carácter patrimonial;



- m) Presentar constancia de Registro ante la Procuraduría Federal del Consumidor y copia del contrato de adhesión, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Federal de Protección al consumidor. En el caso de Asesores Inmobiliarios, asociados, comisionistas, agentes, consultores, afiliados, promotores, intermediarios, corredores o la figura jurídica que los ampare, que trabajen en empresas inmobiliarias inscritas en el Registro, bastará que presenten el Contrato de Adhesión actualizado de la empresa.
- n) Aceptar expresamente, cumplir con el programa de capacitación y acreditar el cumplimiento de aquellas capacitaciones que se establezcan con carácter obligatorio para el efecto de revalidación de la Licencia; y
- o) En caso de extranjeros, presentar original y copia del documento migratorio que indique que cuenta con permiso de trabajo vigente, emitido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración y su tarjeta de residente temporal o permanente.

ARTÍCULO 14.- Una vez cumplido los requisitos a que se refiere el artículo anterior, la Secretaría procederá al Registro del solicitante y expedirá la Licencia correspondiente.

CAPÍTULO IV DE LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA

ARTÍCULO 15.- La Licencia se renovará cada tres años, de acuerdo con lo que establece la Ley.

ARTÍCULO 16.- Para la renovación de la Licencia, se requiere:

- a) Presentar un escrito ante la Secretaría manifestando bajo protesta de decir verdad, que la información del Registro no ha sido modificada. En caso de que la información del Registro hubiere sido modificada, deberá informar a la Secretaría.
- b) Acreditar el cumplimiento de 30 horas efectivas de capacitación, impartidas por la Secretaría o cualquier Unidad Capacitadora autorizada por la Secretaría durante el último año de vigencia de la licencia, ya sea de manera presencial o virtual.

Cumplidos los requisitos anteriores, la Secretaría procederá a la renovación y expedición de la constancia correspondiente. Lo anterior sin perjuicio de la facultad que tiene la Secretaría para realizar visitas de inspección, con la finalidad de verificar que la información registrada por el Asesor Inmobiliario es correcta y que este se encuentra en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 17.- Las Personas físicas autorizadas por la Secretaría para brindar capacitación, deben contar con los siguientes requisitos:

- a) Poseer registro y Licencia Inmobiliaria en el Estado de Sonora vigente;



- b) Demostrar con documentos experiencia de al menos 5 años en el ramo inmobiliario;
- c) Contar con experiencia de al menos 5 años en el ramo de capacitación; y
- d) Contar con documentos que avalen sus conocimientos en materia inmobiliaria.

CAPÍTULO V
DEL CONSEJO DE ASESORES INMOBILIARIOS

ARTÍCULO 18.- El término Consejo es la denominación de los representantes de las Asociaciones Inmobiliarias.

ARTÍCULO 19.- El Consejo de Asesores Inmobiliarios se integrará con los representantes de las Asociaciones legalmente constituidas y se registrá por lo señalado en el Código Civil del Estado de Sonora y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO VI
DEL COLEGIO DE ASESORES INMOBILIARIOS

ARTÍCULO 20.- El término Colegio en la denominación de las asociaciones de profesionistas queda reservado para aquellas que estén debidamente registradas ante la Secretaría de Educación y Cultura del Estado de Sonora.

ARTÍCULO 21.- Los profesionistas inmobiliarios tendrán plena libertad de asociarse, ya sea entre sí o con los de ramas afines, con el propósito de salvaguardar y representación de sus intereses comunes, deberán satisfacer los requisitos dispuestos en la Ley de Profesiones del Estado de Sonora, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

TÍTULO CUARTO
DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN, DE LAS INFRACCIÓNES Y SANCIONES Y DE LOS RECURSOS.

CAPÍTULO I
DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN

ARTÍCULO 22.- Las visitas de inspección que realice la Secretaría, se sujetarán en todo lo que señala la Ley del Proceso Administrativo del Estado de Sonora.

ARTÍCULO 23.- Las visitas de inspección se realizarán en días y horas hábiles.

ARTÍCULO 24.- Los Asesores Inmobiliarios estarán obligados a permitir que los inspectores el acceso al lugar o lugares objeto de esta, revisen todo documento que les soliciten y que acrediten el cumplimiento de las disposiciones previstas en la Ley y el presente Reglamento, pondrán a disposición libros de registro y facilitarán los documentos, permitiendo sacar copias de estos, previamente cotejados con los originales, para que formen parte del acta respectiva.



CAPÍTULO II
DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y DEL RECURSO DE REVISIÓN

ARTÍCULO 25.- A los infractores de las disposiciones de la Ley y de este Reglamento la Secretaría, por conducto de la Subsecretaría, aplicará las sanciones previstas en los artículos 23, 24, 27 y 28 de la Ley, en los términos establecidos en la misma.

ARTÍCULO 26.- Las sanciones consistentes en multa impuesta por la Secretaría, se harán efectivas por la Secretaría de Hacienda del Gobierno del Estado, por medio del procedimiento establecido.

ARTÍCULO 27.- El recurso de revisión establecido en la Ley contra los actos y resoluciones de la Secretaría se tramitará de conformidad con lo previsto en la Ley correspondiente

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento de la Ley que crea el Registro Estatal de Agentes Inmobiliarios, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora, número 11, de fecha 05 de agosto del 2002.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Hermosillo, Sonora, a los diecisiete días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.

GOBERNADORA CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE SONORA

LIC. CLAUDIA ARTEMIZA PAVLOVICH
ARELLANO



CONSEJERÍA JURÍDICA
DEL PODER EJECUTIVO
DE SONORA

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

ING. JUAN ÁNGEL CASTILLO TARAZÓN



Boletín Oficial



Gobierno del
Estado de Sonora

Tarifas en vigor

Concepto	Tarifas
1. Por palabra, en cada publicación en menos de una página.	\$ 9.00
2. Por cada página completa.	\$ 2,899.00
3. Por suscripción anual, sin entrega a domicilio	\$4,215.00
4. Por copia:	
a) Por cada hoja.	\$10.00
b) Por certificación.	\$59.00
5. Costo unitario por ejemplar.	\$ 31.00
6. Por 'Boletín Oficial que se adquiera en fecha posterior a su publicación, hasta una antigüedad de 30 años.	\$ 107.00

Tratándose de publicaciones de convenios-autorización de fraccionamientos habitacionales se aplicará cuota correspondiente reducida en 75%.

Gobierno del
Estado de Sonora

El Boletín Oficial se publicará los lunes y jueves de cada semana. En caso de que el día en que ha de efectuarse la publicación del Boletín Oficial sea inhábil, se publicará el día inmediato anterior o posterior. (Artículo 6° de la Ley del Boletín Oficial).

El Boletín Oficial solo publicará Documentos con firmas autógrafas, previo el pago de la cuota correspondiente, sin que sea obligatoria la publicación de las firmas del documento (Artículo 9° de la Ley del Boletín Oficial).

C O P I A
Boletín Oficial y
Archivo del Estado
Secretaría
de Gobierno

