

**COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO**  
**OFICIO NO SPPC/CMER/00307/2024.**  
**NO. DE CONTROL: OCMR0924-19.**

**QUERÉTARO, QRO., A 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024.**

**Lic. Juan Gerardo Ortiz López**  
**Titular de la Unidad de Planeación Estratégica y Responsable**  
**Oficial de Mejora Regulatoria de la Comisión Estatal de Aguas**  
**Presente**



Sirva el presente para enviarle un cordial saludo y al mismo tiempo, derivado de la información remitida en la Calculadora de Impacto Regulatorio, de conformidad con el artículo 67 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y analizada la propuesta regulatoria anexa, se informa lo siguiente:

**El Acuerdo mediante el cual se modifica el artículo 12, incisos a) y b) y se adiciona un segundo párrafo a la fracción III, del artículo 19, ambos del Acuerdo de Precios, publicado el día 26 de julio de 2024 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", tiene como objetivo:**

*Promover el trabajo cercano y colaboración de esta Comisión con los desarrolladores inmobiliarios para que estos realicen inversiones para la construcción de la infraestructura necesaria que permita dotar de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento a los centros de la población, así como a comercios e industrias y, a su vez, proporcionar dichos servicios oportunamente a los habitantes del Estado de Querétaro.*

*Las modificaciones propuestas en la regulación benefician al ciudadano con la reducción del costo del trámite y por lo tanto el costo de la vivienda. (Sic)*

La necesidad de la intervención gubernamental para generar dicho instrumento normativo, surge para atender una problemática, que la autoridad refirió como:

*En afán de estrechar la colaboración entre la Comisión y los desarrolladores inmobiliarios en el Estado de Querétaro y que de acuerdo al crecimiento urbano y la expansión comercial e industrial, nuestra infraestructura no se desarrolla al ritmo adecuado para proveer servicios esenciales como agua potable, alcantarillado y saneamiento, es por esto que se promueve por medio de estas regulaciones la promoción al desarrollo inmobiliario. (Sic)*

Tras analizar los resultados obtenidos mediante la evaluación realizada con la Calculadora de Impacto Regulatorio, especialmente en lo que respecta al apartado **III. IMPACTO DE LA PROPUESTA REGULATORIA**, donde la Comisión Estatal de Aguas señaló una mejora en su propuesta regulatoria, al advertir que:

Acuerdo de Precios 26 de julio de 2024 DICE	Acuerdo de Precios Septiembre 2024 DEBE DECIR	MEJORA																				
<p><b>Artículo 12.- Por Informe Técnico de Incorporación y por aprobación y visto bueno de proyectos hidráulicos, sanitarios y pluviales.</b></p> <p>a) La recepción de solicitud de factibilidad mediante la emisión del informe técnico de incorporación.</p> <p>Este estudio se elaborará con relación al área del predio que se pretenda incorporar, al uso del mismo y se pagará el equivalente a la Unidad de Medida y Actualización (UMA) diaria, de acuerdo con lo indicado en la siguiente tabla:</p> <table border="1" data-bbox="292 856 625 892"> <thead> <tr> <th>Área del predio</th> <th>Habitacional</th> <th>No habitacional</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UMA diario por hectárea</td> <td>10</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>El monto máximo que deberá pagar el desarrollador será el que corresponda a diez hectáreas.</p>	Área del predio	Habitacional	No habitacional	UMA diario por hectárea	10	15	<p><b>Artículo 12.- Por solicitud y estudio de factibilidad y por aprobación y visto bueno de proyectos hidráulicos, sanitarios y pluviales.</b></p> <p>a) La recepción de solicitud de factibilidad mediante la emisión del informe técnico de incorporación.</p> <p>Este estudio se elaborará con relación al área del predio que se pretenda incorporar, al uso del mismo y se pagará el equivalente a la Unidad de Medida y Actualización (UMA) diaria, de acuerdo con lo indicado en la siguiente tabla:</p> <table border="1" data-bbox="750 787 1166 892"> <thead> <tr> <th></th> <th>HABITACIONAL</th> <th>NO HABITACIONAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 a 3.9 Has</td> <td>10 UMAs</td> <td>15 UMAs</td> </tr> <tr> <td>De 4.0 Has en adelante</td> <td>45 UMAs</td> <td>45 UMAs</td> </tr> </tbody> </table>		HABITACIONAL	NO HABITACIONAL	0 a 3.9 Has	10 UMAs	15 UMAs	De 4.0 Has en adelante	45 UMAs	45 UMAs	<p>El cambio en la terminología se basa en la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento.</p> <p>Se busca acotar y reducir el costo de los tramites, con el objetivo de beneficiar a los ciudadanos al reducir de manera indirecta el costo de la vivienda.</p> <p>Se define un valor para el trámite administrativo de la solicitud y estudio de factibilidad que se basa en el tamaño del inmueble que se pretende incorporar, mediante las UMAs, que actualizan el valor de forma anual.</p> <p>El precio del trámite de solicitud de factibilidad queda entre los \$ 1,080 y \$ 4,860 pesos .</p>					
Área del predio	Habitacional	No habitacional																				
UMA diario por hectárea	10	15																				
	HABITACIONAL	NO HABITACIONAL																				
0 a 3.9 Has	10 UMAs	15 UMAs																				
De 4.0 Has en adelante	45 UMAs	45 UMAs																				
<p>b) Factibilidad</p> <p>La emisión del documento de factibilidad se le cobrará al desarrollador de acuerdo con el importe que resulte de aplicar para lo habitacional el 1.5% al pago de derechos de infraestructura que le corresponda pagar y en lo no habitacional será del 2.5% sobre los derechos de infraestructura que resulten de la aplicación de los precios vigentes.</p>	<p>a) Factibilidad y ratificación:</p> <p>- <b>Estudio de factibilidad</b>, es la emisión del documento de Factibilidad, se le cobrará al desarrollador de acuerdo con el gasto máximo diario autorizado en lps, el tipo de uso y mediante la Unidad de Medida y Actualización (UMA) diaria, esto se realizará de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:</p> <table border="1" data-bbox="734 1537 1166 1753"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Gasto en l.p.s.</th> <th colspan="2">Estudio Factibilidad (UMAs diarias)</th> </tr> <tr> <th>HABITACIONAL</th> <th>NO HABITACIONAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - 0.1389</td> <td>23</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>0.1390 - 3.0000</td> <td>46</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>3.0001 - 6.0000</td> <td>92</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>6.0001 - 10.0000</td> <td>184</td> <td>275</td> </tr> <tr> <td>10.0001 - En adelante</td> <td>368</td> <td>550</td> </tr> </tbody> </table>	Gasto en l.p.s.	Estudio Factibilidad (UMAs diarias)		HABITACIONAL	NO HABITACIONAL	0 - 0.1389	23	35	0.1390 - 3.0000	46	70	3.0001 - 6.0000	92	140	6.0001 - 10.0000	184	275	10.0001 - En adelante	368	550	<p>Se busca acotar y reducir el costo de los tramites, con el objetivo de beneficiar a los ciudadanos al reducir de manera indirecta el costo de la vivienda.</p> <p>Se define un valor para el trámite administrativo del estudio y emisión del documento de factibilidad que se basa en el gasto diario máximo de agua en LPS que se van a requerir para la incorporación de las</p>
Gasto en l.p.s.	Estudio Factibilidad (UMAs diarias)																					
	HABITACIONAL	NO HABITACIONAL																				
0 - 0.1389	23	35																				
0.1390 - 3.0000	46	70																				
3.0001 - 6.0000	92	140																				
6.0001 - 10.0000	184	275																				
10.0001 - En adelante	368	550																				

26ab2b0c073b82c5ca5c55f03e60a90e20b0e83fad6efaba3b96f0352e9cd52a

		<p>unidades que forman parte del proyecto o etapa solicitada y con base a las UMAs para su actualización anual.</p> <p>Se le da preferencia a lo habitacional por lo que el precio a lo no habitacional es mayor. Precio del trámite y emisión del documento de factibilidad queda entre los \$ 2,484 - \$ 59,675 pesos.</p>																				
<p>Ratificación de la factibilidad</p> <p>Para ratificación del documento de factibilidad, una vez vencida su vigencia, se cobrará el 0.15% en uso habitacional y el 0.25% en lo no habitacional de acuerdo con lo que resulta del importe del pago de los derechos de infraestructura a los precios vigentes.</p> <p>En cualquier caso, el importe máximo a cobrar por la emisión o ratificación de la factibilidad será de \$130,000.00</p>	<p><i>-La ratificación del documento de factibilidad, se le cobrará al desarrollador al terminar la vigencia de este y es de acuerdo con el gasto máximo diario autorizado en lps, el tipo de uso y mediante la Unidad de Medida y Actualización (UMA) diaria, esto se realizará de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:</i></p> <table border="1" data-bbox="784 982 1125 1129"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Gasto en l.p.s.</th> <th colspan="2">RATIFICACIÓN FACTIBILIDAD</th> </tr> <tr> <th>HABITACIONAL</th> <th>NO HABITACIONAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 - 0.1399</td> <td>7</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>0.1399 - 3.0000</td> <td>14</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>3.0001 - 6.0000</td> <td>28</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>6.0001 - 10.0000</td> <td>55</td> <td>83</td> </tr> <tr> <td>10.0001 - En adelante</td> <td>110</td> <td>165</td> </tr> </tbody> </table>	Gasto en l.p.s.	RATIFICACIÓN FACTIBILIDAD		HABITACIONAL	NO HABITACIONAL	0 - 0.1399	7	11	0.1399 - 3.0000	14	21	3.0001 - 6.0000	28	42	6.0001 - 10.0000	55	83	10.0001 - En adelante	110	165	<p>Igual que el punto anterior.</p> <p>La ratificación actualmente tiene una vigencia semestral, por lo que el precio de la ratificación se tiene que pagar 2 veces al año, durante el tiempo que dure el proyecto hasta su entrega - recepción.</p> <p>El precio de la ratificación va de los \$ 760 - \$ 17,902.5 (Sic)</p>
Gasto en l.p.s.	RATIFICACIÓN FACTIBILIDAD																					
	HABITACIONAL	NO HABITACIONAL																				
0 - 0.1399	7	11																				
0.1399 - 3.0000	14	21																				
3.0001 - 6.0000	28	42																				
6.0001 - 10.0000	55	83																				
10.0001 - En adelante	110	165																				

Para analizar la información proporcionada, es preciso ir al concepto de **acción de simplificación**, que se encuentra en una regulación emitida por esta Comisión, denominada *Lineamientos para la Implementación y Operación de los Programas de Mejora Regulatoria, para las Dependencias y Entidades Paraestatales del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro*, publicados el 16 de diciembre de 2022 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y modificados el 23 junio del 2023, en los cuales en el artículo 3 fracción I, se define como: **Aquellas que comprendan la realización del trámite o servicio de forma remota mediante su digitalización, eliminación de requisitos, ampliación de la vigencia de la resolución, disminución de los plazos de respuesta, eliminación de trámites, acciones que reducen el costo de cumplimiento para los particulares, y en general, el uso de tecnologías de la información.**

Con lo anterior, se corrobora que, en comparación con el "Acuerdo que modifica el Acuerdo de precios para los servicios relacionados con el suministro de agua potable, descarga y tratamiento de aguas residuales, disposición de lodos y venta de agua tratada y cruda, así como los servicios administrativos y operativos", publicado el 26

de julio de 2024 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", la CEA está realizando acciones de simplificación al verificarse los siguientes aspectos:

- a) El cobro del Informe Técnico se establece en UMAS fijos y se elimina el cobro como UMA diario por hectárea.
- b) El cobro de Estudio de Factibilidad se establece en UMAS fijos y se elimina su cobro de acuerdo con el importe que resulta de aplicar el 1.5% al pago de derechos de infraestructura para lo habitacional y el 2.5 para lo no habitacional.
- c) El cobro de la ratificación del documento de Factibilidad se establece en UMAS fijos y se elimina su cobro de acuerdo con el importe que resulta de aplicar el 0.15% para lo habitacional y el 0.25% para lo no habitacional.

Lo cual atiende al principio de **"Seguridad jurídica que propicie la certidumbre de derechos y obligaciones"**, establecido en el artículo 7 fracción II de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Ahora bien, acreditado lo anterior, la Ley de la materia precisa que no se consideraran costos de cumplimiento cuando se dé el supuesto del artículo 73 fracción II de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, que textualmente cita:

***"Artículo 73.** Artículo 73. La Autoridad de Mejora Regulatoria que corresponda, utilizará los siguientes criterios para determinar que la Propuesta Regulatoria genera costos de cumplimiento para los particulares:*

*I. Crea, establece nuevas obligaciones o modifica las existentes para los particulares o hace más estrictas las obligaciones vigentes;*

*II. Crea o modifica trámites, **exceptuando cuando la modificación simplifica o elimina algún procedimiento administrativo en el mismo, o bien elimina el propio trámite;***

*III. Reduce o restringe derechos o prestaciones ya adquiridos para los particulares; y*

*IV. Establece definiciones, clasificaciones, caracterizaciones o cualquier otro término de referencia que, conjuntamente con otra disposición en vigor o con una disposición futura, afecten o puedan afectar los derechos, obligaciones, prestaciones o trámites de los particulares..."*

**Lo resaltado es propio.**

Ahora bien, tras acreditar que no tiene costos de cumplimiento la propuesta regulatoria, por las acciones de simplificación acreditadas, se exenta a la **Comisión Estatal de Aguas** de elaborar el Análisis de Impacto Regulatorio, considerando, además, que dicha modificación se elaboró atendiendo a los principios y objetivos de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Ahora bien, en relación a la adición del artículo 19, segundo párrafo fracción III que establece:

III. ....

Para el suministro....

*En relación a los precios que correspondan a la supervisión de avance de obras de los proyectos autorizados por esta Comisión Estatal de Aguas, se faculta al Vocal Ejecutivo para eximir parcialmente el pago de los precios correspondientes y accesorios, a los entes públicos que así lo soliciten por escrito y justifiquen la necesidad del otorgamiento del beneficio, el cual nunca podrá ser contrario a sus funciones de derecho público”.*

Esta Comisión observa que por cuanto ve al contenido de la adición al artículo 19, considerando el artículo 1 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, que regula la competencia por materia, citando textualmente lo siguiente:

*Artículo 1. La presente Ley es de orden público y de observancia general en el Estado de Querétaro en materia de mejora regulatoria. Este ordenamiento no será aplicable **a las materias de carácter fiscal tratándose de las contribuciones y los accesorios que deriven directamente de aquéllas, responsabilidades de los servidores públicos, ni a la Fiscalía General del Estado de Querétaro en ejercicio de sus funciones de Ministerio Público.***

Es preciso remitirse a los artículos 24 y 25 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, que señalan lo siguiente:

*Artículo 24. Las **contribuciones** se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.*

***Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el primer párrafo del artículo 41 de este Código, son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de éstas. Cuando en este Código se haga referencia únicamente a contribuciones, no se entenderán incluidos los accesorios.***

*Artículo 25. Son impuestos las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los artículos 26 y 27 de este Código.*

**Lo resaltado es propio.**

En consecuencia, esta Comisión no es omisa en determinar que la adición al artículo 19 busca regular la materia de carácter fiscal, en específico accesorios, por lo que se actualiza el supuesto de incompetencia previsto en el artículo 1 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, concluyendo que dicha adición no está sujeto al análisis de esta Comisión.

Ahora bien, en cumplimiento a los requisitos previstos en los artículos 58 y 59 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, que señalan que previo a su publicación, las propuestas regulatorias deberán estar inscritas en la Agenda Regulatoria, salvo los casos de excepción previstos en la referida Ley, se hace constar que fue recibida la solicitud de excepción UPE/00094/2024, por lo que se procedió a realizar una consulta en los registros de la Agenda Regulatoria vigente para el periodo junio - noviembre 2024, confirmando que la propuesta regulatoria no se encuentra inscrita, por lo que se corrobora la pertinencia de la solicitud realizada y, considerando que ya fue acreditado que la misma incorpora acciones de simplificación, se determina que es procedente la excepción prevista en el artículo 60 fracción IV de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Considerando lo anterior, se hace de su conocimiento que el **Acuerdo mediante el cual se modifica el artículo 12, incisos a) y b) y se adiciona un segundo párrafo a la fracción III, del artículo 19, ambos del Acuerdo de Precios,**

*publicado el día 26 de julio de 2024 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga*, está en condiciones de continuar con el proceso de revisión y autorización correspondiente, de conformidad con los artículos 60 fracción IV, 67, 68 fracción I y 73 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro. No obstante, la **Comisión Estatal de Aguas** contará con un **plazo de diez días hábiles** siguientes a que se publique el acuerdo, para informar cualquier cambio o actualización al Catálogo Estatal<sup>1</sup>, de conformidad con los artículos 29 fracción I, 34 y 41 segundo párrafo de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo

**A t e n t a m e n t e**

**C.P. Pedro Paredes Reséndiz**  
**Comisionado de Mejora Regulatoria**  
**del Estado de Querétaro**

C.c.p.  
Expediente  
AKLH/AGV

---

<sup>1</sup> Herramienta tecnológica que compila las Regulaciones, Trámites y Servicios de los Sujetos Obligados, con el objeto de otorgar seguridad jurídica a las personas, dar transparencia, facilitar el cumplimiento regulatorio, así como fomentar el uso de tecnologías de la información. Con fundamento en el artículo 33 de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro.



**PEDRO PAREDES RESENDIZ**

**Certificado:** 114FF107AD7779458921EF7728371AB72A6D0A56

**Fecha de firma:** 2024-09-12 19:29:00 UTC (12/09/2024 13:29:00 Hora Local)

**Sello Digital de Mercado Cronológico:**

7f688e823a69f9a456a01d199d80fef00e0be53a5ca4a25d3a0bae0f1bbe5469

**Firma Electrónica:**

PsBAu7HNphOIKKSg2ve4M4QCICgffFryr8tYqa7c2sKj6GJERB1DsGsgb7eqhyQtc  
T1iB8R/eMw8Dah6r1tD4UHKHHfxPj4sG9xkGKjime7uaOq3+/RDacQiZ0pZ8NhZ  
TIOyWM48DDoat6JF4SjiiLK87epzhRretu12z2ZMflmfo5rjABRLiBALV06XO+Q7  
xnvsOWQJzDmuUxl1gLk3LC03Ki/GGK+bbD1c7IViobRAWneq2OCRijy9XlrpzXCH  
3VFtQPhBi8uqEIFEI9zkA8AwSHfu8V1X+7yluqBTxmzxEvgqdkEsbRXD+QIWFn8I  
zK55hxOccr79QZkBBBKF2w==



26ab2b0c073b82c5ca5cc55f03e60a90e20b0e83fad6efaba3b96f0352e9cd52a

El presente es una representación gráfica del documento firmado electrónicamente en formato XML, el cual a efecto de cumplir con lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, muestra los elementos mínimos indispensables previstos en las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en el Estado de Querétaro.

Documento firmado mediante el uso de Firma Electrónica Avanzada a través de un Certificado vigente emitido por la Autoridad Certificadora en el Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1, 3, 4, fracciones 1, 11, IV, VI, VI BIS, 5, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 28 y 32 de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro, así como los artículos 12, 15, fracción 1V, 30 y 32 del Reglamento de la Ley de Firma Electrónica Avanzada para el Estado de Querétaro.

---

**OFICIOS NOS. SPPC/CMER/00302/2024, SPPC/CMER/00305/2024 SPPC/CMER/00306/2024 SPPC/CMER/00307/2024**

---

Juana Patricia Olguin Coronel <polguin@ceaqueretaro.gob.mx>

17 de septiembre de 2024, 11:06 a.m.

Para: Pedro Paredes Reséndiz <pparedes@queretaro.gob.mx>

CC: Juan Gerardo Ortiz Lopez <gortiz@ceaqueretaro.gob.mx>, Jose Francisco Alcocer Beltran <falcocer@ceaqueretaro.gob.mx>

Hola Contador,

Reciba un cordial saludo y al mismo tiempo le envío los acuses de los siguientes oficios:

- SPPC/CMER/00302/2024
- SPPC/CMER/00305/2024
- SPPC/CMER/00306/2024
- SPPC/CMER/00307/2024

Excelente día.

**Juana Patricia Olguín Coronel**  
**Asistente de Dirección**  
**Unidad de Planeación Estratégica**  
**Tel. 211.06.00 Ext. 1636**

---

 4356\_001.pdf  
1207K