

ACUERDO CDSO1/OCT2024-OCT2025/A04

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS

ACUERDO mediante el cual se modifica el artículo 13 inciso a) 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".

LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, con las facultades conferidas en los artículos 11° fracciones II y X del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; 40 fracciones XIII y XXXIV de la Ley que Regula la Prestación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Querétaro; 17 fracción V del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 31 de enero de 2018 y reformado los días 26 de octubre de 2018 y 01 de noviembre de 2019; se somete a consideración del Consejo Directivo de la Comisión Estatal de Aguas, la aprobación del presente Acuerdo, conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES

I. Con motivo de la primera Sesión Extraordinaria, del periodo octubre 2023 - octubre 2024, del Consejo Directivo de la Comisión Estatal de Aguas, celebrada el 06 de junio del 2024, esta Vocalía Ejecutiva propuso para su aprobación la modificación del *"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 día 8 de septiembre del 2023 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

II. El citado Acuerdo, se publicó en fecha 26 de julio de 2024, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", surtiendo efectos cinco días hábiles después de su publicación.

CONSIDERANDOS

1. Que el agua es un recurso natural limitado y un bien público fundamental para la vida y la salud y que el derecho humano al agua es indispensable para vivir dignamente, siendo la condición previa para la realización de otros derechos humanos.
2. Que el artículo cuarto, párrafo sexto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico, en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. De igual manera, establece que el Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades

federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.

3. Que el acceso al agua potable y al saneamiento son derechos humanos reconocidos internacionalmente, derivados del derecho a un nivel de vida adecuado en virtud del artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
4. Que el 28 de julio de 2010, la Asamblea General de las Naciones Unidas adoptó una resolución histórica que reconoce "el derecho al agua potable y al saneamiento como un derecho humano esencial para el pleno disfrute de la vida y de todos los derechos humanos" (A/RES/64/292). Además, desde 2015, la Asamblea General y el Consejo de Derechos Humanos han reconocido tanto el derecho al agua potable como el derecho al saneamiento como derechos humanos estrechamente relacionados pero distintos.
5. Que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha considerado respecto al derecho humano al agua que, el acceso al recurso hídrico, como condición previa fundamental para el goce de otros derechos fundamentales, debe revestir las características siguientes: i) disponibilidad, esto es, el abastecimiento de cada persona debe ser continuo y suficiente para los usos personales y domésticos; ii) calidad, lo que se traduce en que el líquido vital necesario para cada uso personal o doméstico debe ser salubre; y, iii) accesibilidad, esto es, al alcance de todos en forma física, económica, sin discriminación y en condiciones de igualdad.
6. Que el día 21 de mayo de 2022, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, en vigor a partir del 1 de julio de 2022, en la cual, se asientan las bases para regular la prestación de los servicios públicos de agua potable, la planificación y programación hídrica de aguas e infraestructura en el Estado.
7. Que el artículo 26 de la referida Ley señala que la Comisión Estatal de Aguas es un organismo público descentralizado de la administración pública estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, goza de autonomía administrativa, financiera, técnica, orgánica, regulatoria, operativa y de gestión y que tiene por objeto: Prestar los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas en el Estado, de conformidad con los convenios celebrados con los Municipios y demás disposiciones aplicables.
8. Que el artículo 32 fracción II de la referida Ley señala que la Comisión Estatal de Aguas tiene la atribución de determinar y fijar los precios para el cobro a cargo de los usuarios por la prestación de los servicios.
9. Que la atribución anterior, se ejerció mediante el Acuerdo de Precios en vigor, publicado en fecha 26 de julio de 2024, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
10. Que actualmente se tiene considerado por supervisión de avance de obras de los proyectos autorizados **para usos habitacionales**, un cobro anual del **2%** del importe de derechos de

infraestructura, de conformidad con el artículo 13 inciso a), del 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 Estado de Querétaro, "La sombra de Arteaga", al tenor siguiente:

"Artículo 13.- Por supervisión de avance de obras de los proyectos autorizados.

a) *Para usos habitacionales; Se cobrarán anualmente el 2% del importe de derechos de infraestructura a pagar."*

11. Que la Comisión Estatal de Aguas será la encargada de operar y dar mantenimiento a la nueva infraestructura hidráulica que se construya en las áreas públicas de los Desarrollos habitacionales de las zonas urbanas del estado de Querétaro y, por tal motivo, se deberá asegurar la calidad de los trabajos durante la ejecución de la obra, a través de la Supervisión que tiene derecho a ejercer.
12. Que la supervisión de obra tiene como objetivo, dar seguimiento a la ejecución de las obras hidráulicas a cargo de los Desarrolladores que cuentan con una factibilidad para la prestación de servicios ante esta Comisión y que a su vez se encuentran establecidas en los oficios de puntos de conexión, verificando que su construcción se apege a lo indicado en los proyectos autorizados, de conformidad con lo señalado en el capítulo VI de la Norma Técnica para el Diseño de la infraestructura de Agua Potable, Agua Tratada, Alcantarillado Sanitario y Pluvial del Estado de Querétaro, lo anterior, para asegurar su buena calidad y estar en condiciones de gestionar su entrega recepción y poder garantizar el correcto servicio a los usuarios.
13. Que la supervisión de obra se cobra anualmente y que, a efecto de garantizar los principios de proporcionalidad y equidad establecidos en el artículo 31, fracción IV de nuestra Constitución, es necesario modificar el precio anual de la supervisión de obra, esto es, dependiendo de la cantidad de tomas autorizadas en el Desarrollo habitacional, de tal manera que entre más grande sea el Desarrollo, mayor será la cantidad de obras y viviendas a supervisar.
14. Que conforme a lo anterior, resulta primordial para la Comisión Estatal de Aguas, trabajar de manera cercana y atender a la sociedad con una disposición permanente en el conocimiento de las necesidades de los queretanos para juntos encontrar soluciones y asegurar que las obras hidráulicas a cargo de los Desarrolladores, garanticen el correcto servicio a los usuarios.
15. Que considerando lo anterior, resulta necesario modificar al artículo 13 inciso a), del 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 Estado de Querétaro, "La sombra de Arteaga", para modificar el pago de supervisión por obra para usos habitacionales, de conformidad con el número de

tomas autorizadas en el Desarrollo habitacional en relación con el pago derechos de infraestructura según el tipo de vivienda.

En ese tenor el Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas somete a consideración del H. Consejo Directivo de la Comisión Estatal de Aguas, el siguiente:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO 13, INCISO A), 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".

Acuerdo. (CDSO1/OCT2024-OCT2025/A04).- El H. Consejo Directivo, en ejercicio de las facultades previstas por los artículos 26, 31 fracción I, 32 fracciones I, II, III, V, VIII, IX, X, XVI y LX, 37, 38 fracciones IV, XXI y XXIII de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro; 18, 20, 53, 54 fracciones I y III de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 1º, 2º, 3º fracciones I, V y IX, 5º, 6º, 7º, 8º y 9º fracciones I, VI y VIII y 10 del Decreto por el que se crea la Comisión Estatal de Aguas; y artículos 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10 y 17 fracciones IX, X, y XI del Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Aguas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el día 31 de enero de 2018 y reformado los días 26 de octubre de 2018 y 01 de noviembre de 2019, en términos del **Anexo 2** del Acta de la presente sesión, aprueba por unanimidad el siguiente:

RESOLUTIVO

Único.- Se modifica el artículo 13 inciso a) del "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 día 26 de julio del 2024 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", para quedar en los siguientes términos:

"Artículo 13. Por supervisión de avance de obras de los proyectos

aprobados.

- a) *Para Desarrollos habitacionales, asociados con una factibilidad para la prestación de servicios; se cobrará anualmente la supervisión de obra, derivado de lo que resulte de conformidad con la siguiente formula:*

$$\text{Costo anual de supervisión} = F * DI$$

Donde:

F: Es una variable que se determina de acuerdo con el número de tomas autorizadas en los proyectos aprobados del Desarrollo habitacional a supervisar:

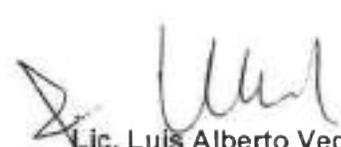
- a) Si el Desarrollo tiene entre 2 y 120 tomas; **F = 1.0**
- b) Si el Desarrollo tiene entre 121 y 500 tomas; **F = 1.5**
- c) Si el Desarrollo tiene entre 501 y 1,000 tomas; **F = 2.0**
- d) Si el Desarrollo tiene entre 1,001 y 2,000 tomas; **F = 2.5**
- e) Si el Desarrollo tiene más de 2,000; **F = 3.0**

DI: Pago por Derechos de infraestructura, establecidos en el artículo 10 de este acuerdo, conforme al tipo de vivienda del Desarrollo a supervisar."

TRANSITORIOS

Único.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su fecha de publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

Dado en la Sala de Vocales ubicada en Prolongación Zaragoza No. 10, Colonia Villas del Campestre, San José de Los Olvera, "Plaza Pabellón Campestre", Municipio de Corregidora, Querétaro, el día 27 de noviembre del año 2024, dos mil veinticuatro.


Lic. Luis Alberto Vega Ricoy,
Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas
Rúbrica

Lics. 
MAMRE IPALCO



10:26 21 NOV 2024

Corregidora, Qro., a 20 de noviembre de 2024.

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
Director General Jurídico
Presente 002025

Asunto: Solicitud de modificación en el acuerdo de precios.

Por este conducto y con relación al "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 en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado de Querétaro en fecha 26 de julio de 2024; al respecto me permito solicitar lo siguiente:

En el Artículo 13 del instrumento legal antes referido, se menciona lo siguiente:

- a) *Para usos habitacionales; se cobrará anualmente el 2% del importe de derechos de infraestructura a pagar (sic)*

Sin embargo, una vez analizado dicho criterio y posteriormente realizando una simulación con algunos Desarrollos habitacionales que se tienen vigentes por parte de la Gerencia de Supervisión a Fraccionamientos, se determinó por parte de esta Dirección General Adjunta y, una vez comentado con la alta Dirección, la necesidad modificar el método de cobro, lo anterior, para evitar alguna situación desfavorable ante un cobro excesivo.

Por lo anteriormente expuesto, solicito de su apoyo a fin de que el Artículo 13 del acuerdo de precios vigente sea modificado, el cual deberá quedar de la siguiente manera:

Artículo 13. Por supervisión de avance de obras de los proyectos aprobados

- a) Para Desarrollos habitacionales, asociados con una factibilidad para la prestación de servicios; se cobrará anualmente la supervisión de obra en apego a la siguiente formula:

Costo anual de supervisión = F * DI

En donde:

F: Es una variable que se determina de acuerdo con el número de tomas autorizadas en los proyectos aprobados del Desarrollo a supervisar:

- a) Si el Desarrollo tiene entre 2 y 120 tomas; **F = 1.0**
- b) Si el Desarrollo tiene entre 121 y 500 tomas; **F = 1.5**
- c) Si el Desarrollo tiene entre 501 y 1,000 tomas; **F = 2.0**

Prof. Daniel...
Sistema de Información...
C.P. 5000 Plaza...
Teléfono: 442 211-3888, Fax: 442 211-3887
www.gob.querétaro.gob.mx

- d) Si el Desarrollo tiene entre 1,001 y 2,000 tomas; **F = 2.5**
- e) Si el Desarrollo tiene más de 2,000; **F = 3.0**

DI: Costo de Derecho de infraestructura, establecido en el presente acuerdo, en apego al tipo de vivienda del Desarrollo a supervisar.

Consideraciones generales para el cobro de la supervisión:

- a) La supervisión de obra por parte de la Comisión será procedente, una vez que se cuente con el/los proyecto(s) aprobado(s), así como de haber realizado el pago, solicitado por la Comisión.
- b) La supervisión de obra ampara 365 días naturales, estando "activo" o "inactivo" el Desarrollo habitacional a supervisar; por lo que el Desarrollador deberá realizar el pago de la supervisión de manera anual, hasta concluir la totalidad de las obras solicitadas por la Comisión.
- c) El Desarrollador estará obligado a solicitar la supervisión de obra, previo al inicio de los trabajos, de lo contrario, será sancionado con una multa, la cual será determinada por la Comisión.
- d) En caso de que el Desarrollo se encuentre en la fase de entrega – recepción administrativa y no tenga un proceso de ejecución de obra vigente, se procederá a realizar el cobro por el 30% del resultado de la supervisión anual; en caso de tener una obra en proceso de ejecución y alguna otra en proceso de entrega – recepción, se procederá al cobro por la totalidad de la supervisión.
- e) La supervisión y entrega recepción de tomas del Desarrollo habitacional estará supeditada a lo indicado en los proyectos y factibilidades autorizadas por la Comisión.

Por último, le solicito de la manera mas atenta que, en caso de tener alguna duda o comentario de la presente propuesta de cobro, previo a su publicación formal, sea notificado de manera inmediata, reiterando que, anexo al presente documento se adjunta una presentación con el método empleado, el cual incluye algunos ejemplos.

Sin más por el momento, le agradezco su atención y quedo en espera de su respuesta.

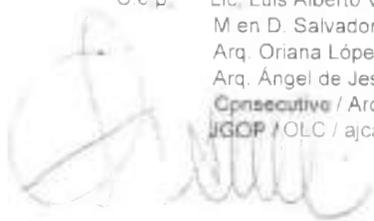
Atentamente



LIC. JUAN GERARDO ORTEGA PACHECO
Director General Adjunto de Operación Técnica

Anexo 1: Presentación en formato PowerPoint.

C.c.p. Lic. Luis Alberto Vega Ricoy - Vocal Ejecutivo.
M en D. Salvador Martínez Ortiz. – Director General Adjunto Comercial.
Arq. Oriana López Castillo. Directora Divisional de Hidráulica y Construcción.
Arq. Ángel de Jesús Chávez Acevedo. – Gerente de Supervisión a Fraccionamientos
Consecutivo / Archivo
JIGOP / OLC / ajca**



ACUERDO DE PRECIOS

Costo por supervisión de obra

COSTO POR SUPERVISIÓN DE AVANCE DE OBRAS DE LOS PROYECTOS AUTORIZADOS

El Artículo 13 del Acuerdo de Precios vigente deberá modificarse de la siguiente manera:

- Para **Desarrollos habitacionales**, asociados con una factibilidad para la prestación de servicios; se cobrará anualmente la supervisión de obra en apego a la siguiente formula:

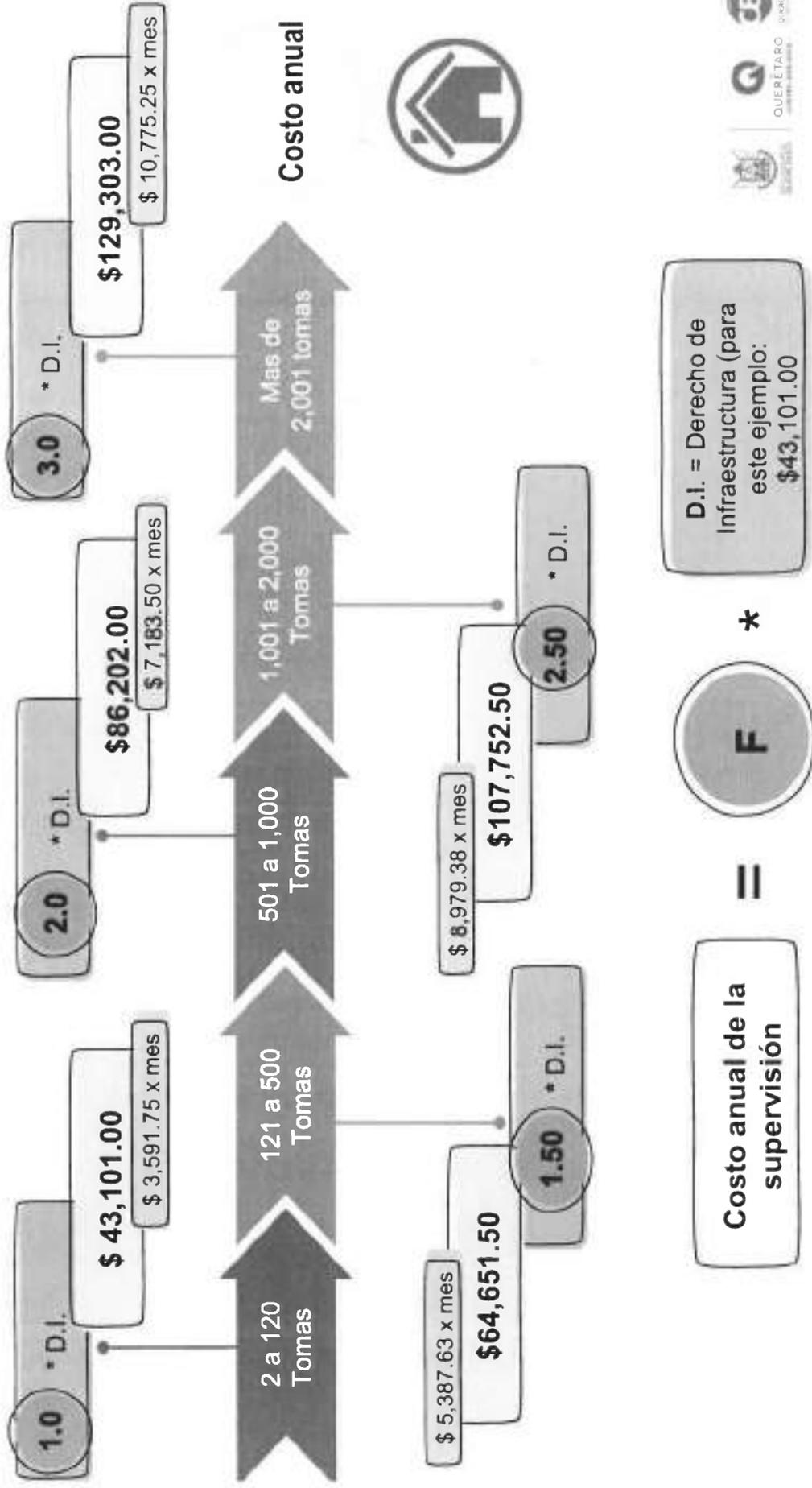
$$\text{Costo anual de la supervisión} = \text{F} * \text{DI}$$

En donde:

- **F:** Es una variable que se determina de acuerdo con el numero de tomas autorizadas en los proyectos aprobados del Desarrollo a supervisar
 - a) Si el Desarrollo tiene entre 2 y 120 tomas; **F = 1.0**
 - b) Si el Desarrollo tiene entre 121 y 500 tomas; **F = 1.5**
 - c) Si el Desarrollo tiene entre 501 y 1,000 tomas; **F = 2.0**
 - d) Si el Desarrollo tiene entre 1,001 y 2,000 tomas; **F = 2.5**
 - e) Si el Desarrollo tiene mas de 2,000; **F = 3.0**
- **DI:** Costo de Derecho de infraestructura, de acuerdo con el tipo de vivienda de Desarrollo a supervisar.

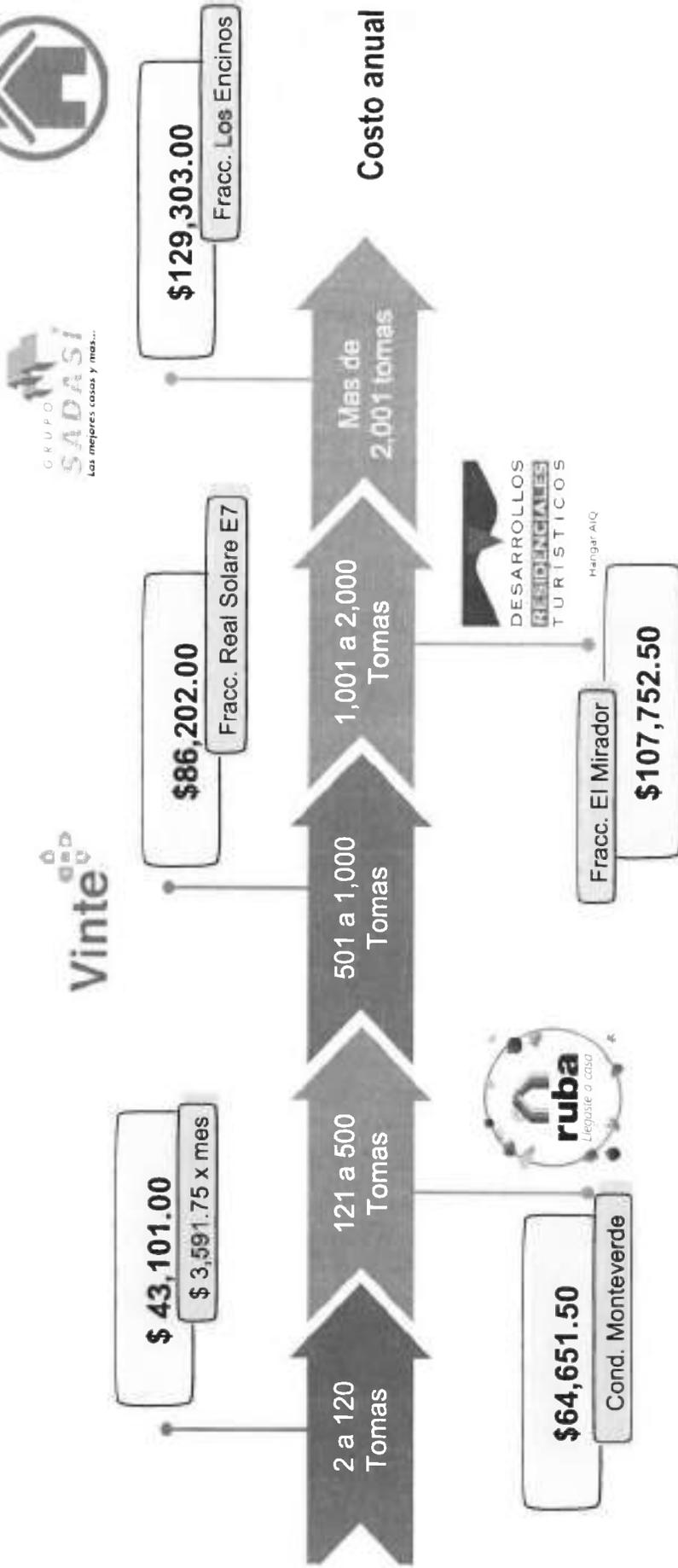
Corrida de cobro con vivienda (media)

Supervisión y (Dictamen sobre) de la Infraestructura de redes de: agua potable, agua tratada, alcantarillado sanitario, pluvial y obras de cabecera de fraccionamientos de...



CASOS ANÁLOGOS...

Supervisión y (Dictamen sobre) de la Infraestructura de redes de: agua potable, agua tratada, alcantarillado sanitario, pluvial y obras de cabecera de fraccionamientos de...



Ejemplos aplicados...

Proyecto	Costo Anual
Cond. Monteverde	\$ 43,101.00
Fracc. El Mirador	\$ 86,202.00
Fracc. Real Solare E7	\$ 129,303.00
Fracc. Los Encinos	\$ 129,303.00



Ejemplos aplicados...

NOMBRE DEL DESARROLLO	NO. DE VIV.	TIPO DE VIV.	COSTO ANUAL
Juriquilla Fray (CECSA)	650	alta	\$ 728,415.42
Los encinos (SADASI)	4772	media	\$ 4,113,594.37
Real Solare (VINTE)	6172	media	\$ 5,320,432.62
Puertas de San Miguel (COMEBI)	7026	media	\$ 6,056,603.95
EL Mirador (DRT)	1264	alta	\$ 1,089,602.53
Altozano (Credix)	2684	alta	\$ 3,007,795.38

NOMBRE DEL DESARROLLO	NO. DE VIV.	TIPO DE VIV.	COSTO ANUAL
Juriquilla Fray (CECSA)	650	alta	\$112,063.90
Los encinos (SADASI)	4772	media	\$129,303
Real Solare (VINTE)	6172	media	\$129,303
Puertas de San Miguel (COMEBI)	7026	media	\$129,303
EL Mirador (DRT)	1264	alta	\$140,077.50
Altozano (Credix)	2684	alta	\$168,093.00