



# GACETA MUNICIPAL DE HUIMILPAN, QRO.

05 de junio del 2024	Responsable Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez Secretario del Ayuntamiento	No. 104
----------------------	---	---------

<p>Acuerdo por el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 para el Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle" del inmueble identificado bajo clave catastral 080500275222074 y una superficie de 401,188.62 m<sup>2</sup> ubicado sobre la carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora. Huimilpan km 8+297 Ex Hacienda Apapataro, Municipio de Huimilpan, Qro., en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.</p>	1
<p>Acuerdo por el cual se otorga la autorización a favor de la persona moral denominada "Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V." para que pueda constituirse como organismo operador de agua para el polígono de actuación con una superficie aproximada de 10,886,694.55 m<sup>2</sup>, ubicado en la Norponiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el cual estará encargado de los servicios públicos tales como el abasto y suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas.</p>	18



## MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

El suscrito Ciudadano Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez, Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 47 Fracciones IV y V de La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 24 Fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, hago constar y;

### CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de mayo de 2024 (dos mil veinticuatro), se aprobó por MAYORIA CALIFICADA**, ante el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el **Acuerdo por el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 para el Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle" del inmueble identificado bajo clave catastral 080500275222074 y una superficie de 401,188.62 m2 ubicado sobre la carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora. Huimilpan km 8+297 Ex Hacienda Apapataro, Municipio de Huimilpan, Qro., en el Municipio de Huimilpan, Querétaro**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

### Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11, 12, 13, 131, 136, 161, 162, 178, 186, 189, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 357, 358 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; corresponde al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 para el Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle" del inmueble identificado bajo clave catastral 080500275222074 y una superficie de 401,188.62 m2 ubicado sobre la carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora. Huimilpan km 8+297 Ex Hacienda Apapataro, Municipio de Huimilpan, Qro., en el Municipio de Huimilpan, Querétaro, y;**

### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera



exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente:

*"Artículo 12. Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)*

*Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*



*Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominiales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)*

*La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".*

- 6.** Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
- 7.** Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.
- 8.** Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

- 9.** Qué, asimismo, el artículo 161 de la norma citada señala que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de vialidades existentes.



La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes y, en su caso, los dictámenes de impacto vial.

- 10.** Que, en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala que el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 11.** Que el numeral 178 del Código referido menciona que entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, tendrán el carácter de vías públicas de libre acceso a la población y deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

En caso de establecer casetas de vigilancia con controles de acceso al fraccionamiento, deberán contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del municipio y deberán ser transmitidas al municipio bajo la misma modalidad que establece el párrafo anterior.

- 12.** Que en lo relativo al procedimiento de autorización de fraccionamientos, el Código señala literalmente:

**“Artículo 186.** El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos.
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)”.

- 13.** Que en fecha 02 de mayo de 2024, se recibió oficio SDUMA/VE/0060/2024 firmado por el Lic. Eliseo Pérez Sánchez, en su carácter de Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente a través del cual, a su vez, remite la



opinión técnica signado por el mismo servidor público a través de la cual resuelve sobre la petición efectuada por la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V. representada por Pedro Ruiz Velasco Talancon, misma que se rinde en los siguientes términos:



del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

4. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
5. Que el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece literalmente lo siguiente: "Artículo 12. Corresponde a los Municipios la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en este Código. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

Al Ayuntamiento le corresponde autorizar las etapas previstas en el artículo 186 fracciones IV, V, VI, y VII de este Código. Al área encargada del desarrollo urbano le corresponde lo relativo a las fracciones I, II y III, del citado artículo 186. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas unidades condominales o condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un fraccionamiento autorizado. Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 244 de este Código, lo relativo a la fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, podrá autorizar y aprobar, previo convenio con los Municipios, llevar a cabo los trámites administrativos referentes a los desarrollos inmobiliarios. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15)".

6. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro es competencia de los Municipios controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables.
7. Que el artículo 131 del Código en mención refiere que la autorización de desarrollos inmobiliarios deberá sujetarse a las disposiciones y procedimientos establecidos en este Código y demás normatividad aplicable de acuerdo a las condiciones y características que prevalezcan en el predio, atendiendo lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios.
8. Que el artículo 136 de la norma estatal señalada establece que los desarrollos inmobiliarios podrán ejecutarse cronológicamente por etapas, secciones y fases, las cuales deberán ser polígonos continuos y diferenciables entre sí, debiendo iniciarse en la zona contigua a la parte urbanizada de la ciudad o población que corresponda.

Página 2 de 10

C.c.p. Expediente y archivo.



Presidencia Municipal de Huimilpan	
Dependencia:	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	SDUMA/VE/0060/2024
Asunto:	Opinión Técnica

Huimilpan, Qro., a 24 de abril de 2024

INMOBILIARIA EL BATÁN, S.A. DE C.V.  
C. Pedro Ruíz Velasco Talancón  
Representante Legal  
Presente



En atención a su escrito de petición de fecha 6 de diciembre de 2023, mediante el cual solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1, para el Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle" identificado bajo clave catastral 08 05 002 75 222 074 y una superficie de 401,188.62 m<sup>2</sup> ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátaró, Municipio de Huimilpan, Qro.

Al respecto le informo lo siguiente:

#### CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso

C.c.p. Expediente y archivo.

Página 1 de 10



La etapa, sección o fase correspondiente, deberá de garantizar la prestación de los servicios e infraestructura de manera completa e independiente del resto en que esté autorizado y dividido el desarrollo inmobiliario, considerando las autorizaciones que en su momento tenga cada una de ellas.

Para fines administrativos la nomenclatura de las etapas será en números arábigos, las secciones en letras y las fases en números romanos.

9. Que, en lo referente a la nomenclatura, el artículo 141 del Código en mención establece que en la denominación de los desarrollos inmobiliarios no se podrá utilizar como nombre ninguna de las diferentes clasificaciones de los mismos; la nomenclatura de calles deberá ser congruente con la denominación del desarrollo inmobiliario, salvo las calles o vías públicas que deban tener continuidad.

Así mismo, no deberá utilizarse la misma denominación en más de un desarrollo inmobiliario dentro del territorio de un solo Municipio.

10. Que así mismo el artículo 161 de la norma citada señala que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente. El diseño de las placas y los nombres de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio que corresponda, considerando la continuidad de las vialidades existentes.

La continuidad y sección de las vialidades deberá considerar lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes y, en su caso, los dictámenes de impacto vial.

11. Que, en ese tenor, el artículo 162 del ordenamiento que se señala establece que el desarrollador deberá cubrir al Municipio que corresponda, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

12. Que el numeral 178 del Código referido menciona que se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán las vías de comunicación locales y éstas, a su vez se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, tendrán el carácter de vías pública de libre acceso, a la población y deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

13. Que en lo relativo al procedimiento de autorización de un Fraccionamiento, el Código señala literalmente:

"Artículo 186. El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes:

C.c.p. Expediente y archivo.

Página 3 de 10



- I. Dictamen de uso de suelo
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno del proyecto de lotificación
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. En su caso, autorización para venta de lotes; y
- VII. Entrega al municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas.

#### Antecedentes

1. Se acredita propiedad por Contrato de Fideicomiso Inmobiliario y de Administración con Derecho de Reversión identificado con el número 85102860 donde "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima de Banca Múltiple se denominó como Fiduciaria y la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", S.A. de C.V. se denominó como el depositario bajo Escritura Pública no. 84,723 con fecha 22 de septiembre de 2022 pasada bajo la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública Número dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro.
2. Se acredita Poder Legal para actos de administración limitado que otorga "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima de Banca Múltiple a favor de C. Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, C. Enrique Fragoso Ruiz Velasco Márquez, C. Pedro Ruiz Velasco Talancón, C. María Guadalupe Martínez Luna, C. Pablo Jiovani Uribe Huerta y C. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda bajo Escritura Pública no. 125,339 con fecha 18 de octubre de 2022 pasada bajo la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública número dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.
3. Que el predio se identificó que se encuentra dentro del límite normativo de Plan Parcial de Desarrollo Urbano Apapátar - La Noria del municipio de Huimilpan, Qro., instrumento Aprobado por el Ayuntamiento de Huimilpan en el Noveno Punto del Orden del día en el Acta no. 119, relativo a la Sesión celebrada el 17 de julio de 2015, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" no. 65 de fecha 11 de septiembre de 2015 e inscrito bajo el folio Plan de Desarrollo no. 00000007/0001, de fecha 6 de julio de 2016, en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Subdirección Amealco. El cual establece que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional hasta 100 habitantes por hectárea (H1), Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS), Protección de Usos Pecuarios (PUP) y Protección Agrícola de Temporal (PAT).
4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de noviembre de 2022, el H. Ayuntamiento de Huimilpan aprobó el Acuerdo relativo al incremento de Densidad de Habitacional hasta 100 Habitantes por Hectárea (H1) y Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS) a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea (H2) así como cambio de uso de suelo de Protección de Usos Pecuarios (PUP) y Protección Agrícola de Temporal

C.c.p. Expediente y archivo.

Página 4 de 10



(PAT) a Habitacional hasta 200 Habitantes por Hectárea (H2). Protocolizado bajo Escritura Pública no. 85,499 con fecha 10 de febrero de 2023 pasada bajo fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública número dieciséis de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro.

5. Que por medio de oficio SDUMA/0715/2023 y folio DUS/058/2023 de fecha 2 de octubre de 2023 se emite modificación al dictamen de uso de suelo DUS/017/2023 de fecha 27 de febrero de 2023; para el giro pretendido de Desarrollo Inmobiliario en su modalidad de fraccionamiento habitacional para 1030 viviendas, para el predio identificado bajo clave catastral 08 05 002 75 222 074 ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátero, Municipio de Huimilpan, Oro.
6. Que por medio de oficio SDUMA/702/2023 de fecha 26 de septiembre de 2023 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, emite la autorización a los estudios técnicos, hidrológico, ambiental, urbano y vial relativos al desarrollo inmobiliario a denominarse "Cañadas del Valle", identificado bajo clave catastral 08 05 002 75 222 074 ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapátero, Municipio de Huimilpan, Oro.
7. Que por medio de oficio SDUMA/708/2023 de fecha 27 de septiembre de 2023 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del Municipio de Huimilpan, emite el visto bueno al proyecto de lotificación de fraccionamiento etapas 1 y 4 relativos al desarrollo inmobiliario a denominarse "Cañadas del Valle", mismo que queda sujeto al cumplimiento de las condicionantes y/o modificación que cada dependencia solicite, a las medidas de mitigación, restricciones y recomendaciones que se señalen en los estudios técnicos y que se establezcan de acuerdo a la normatividad aplicable en la materia previo a la obtención de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES DEL FRACCIONAMIENTO					
USO		SUPERFICIE (M2)	No. LOTES HAB.	No. LOTES	%
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	UNIFAMILIAR	211,399.55	1,023	1,023	52.69%
DONACIONES	ÁREA VERDE	19,762.49	0	22	4.93%
	EQUIPAMIENTO	20,033.91	0	12	5.00%
	PLAZA PÚBLICA	4,602.88	0	3	1.15%
INFRAESTRUCTURA PLANTA DE TRATAMIENTO PTAB		2,773.95	0	1	0.69%
DERECHOS DE PASO / RESTRICCIONES		696.65	0	7	0.17%
RESERVA DEL PROPIETARIO		29,155.60	0	5	2.27%
AFECCIONES GASODUCTO		11,100.72	0	9	2.77%
VIALIDADES (ARROYO Y BANQUETAS)		101,662.87	0	0	25.34%
<b>TOTAL</b>		<b>401,188.62</b>	<b>1,023</b>	<b>1,062</b>	<b>100.00%</b>



8. Mediante solicitud de fecha 22 de diciembre de 2023, la persona moral "Banco Inmobiliario Mexicano", Sociedad Anónima de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Inmobiliario y de Administración con Derecho de Reversión, identificado con el número "85102860", a través de su Representante Legal el C. Pedro Ruíz Velasco Márquez, solicito para el desarrollo " Fraccionamiento Cañadas del Valle", el trámite de factibilidad de los servicios integrales de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales, ante "Organismo Operador la Cotera, S.A. de C.V. en lo subsecuente "El Organismo".
9. Mediante oficio OOLC/001/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023 mismo que obra dentro del expediente FC-OOLC-001-2023 se resuelve que es factible otorgar el servicio de agua potable al desarrollo " Fraccionamiento Cañadas del Valle", con un volumen máximo autorizado de 277,171 metros cúbicos anuales y un gasto instantáneo máximo de 8.8063 litros por segundo, servicio de alcantarillado con un volumen autorizado de 22,171 metros cúbicos anuales y un gasto instantáneo máximo de 7.0450 litros por segundo, correspondiente únicamente a la etapa 1 (uno) de 4 (cuatro) del desarrollo " Fraccionamiento Cañadas del Valle".
10. Mediante oficio B00.921.04-00241 de fecha 02 de febrero de 2024, la Dirección Local de Querétaro de la Comisión Nacional de Agua, reviso y valido el Estudio Hidrológico de la cuenca del río Huimilpan, así como de dos arroyos innominados afluentes del río Huimilpan, y se estableció las recomendaciones a seguir para el desarrollo inmobiliario en el predio denominado "Cañadas del Valle" ubicado sobre la Carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora - Huimilpan km 8+297, Ex Hacienda Apapáparo, Municipio de Huimilpan, Qro., con superficie de 401,188.62 m2.
11. Respecto del cumplimiento en lo estipulado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, plazas públicas y área verde, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne, el área que corresponde al 10.00 % diez por ciento, es de 40,188.86 m2, sin embargo, la superficie a donar de forma voluntaria por el desarrollador será de 43,859.28 m2 correspondiente a los lotes señalados en proyecto VO.BO.LOT-01 PLANO 1/1.
12. Respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, el interesado presentó presupuesto de Obras de Urbanización por un monto de \$57,028,106.40 (cincuenta y siete millones veintiocho mil ciento seis pesos 40/100 MN) para la ejecución de los conceptos que a continuación se señalan; signados por el Ing. Arturo Porfirio Márquez Nieto con cédula profesional 1356726 y CICQ M07-029 quien se acredita como Director Responsable de Obra.



**PRESUPUESTO FRACCIONAMIENTO CAÑADAS DEL VALLE  
POLIGONO 2 - ETAPA 1**

	COSTO	16%	
<b>PRELIMINARES</b>	\$ 743,028.73	1.16	\$ 861,913.33
<b>AGUA POTABLE</b>	\$ 2,723,102.31	1.16	\$ 3,158,798.68
Tendido de Líneas	\$ 2,511,536.92		
Tomas domiciliarias	\$ 175,586.06		
Pruebas	\$ 35,979.33		
<b>DRENAJE PLUVIAL</b>	\$ 4,499,975.37	1.16	\$ 5,219,971.43
Tendido de Líneas	\$ 2,487,439.19		
Pozos, bocas de tormenta	\$ 2,004,346.18		
Pruebas	\$ 8,190.00		
<b>DRENAJE SANITARIO</b>	\$ 6,639,813.92	1.16	\$ 7,702,184.15
Tendido de Líneas	\$ 5,568,408.32		
Pozos de visita	\$ 1,050,246.00		
Pruebas	\$ 21,159.60		
<b>ELECTRIFICACIÓN</b>	\$ 10,686,104.03	1.16	\$ 12,395,880.67
<b>URBANIZACIÓN</b>	\$ 20,836,850.61	1.16	\$ 24,170,746.70
Terracerías	\$ 7,674,232.78		
Guarniciones	\$ 1,074,086.07		
Pavimentos	\$ 8,565,956.13		
Banquetas	\$ 3,522,575.63		
<b>VOZ Y DATOS</b>	\$ 2,082,445.61	1.16	\$ 2,415,636.91
<b>ÁREAS VERDES Y RIEGO</b>	\$ 950,840.11	1.16	\$ 1,102,974.53
<b>TOTAL</b>	\$ 49,162,160.69	1.16%	\$ 57,028,106.40

13. Respecto de la solicitud para la autorización de la licencia de ejecución de las obras de urbanización, estas deberán ejecutarse bajo las siguientes consideraciones: De conformidad con el artículo 146 del Código Urbano del Estado de Querétaro. "La licencia de ejecución de obras de urbanización para desarrollos inmobiliarios, tendrá vigencia de dos años contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento. En caso que el desarrollador no realice las obras de ejecución en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la resolución renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en un término no mayor a treinta días hábiles contados a partir del siguiente en que fue recibida la solicitud".

C.c.p. Expediente y archivo.

Página 7 de 10



- A. El Director Responsable de la Obra, el Ing. Arturo Porfirio Márquez Nieto con cédula profesional 1356726 y CICQ M07-029 quien se acredita como Director Responsable de Obra será el responsable de la información proporcionada, o por cualquier omisión dentro de la licencia de ejecución de obras de urbanización.
  - B. Los trabajos deberán de ejecutarse en estricto apego al Estudio de Mecánica de Suelos presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de pavimentos y a los estudios técnicos.
  - C. La ejecución de las obras de urbanización, deberán realizarse de conformidad con el proyecto y presupuesto que se anexa a la presente, las cuales deberán apegarse al plano de lotificación autorizado, considerando:
14. De conformidad con la fracción IX numeral 3 del artículo 24 de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan para el Ejercicio Fiscal 2024 "Para la ejecución de obras de urbanización de desarrollos inmobiliarios en cualquier modalidad, que no cuenten con la licencia respectiva, ya sea total o parcial, se causará y pagará de acuerdo al porcentaje de avance de obra determinado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y de manera adicional a los derechos señalados en la presente Ley, la cantidad de 3 UMA por M2 del total de la superficie de vialidad ejecutada de acuerdo al proyecto presentado adicionales a los derechos señalados en la presente ley de acuerdo al tipo de urbanización", misma que habrá de precisarse una vez que se lleve a cabo la visita de inspección para determinar el avance de los trabajos efectuados así como la multa o sanción que corresponde.

#### OPINIÓN TÉCNICA

Derivado del análisis realizado con base en el expediente presentado y los archivos que obran a resguardo de esta Dependencia y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, inciso "d" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera parcialmente procedente la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle" Etapa I, respecto del predio correspondiente a la clave catastral 08 05 002 75 222 074.

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro.

Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Huimilpan, Qro., acuerde autorizar la Licencia de ejecución de obras de urbanización, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:

Página 8 de 10

C.c.p. Expediente y archivo.



Para efecto de la expedición del presente documento y como parte del proceso para la autorización definitiva para la licencia de ejecución de obras de urbanización etapa 1 del proyecto de Desarrollo Inmobiliario en su modalidad de fraccionamiento, se deberán tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

- Deberá presentar Deslinde Catastral protocolizado e inscrito ante Registro Público de la Propiedad.
- Deberá presentar modificación al Dictamen de Uso de Suelo que ampare la superficie indicada en el Deslinde Catastral.
- Deberá presentar proyectos de mitigación hidrológica contenidos en el Estudio Hidrológico correspondiente.
- Deberá contar con la validación por parte de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Huimilpan para el estudio de impacto vial.
- Deberá contar con la autorización por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro para la Evaluación de Impacto Ambiental.
- Deberá presentar Opinión Técnica de Riesgos emitida por la Coordinación Estatal de Protección Civil Querétaro y la Evaluación de Grado de Riesgo de la Unidad Municipal de Protección Civil, en relación a la construcción y urbanización del fraccionamiento donde deberán señalar que el riesgo es bajo o aceptable y especificar que es factible llevar a cabo el desarrollo inmobiliario pretendido.
- Plano o planos de los proyectos autorizados por los entes públicos competentes, correspondientes:
  - ◆ Infraestructura hidráulica (CEA) u organismo operador
  - ◆ Sanitaria (CEA) u organismo operador
  - ◆ Pluvial (CEA) u organismo operador
  - ◆ Eléctrica (CFE)
  - ◆ Visto Bueno de proyecto y descarga de planta de tratamiento (CONAGUA / CEA)
- Presupuesto de obras de urbanización por partidas con tarjetas precios unitarios para su análisis considerando obras de cabecera indicadas de acuerdo a lo establecido en el artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Calendario de avance de obras de urbanización.
- Presentar evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en los acuerdos previos y autorizaciones emitidas.
- Concesión para el acceso vial y peatonal, así como proyecto de puente o cruce a las etapas 2 y 3 autorizados por la Comisión Nacional del Agua CONAGUA.

Quedará sujeta al cumplimiento de las condicionantes o modificación de proyecto que cada dependencia solicite y a las medidas de mitigación, restricciones y recomendaciones que se señalen en los estudios técnicos y que se establezcan de acuerdo a la normatividad aplicable en la materia.



No omito mencionar que de acuerdo al análisis del presupuesto presentado de manera conjunta con personal de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Huimilpan, Qro. se determinó que el mismo se encuentra por debajo de los parámetros actuales de mercado, motivo por el cual se solicita la presentación de las tarjetas de precios unitarios desglosadas, así como de las tarjetas de costos horario y explosión de insumos para su revisión, análisis y de esta manera tener un presupuesto lo más acertado posible lo anterior en virtud de que un mal cálculo puede dañar los ingresos y las finanzas del Municipio.

Sin otro particular, reitero a Usted mi consideración y respeto.

Atentamente

Lic. Eliseo Pérez Sánchez

Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente

San Miguel Huimilpan



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y MEDIO AMBIENTE  
MUNICIPIO DE HUIMILPAN



- 14.** Que en cumplimiento al artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
- 15.** Que en atención a lo dispuesto por el Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promovente consistente en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 para el Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle" del inmueble identificado bajo clave catastral 080500275222074 y una superficie de 401,188.62 m<sup>2</sup> ubicado sobre la carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora. Huimilpan km 8+297 Ex Hacienda Apapatario, Municipio de Huimilpan, Qro., en el Municipio de Huimilpan, Querétaro; el cuerpo colegiado le consulta al Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente si considera como procedente a lo que menciona que en razón de los argumentos vertidos en su dictamen por ser la Dependencia técnica y competente auxiliar del máximo órgano colegiado para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; señalándose por parte de dicho servidor público que las solicitudes del promovente cuentan con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; además de que las peticiones cumplen con todos los requisitos y condiciones contenidos en la normatividad aplicable, por lo que una vez analizada dicha petición esa Dependencia tuvo a bien emitir la opinión técnica parcialmente procedente en razón de que deberá de cumplir condicionantes que conforme a derecho debe de cumplir dicho solicitante; por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento.

Por lo expuesto, en términos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:



## ACUERDO

**PRIMERO.** Se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 para el Fraccionamiento denominado "Cañadas del Valle" del inmueble identificado bajo clave catastral 080500275222074 y una superficie de 401,188.62 m<sup>2</sup> ubicado sobre la carretera Estatal 411, Boulevard Metropolitano Corregidora. Huimilpan km 8+297 Ex Hacienda Apapataro, Municipio de Huimilpan, Qro., en el Municipio de Huimilpan, Querétaro.

**SEGUNDO.** El promovente deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y/o condicionantes que se describen dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente contenida en el considerando 13 del presente proveído en los términos señalados en la misma.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Dependencia mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

**TERCERO.** El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.** - Deberán publicarse a costa del promovente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal de Huimilpan, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

El seguimiento de lo anterior estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, debiendo en caso de incumplimiento, en lo que refiere a la publicación en el órgano municipal de hacerlo del conocimiento de la Secretaría de Finanzas para los efectos legales a que haya lugar, además de las sanciones que procedan por el incumplimiento del presente punto.

**SEGUNDO.-** Este Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

**TERCERO.-** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente copias simples de las mismas dentro de un plazo de 15 días hábiles.



**CUARTO.-** El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, en un plazo no mayor a sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la autorización del presente, con costo para el promotor y una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

El seguimiento al cumplimiento de dicha obligación estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente al C. Pedro Ruiz Velasco Talancon, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., y comuníquese a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Finanzas ambos del Municipio de Huimilpan para su debido seguimiento y cumplimiento y a la Secretaría de Órgano de Control Interno para los efectos legales a que haya lugar.

**Huimilpan, Qro., a 06 de mayo de 2024. A T E N T A M E N T E. COMISION DE DESARROLLO URBANO. C. José Salvador Arreola Hernández. Presidente Municipal y de la Comisión. Rubrica. J. Heriberto Uribe Castro. Regidor Sindico e integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rubrica. Janet Lujan Martínez. Regidor Sindico e integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rubrica.**

**CERTIFICADA PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 05 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN HUIMILPAN, QUERÉTARO. -----**

**Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez  
Secretario del Ayuntamiento  
(RÚBRICA)**

---



## MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

El suscrito Ciudadano Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez, Secretario del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., en uso de las facultades que me confiere el artículo 47 Fracciones IV y V de La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 24 Fracción IX del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Querétaro, hago constar y;

### CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de mayo del 2024 (dos mil veinticuatro)**, el Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., se aprobó por Unanimidad **Acuerdo por el cual se otorga la autorización a favor de la persona moral denominada "Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V." para que pueda constituirse como organismo operador de agua para el polígono de actuación con una superficie aproximada de 10,886,694.55 m<sup>2</sup>, ubicado en la Norponiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el cual estará encargado de los servicios públicos tales como el abasto y suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas;** mismo que se transcribe a continuación:

### Miembros del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro.

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 27, 115 fracciones I, II y III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 16, 18, 20, 23 y 23 Bis de la Ley de Aguas Nacionales; 81 y 82 fracción III, párrafo segundo del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículos 1, 4, 11, 12, 24, 25, 126, 128, 129, 130 y 137, de la Ley que regula la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, Artículo 44 y 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 49, 50, 51, 52 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se otorga la autorización a favor de la persona moral denominada "Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V." para que pueda constituirse como organismo operador de agua para el polígono de actuación con una superficie aproximada de 10,886,694.55 m<sup>2</sup>, ubicado en la Norponiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el cual estará encargado de los servicios públicos tales como el abasto y suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas.**



## CONSIDERANDO

- 1.** Dicho acuerdo se encuentra alineado conforme a la perspectiva de los Derechos Humanos, entendiéndose como tal, que toda política pública deberá considerar como hilos conductores, los principales valores que emanan de la Declaración Universal y de todos los textos declarativos y convencionales, como lo son el principio de la dignidad, el principio de no discriminación, así como el principio de la sociedad democrática, lo que se traduce en una mejor gobernanza.
- 2.** El artículo 27 de nuestra Carta Magna, establece que la propiedad de las aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual tiene el derecho de otorgar el uso a los particulares mediante obras artificiales otorgadas por el Ejecutivo Federal
- 3.** De igual forma el numeral supra citado refiere que el dominio de la Nación es inalienable e imprescindible y la explotación, el uso o el aprovechamiento de los recursos de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, podrá realizarse mediante el mecanismo establecido por el Ejecutivo Federal, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes.
- 4.** Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
- 5.** Que conforme a lo dispuesto por el artículo 115 fracción III, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios tienen a su cargo la función y servicio público de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y reúso de sus aguas residuales.
- 6.** Que la Ley de Aguas Nacionales, reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de aguas nacionales, regula la explotación, uso o aprovechamiento de dichas aguas, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable.
- 7.** Que la Ley de Aguas Nacionales, en su artículo 3 establece entre otras, las siguientes definiciones:
  - I. " Aguas Nacionales": Son aquellas referidas en el Párrafo Quinto del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;



II. "Acuífero": Cualquier formación geológica o conjunto de formaciones geológicas hidráulicamente conectados entre sí, por las que circulan o se almacenan aguas del subsuelo que pueden ser extraídas para su explotación, uso o aprovechamiento y cuyos límites laterales y verticales se definen convencionalmente para fines de evaluación, manejo y administración de las aguas nacionales del subsuelo;

IV. "Aguas del subsuelo": Aquellas aguas nacionales existentes debajo de la superficie terrestre;

VII. "Aprovechamiento": Aplicación del agua en actividades que no impliquen consumo de la misma;

VIII. "Asignación": Título que otorga el Ejecutivo Federal, a través de "la Comisión" o del Organismo de aguas que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, para realizar la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales, a los municipios, a los estados o al Distrito Federal, destinadas a los servicios con carácter público urbano o doméstico;

XII. "Comisión Nacional del Agua": Órgano Administrativo Desconcentrado de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, con funciones de Derecho Público en materia de gestión de las aguas nacionales y sus bienes públicos inherentes, con autonomía técnica, ejecutiva, administrativa, presupuestal y de gestión, para la consecución de su objeto, la realización de sus funciones y la emisión de los actos de autoridad que conforme esta Ley corresponde tanto a ésta como a los órganos de autoridad a que la misma se refiere;

XIII. "Concesión": Título que otorga el Ejecutivo Federal, a través de "la Comisión" o del Organismo de Cuenca que corresponda, conforme a sus respectivas competencias, para la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales, y de sus bienes públicos inherentes, a las personas físicas o morales de carácter público y privado, excepto los títulos de asignación;

XXVII. "Explotación". Aplicación del agua en actividades encaminadas a extraer elementos químicos u orgánicos disueltos en la misma, después de las cuales es retornada a su fuente original sin consumo significativo.

LII. "Uso". Aplicación del agua a una actividad que implique el consumo, parcial o total de ese recurso;

LVI. "Uso Doméstico". La aplicación de agua nacional para el uso particular de las personas y del hogar, riego de sus jardines y de árboles de ornato, incluyendo el abrevadero de animales domésticos que no constituya una actividad lucrativa, en términos del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;



LX. "Uso Público Urbano". La aplicación de agua nacional para centros de población y asentamientos humanos, a través de la red municipal;

**8.** Asimismo, el artículo 9, fracción IX de la Ley de Aguas Nacionales, establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 9. "La Comisión" es un órgano administrativo desconcentrado de "la Secretaría", que se regula conforme a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y de su Reglamento Interior.

"La Comisión" tiene por objeto ejercer las atribuciones que le corresponden a la autoridad en materia hídrica y constituirse como el Órgano Superior con carácter técnico, normativo y consultivo de la Federación, en materia de gestión integrada de los recursos hídricos, incluyendo la administración, regulación, control y protección del dominio público hídrico.

En el ejercicio de sus atribuciones, "la Comisión" se organizará en dos modalidades:

El Nivel Nacional, y

El Nivel Regional Hidrológico-Administrativo, a través de sus Organismos de Cuenca.

Las atribuciones, funciones y actividades específicas en materia operativa, ejecutiva, administrativa y jurídica, relativas al ámbito Federal en materia de aguas nacionales y su gestión, se realizarán a través de los Organismos de Cuenca, con las salvedades asentadas en la presente Ley.

Son atribuciones de "la Comisión" en su Nivel Nacional, las siguientes:

...

IX. Programar, estudiar, construir, operar, conservar y mantener las obras hidráulicas federales directamente o a través de contratos o concesiones con terceros, y realizar acciones que correspondan al ámbito federal para el aprovechamiento integral del agua, su regulación y control y



la preservación de su cantidad y calidad, en los casos que correspondan o afecten a dos o más regiones hidrológico-administrativas, o que repercutan en tratados y acuerdos internacionales en cuencas transfronterizas, o cuando así lo disponga el Ejecutivo Federal, así como en los demás casos que establezca esta Ley o sus reglamentos, que queden reservados para la actuación directa de "la Comisión" en su nivel nacional..."

- 9.** Asimismo, el artículo 14 BIS 5 de la Ley de Aguas Nacionales, menciona en sus fracciones I, V y VI lo siguiente:

Artículo 14 BIS 5. Los principios que sustentan la política hídrica nacional son:

I. El agua es un bien de dominio público federal, vital, vulnerable y finito, con valor social, económico y ambiental, cuya preservación en cantidad y calidad y sustentabilidad es tarea fundamental del Estado y la Sociedad, así como prioridad y asunto de seguridad nacional;

...

*V. La atención de las necesidades de agua provenientes de la sociedad para su bienestar, de la economía para su desarrollo y del ambiente para su equilibrio y conservación; particularmente, la atención especial de dichas necesidades para la población marginada y menos favorecida económicamente;*

*VI. Los usos del agua en las cuencas hidrológicas, incluyendo los acuíferos y los trasvases entre cuencas, deben ser regulados por el Estado;*

- 10.** Respecto del tema, el artículo 18 de la multicitada Ley nos refiere que:

*"ARTÍCULO 18: Las aguas nacionales del subsuelo podrán ser libremente alumbradas mediante obras artificiales, salvo cuando por causas de interés o utilidad pública, el Titular del Ejecutivo Federal establezca zona reglamentada, de veda o de reserva o bien suspenda o limite provisionalmente el libre alumbramiento mediante Acuerdos de carácter general..."*



- 11.** Que la explotación, uso y aprovechamiento de las aguas nacionales se regula por el artículo 20 de la Ley de Aguas Nacionales el cual establece:

*"ARTÍCULO 20. De conformidad con el carácter público del recurso hídrico, **la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales se realizará mediante concesión o asignación otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "La Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o directamente por ésta cuando así le competa, de acuerdo con las reglas y condiciones que dispone la presente Ley y sus reglamentos. Las concesiones y asignaciones se otorgarán después de considerar a las partes involucradas, y el costo económico y ambiental de las obras proyectadas.***

*Corresponde a los Organismos de Cuenca expedir los títulos de concesión, asignación y permisos de descarga a los que se refiere la presente Ley y sus reglamentos, salvo en aquellos casos previstos en la Fracción IX del Artículo 9 de la presente Ley, que queden reservados para la actuación directa de la "Comisión".*

***La explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales por parte de personas físicas o morales se realizará mediante concesión otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "La Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o por ésta cuando así le competa, de acuerdo con las reglas y condiciones que establece esta Ley, sus reglamentos, el título y las prórrogas que al efecto se emitan.***

***La explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales por dependencias y organismos descentralizados de la administración pública federal, estatal o municipal, o el Distrito Federal y sus organismos descentralizados se realizará mediante concesión otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "la Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o por ésta cuando así le competa, de acuerdo con las reglas y condiciones que establece esta Ley y sus reglamentos. Cuando se trate de la prestación de los servicios de agua con carácter público urbano o***



***doméstico, incluidos los procesos que estos servicios conllevan, la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, se realizará mediante asignación otorgada por el Ejecutivo Federal a través de "La Comisión" por medio de los Organismos de Cuenca, o por ésta **cuando así le competa, a los municipios, a los estados o al Distrito Federal**, en correspondencia con la Fracción VIII del Artículo 3 de la presente Ley. Los derechos amparados en las asignaciones no podrán ser objeto de transmisión.***

*La asignación de agua a que se refiere el párrafo anterior se regirá por las mismas disposiciones que se aplican a las concesiones, salvo en la transmisión de derechos, y el asignatario se considerará concesionario para efectos de la presente Ley.*

*Las concesiones y asignaciones crearán derechos y obligaciones a favor de los beneficiarios en los términos de la presente Ley.*

*El Gobierno Federal podrá coordinarse con los gobiernos de los estados y del Distrito Federal, a través de convenios de colaboración administrativa y fiscal para la ejecución por parte de estos últimos, de determinados actos administrativos y fiscales relacionados con el presente Títulos, en los términos de lo que establece esta Ley, la Ley de Planeación, la Ley de Coordinación Fiscal y otras disposiciones aplicables, para contribuir a la descentralización de la administración del agua.*

*Cuando las disposiciones a partir del presente Título se refieran a la actuación de "la Comisión", en los casos que a ésta le corresponda conforme a lo dispuesto en la Fracción IX del Artículo 9 de la presente Ley, o del Organismo de Cuenca que corresponda, se entenderá que cada instancia actuará en su ámbito de competencia y conforme a sus facultades específicas, sin implicar concurrencia. En lo sucesivo, esta Ley se referirá a "la Autoridad del Agua" cuando el Organismo de Cuenca que corresponda actúe en su ámbito de competencia, o bien, "la Comisión" actúe en los casos dispuestos en la Fracción y Artículo antes referidos".*



- 12.** En concordancia con los artículos anteriores, el artículo 29 de la Ley de Aguas Nacionales, menciona lo que a continuación se transcribe:

**Artículo 29.** *Los concesionarios tendrán las siguientes obligaciones, en adición a las demás asentadas en el presente Título:*

...

*IV. Pagar puntualmente conforme a los regímenes que al efecto establezca la Ley correspondiente, los derechos fiscales que se deriven de las extracciones, consumo y descargas volumétricas que realice en relación con la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales que le hayan sido concesionadas o asignadas; los concesionarios quedarán en conocimiento que el incumplimiento de esta fracción por más de un ejercicio fiscal será motivo suficiente para la suspensión y, en caso de reincidencia, la revocación de la concesión o asignación correspondiente;*

*V. Cubrir los pagos que les correspondan de acuerdo con lo establecido en la Ley Fiscal vigente y en las demás disposiciones aplicables;*

*VI. Sujetarse a las disposiciones generales y normas en materia de seguridad hidráulica y de equilibrio ecológico y protección al ambiente;*

...

*X. Cumplir con los requisitos de uso eficiente del agua y realizar su reúso en los términos de las Normas Oficiales Mexicanas o de las condiciones particulares que al efecto se emitan;*

*XI. No explotar, usar, aprovechar o descargar volúmenes mayores a los autorizados en los títulos de concesión;*

- 13.** Por su parte, el artículo 33 de la Ley de Aguas Nacionales menciona lo siguiente:

**Artículo 33.-** *Los Títulos de Concesión para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, legalmente*



*vigentes y asentados en el Registro Público de Derechos de Agua, así como los Permisos de Descarga, podrán transmitirse en forma definitiva total o parcial, con base en las disposiciones del presente Capítulo y aquellas adicionales que prevea la Ley y sus reglamentos.*

*Los títulos de concesión para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, para su transmisión se sujetarán a lo siguiente:*

*En el caso de cambio de titular, cuando no se modifiquen las características del título de concesión, procederá la transmisión mediante una solicitud por escrito presentada ante "la Autoridad del Agua", quien emitirá el acuerdo correspondiente de aceptación o no, así como la inscripción en el Registro Público de Derechos de Agua;*

*En el caso de que, conforme a los reglamentos de esta Ley, se puedan afectar los derechos de terceros o se puedan alterar o modificar las condiciones hidrológicas o ambientales de las respectivas cuencas o acuíferos, se requerirá autorización previa de "la Autoridad del Agua", quien podrá, en su caso, otorgarla, negarla o instruir los términos y condiciones bajo las cuales se otorga la autorización solicitada, y*

*La presentación ante el Registro Regional o Nacional, al tratarse de aquellos títulos que hubiese autorizado "la Autoridad del Agua", a través de acuerdos de carácter general que se expidan por región hidrológica, cuenca hidrológica, estado o Distrito Federal, zona o localidad, autorización que se otorgará solamente para que se efectúen las transmisiones de los títulos respectivos, dentro de una misma cuenca o acuífero.*

- 14.** Asimismo, el artículo 34 de la Ley de Aguas Nacionales hace mención de lo que se transcribe a continuación:

*Artículo 34.- "La Autoridad del Agua", en los términos del reglamento aplicable y mediante acuerdos de carácter regional, por cuenca hidrológica, estado o Distrito Federal, zona o localidad, podrá autorizar las transmisiones de los títulos respectivos, dentro de una misma cuenca hidrológica*



*o acuífero, mediando una solicitud fundada y motivada siempre y cuando no se afecte el funcionamiento de los sistemas hidrológicos y se respete la capacidad de carga de los mismos.*

- 15.** Así también, la Ley de Aguas Nacionales a través de su artículo 44 manifiesta en consecuencia lo siguiente:

**Artículo 44.-** *La explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales superficiales o del subsuelo por parte de los sistemas del Distrito Federal, Estatales o Municipales de agua potable y alcantarillado, se efectuarán mediante asignación que otorgue "la Autoridad del Agua", en los términos dispuestos por el Título Cuarto de esta Ley...*

*Los municipios que celebren convenios entre sí o con los estados que les correspondan, para la prestación del servicio público de agua potable, alcantarillado y saneamiento y el ejercicio de las funciones a su cargo, así como para prestar los servicios en materia de uso público urbano, serán responsables directos del cumplimiento de sus obligaciones ante las autoridades en materia de agua, en términos de esta Ley, de sus Reglamentos y los títulos correspondientes, siendo los estados o quienes en su caso se encarguen de prestar el servicio, responsables solidarios en el cumplimiento de las obligaciones correspondientes.*

- 16.** El artículo 47 de la Ley de Aguas Nacionales, menciona lo siguiente:

**Artículo 47.** *Las descargas de aguas residuales a bienes nacionales o su infiltración en terrenos que puedan contaminar el subsuelo o los acuíferos, se sujetarán a lo dispuesto en el Título Séptimo de la presente Ley.*

*"La Autoridad del Agua" promoverá el aprovechamiento de aguas residuales por parte de los municipios, los organismos operadores o por terceros provenientes de los sistemas de agua potable y alcantarillado.*

- 17.** En consecuencia, el artículo 83 de la multicitada Ley de Aguas Nacionales, menciona lo que a la letra se transcribe:



**Artículo 83.** *"La Comisión", a través de los Organismos de Cuenca, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales, o en concertación con personas físicas o morales, deberá construir y operar, según sea el caso, las obras para el control de avenidas y protección de zonas inundables, así como caminos y obras complementarias que hagan posible el mejor aprovechamiento de las tierras y la protección a centros de población, industriales y, en general, a las vidas de las personas y de sus bienes, conforme a las disposiciones del Título Octavo.*

- 18.** Así también, en el artículo 85 de la Ley de Aguas Nacionales, se menciona lo siguiente:

**Artículo 85.** *En concordancia con las Fracciones VI y VII del Artículo 7 de la presente Ley, es fundamental que la Federación, los estados, el Distrito Federal y los municipios, a través de las instancias correspondientes, los usuarios del agua y las organizaciones de la sociedad, preserven las condiciones ecológicas del régimen hidrológico, a través de la promoción y ejecución de las medidas y acciones necesarias para proteger y conservar la calidad del agua, en los términos de Ley.*

...

*Las personas físicas o morales, incluyendo las dependencias, organismos y entidades de los tres órdenes de gobierno, que exploten, usen o aprovechen aguas nacionales en cualquier uso o actividad, serán responsables en los términos de Ley de:*

- a. Realizar las medidas necesarias para prevenir su contaminación y, en su caso, para reintegrar las aguas referidas en condiciones adecuadas, a fin de permitir su explotación, uso o aprovechamiento posterior, y*
- b. Mantener el equilibrio de los ecosistemas vitales.*

- 19.** También, en el artículo 90 de la Ley de Aguas Nacionales se menciona lo que se transcribe en líneas precedentes:



**Artículo 90.** *"La Autoridad del Agua" expedirá el permiso de descarga de aguas residuales en los términos de los reglamentos de esta Ley, en el cual se deberá precisar por lo menos la ubicación y descripción de la descarga en cantidad y calidad, el régimen al que se sujetará para prevenir y controlar la contaminación del agua y la duración del permiso.*

*Cuando las descargas de aguas residuales se originen por el uso o aprovechamiento de aguas nacionales, los permisos de descarga tendrán, por lo menos, la misma duración que el título de concesión o asignación correspondiente y se sujetarán a las mismas reglas sobre la prórroga o terminación de aquéllas.*

*Los permisos de descarga se podrán transmitir en los términos del Capítulo V del Título Cuarto de la presente Ley, siempre y cuando se mantengan las características del permiso.*

- 20.** Así también, en el artículo 91 BIS de la multicitada Ley, se menciona que:

**Artículo 91 BIS.** *Las personas físicas o morales que descarguen aguas residuales a las redes de drenaje o alcantarillado, deberán cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas y, en su caso, con las condiciones particulares de descarga que emita el estado o el municipio.*

*Los municipios, el Distrito Federal y en su caso, los estados, deberán tratar sus aguas residuales, antes de descargarlas en un cuerpo receptor, conforme a las Normas Oficiales Mexicanas o a las condiciones particulares de descarga que les determine "la Autoridad del Agua", cuando a ésta competa establecerlas.*

*Las descargas de aguas residuales por uso doméstico y público urbano que carezcan o que no formen parte de un sistema de alcantarillado y saneamiento, se podrán llevar a cabo con sujeción a las Normas Oficiales Mexicanas que se expidan y mediante aviso. Si estas descargas se realizan en la jurisdicción municipal, las autoridades locales serán responsables de su inspección, vigilancia y fiscalización.*



- 21.** Asimismo, en el Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, se señala en su artículo 65 lo siguiente:

**Artículo 65.-** *Para efectos del artículo 20 de la "Ley", cuando un asignatario transmita a un particular sus derechos de explotación, uso o aprovechamiento de aguas, o viceversa, no se requerirá sustituir el título, bastando la inscripción de la transmisión en el "Registro" y la anotación de la inscripción correspondiente en el título original.*

- 22.** También, en el artículo 66 del Reglamento anteriormente mencionado, se menciona que:

**Artículo 66.-** *Bastará un simple aviso por escrito al "Registro", cuando:*

*I. Sólo se cambie de titular de la concesión o asignación, incluyendo los supuestos previstos en el artículo anterior, siempre y cuando no se modifiquen las características del título respectivo, o*

*II. Se trate de alguna de las cuencas, entidades federativas, zona o localidad a que se refieran los acuerdos que publique "La Comisión", en los términos del artículo 34 de la "Ley" en los que se autoricen las transmisiones de los títulos respectivos sin mayor trámite que su inscripción en el "Registro", sin perjuicio y quedando a salvo los derechos de terceros.*

- 23.** Por su parte el artículo 81 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales señala que la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, superficiales o del subsuelo para centros de población o asentamientos humanos, se efectuará mediante asignación para uso público urbano que otorgue "La Comisión", en los términos del artículo 44 de la "Ley". Asimismo, establece que "La Comisión" otorgará la asignación a los respectivos municipios o en su caso al Gobierno del Distrito Federal.

- 24.** Que el artículo 82 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales:

**"Artículo 82.-** *"La Comisión" podrá otorgar:*

**La asignación de agua a organismos o entidades paraestatales o paramunicipales que administren los**



*sistemas de agua potable y alcantarillado de los municipios, así como de las zonas conurbadas o intermunicipales;*

***La concesión de agua para servicio público urbano a ejidos, comunidades, organizaciones de colonos o usuarios que administren sistemas de agua potable y alcantarillado, y***

***La concesión de agua para empresas que administren fraccionamientos.***

*El otorgamiento de las concesiones o asignaciones a que se refiere el presente artículo, se efectuará en caso de que el municipio no pueda prestar directamente el servicio o **cuando medie acuerdo favorable del mismo.***

*En caso de que conforme a la ley se concesionen por el municipio, total o parcialmente, los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, las asignaciones de agua que expida "La Comisión" se harán en todo caso a los municipios que tienen a su cargo la prestación de dicho servicio público.*

*Lo dispuesto en este artículo para los municipios se aplicará en lo conducente para el Distrito Federal".*

- 25.** Asimismo, en el Artículo 83 del Reglamento anteriormente señalado, se menciona en concordancia que:

***Artículo 83.-*** Para efectos del artículo 44 de la "Ley", en los títulos de asignación respectivos, "La Comisión" y los municipios, entidades federativas, entidades paraestatales o paramunicipales que presten los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, establecerán:

*I. La programación para el aprovechamiento de las fuentes de suministro de agua y la forma de su ejecución;*

*II. Los sitios y formas de medición tanto del suministro como de la descarga de aguas residuales;*

*III. El uso racional y eficiente del agua, así como el respeto a las reservas y a los derechos de terceros aguas abajo inscritos en "El Registro";*



*IV. El cumplimiento de las normas y condiciones de calidad en el suministro de agua y en la descarga de agua residual a cuerpos receptores;*

*V. La obligación de pagar oportunamente las contribuciones y aprovechamientos federales a su cargo, con motivo de la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales, y, en su caso, para la inscripción del pago respectivo en el Registro de Obligaciones y Empréstitos de Entidades y Municipios a favor de la Federación, en los términos establecidos en el artículo 9o., de la Ley de Coordinación Fiscal, y*

*VI. Las causas de caducidad de los derechos que ampara el título correspondiente.*

*Lo dispuesto en este artículo, se aplicará en lo conducente para las concesiones que "La Comisión" expida para el abastecimiento de agua a fraccionamientos.*

- 26.** En relación a lo anteriormente mencionado, los artículos 84, 85 y 86 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales mencionan lo que a continuación se transcribe:

**Artículo 84.-** *Corresponde al Municipio o, en su caso, al Distrito Federal, así como a los organismos o empresas que presten el servicio de agua potable y alcantarillado, el tratamiento de las aguas residuales de uso público urbano, previa a su descarga a cuerpos receptores de propiedad nacional, conforme a las condiciones particulares de descarga que les determine "La Comisión".*

*Para tal efecto, en los términos del artículo 45 de la "Ley", corresponde a los municipios, directamente o a través de los organismos operadores encargados de la prestación del servicio público de agua potable y alcantarillado o, en su caso, al Distrito Federal, la autorización y contratación o concesión de las obras de tratamiento de aguas residuales, si éstas se realizan antes de descargar dichas aguas en una corriente o depósito de propiedad nacional...*

**Artículo 85.-** *Los municipios, con el concurso de los estados en los términos de ley, podrán explotar, usar o aprovechar*



*las aguas residuales que se les hubieren asignado, hasta antes de su descarga a cuerpos receptores que sean bienes nacionales. La explotación, uso o aprovechamiento se podrá efectuar por dichas autoridades a través de sus entidades paraestatales o de concesionarios en los términos de ley.*

**Artículo 86.-** *El uso o reuso de las aguas residuales que no formen parte de los sistemas públicos de drenaje o alcantarillado y que se extraigan directamente de corrientes o cuerpos receptores de propiedad nacional, requerirá de concesión o asignación de "La Comisión", aun cuando atraviesen o se encuentren en zonas urbanas.*

*Las personas que infiltren o descarguen aguas residuales en los terrenos o cuerpos receptores distintos de los alcantarillados de las poblaciones, deberán obtener el permiso de descarga respectivo, en los términos de la "Ley" y el presente "Reglamento", independientemente del origen de las fuentes de abastecimiento, salvo lo previsto en el último párrafo del artículo 135 de este "Reglamento".*

- 27.** Que de acuerdo a los artículos 1, 4, 11, 12, 24, 25, 125, 126, 128, 129, 130 y 137 de la Ley que Regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, se señala lo siguiente:

**Artículo 1.** *Esta Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto regular en el Estado de Querétaro:*

- I.** *La prestación de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, saneamiento, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, mecanismos para su distribución y porteo; y*
- II.** *La planificación y programación hídrica de aguas e infraestructura."*

**Artículo 4.** *Se declara de utilidad pública e interés social:*

...



- III.** *El ejercicio de las atribuciones que la presente Ley les confiere a los prestadores de los servicios comprendidos en la misma, tendientes a garantizar, en el ámbito de sus atribuciones, el derecho que toda persona tiene el acceso, disposición y tratamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible.*
- IV.** *La realización periódica de inventarios de usos y usuarios, cuerpos de agua, infraestructura hidráulica y equipamiento diverso necesario para la gestión de los recursos hídricos.*
- V.** *La captación, regularización, potabilización, conducción, distribución, prevención y control de la contaminación de aguas, así como el tratamiento de las aguas residuales y su disposición incluyendo la recirculación y reutilización de las mismas, siempre que se localicen dentro del Estado de Querétaro y que no sean jurisdicción federal.*

...

**IX.** *La operación, inspección, supervisión, control y vigilancia de los sistemas de prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de sus aguas residuales y tratadas.*

**Artículo 11.** *La planificación hídrica en el Estado es de carácter obligatorio para la gestión integrada de los recursos hídricos e incluirá la programación y su evaluación, que comprenderá:*

- I.** *La aprobación del Programa Hídrico Estatal, cuya formulación será responsabilidad de la Comisión en coordinación con los municipios, en los términos de esta Ley y la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.*
- II.** *La adopción y promoción de los mecanismos de concertación y participación ciudadana para la ejecución de programas y su financiamiento;*



**III.** *La implementación de un sistema para el desarrollo hídrico del Estado, y*

**IV.** *La evaluación del Programa Hídrico Estatal.*

**Artículo 12.** *Los sectores social y privado participarán en coordinación con los gobiernos federal, estatal y municipal, en el establecimiento de las políticas y lineamientos y especificaciones técnicas conforme a las cuales deberán efectuarse la construcción, ampliación, rehabilitación, administración, operación, conservación y mantenimiento de los sistemas de suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, así como la disposición final de los afluentes y sólidos resultantes y su recirculación o reutilización.*

**Artículo 24.** *Corresponde originalmente a los Municipios la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de sus aguas residuales y tratadas, quienes lo realizarán en términos de las disposiciones aplicables, de acuerdo con sus condiciones territoriales y socio-económicas, así como su capacidad administrativa y financiera.*

...

*Cuando los Municipios ejerzan sus facultades a través de su organismo operado, los mismos tendrán atribuciones que se establezcan en las disposiciones que se expidan para tal fin, así como las señaladas en la presente ley.*

**Artículo 25.** *Cuando la prestación de los servicios se encuentre a cargo de los gobiernos municipales, estos ejercerán en su circunscripción territorial, las atribuciones que la presente Ley confiere a la Comisión, en los términos del artículo 332, salvo la establecida en la fracción XIII de la referida disposición.*

**Artículo 126.** *Los integrantes de los sectores social y privado, bajo las modalidades y condiciones establecidas en esta Ley y demás disposiciones aplicables, podrán participar en:*



- I. *La prestación de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas.*
- II. *El aprovechamiento de las aguas residuales tratadas, en los términos de las disposiciones aplicables;*
- III. *La administración, operación y mantenimiento total o parcial de los sistemas destinados a la prestación de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas; y*
- IV. *La ejecución de obras de infraestructura hidráulica y proyectos relacionados con los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, así como el financiamiento.*

**Artículo 128.** *Los Municipios o la Comisión otorgarán las concesiones, de conformidad con las disposiciones aplicables; correspondiéndole igualmente realizar la supervisión, vigilancia, cumplimiento de obligaciones y el ejercicio de las facultades que correspondan en términos de la presente Ley y demás disposiciones aplicables.*

**Artículo 129.** *La concesión de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposiciones de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas, es la autorización temporal, total o parcial y sujeta a determinadas condiciones que otorga el Prestador de Servicios, para que dicha prestación la realice cualquier persona física o moral, de derecho privado, que cumpla con los requisitos que establece esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.*



**Artículo 130.** *En los casos en que prevea esta Ley, se podrá concesionar a los particulares la prestación de aquellos siempre y cuando los concesionarios garanticen condiciones de prestación de los servicios equivalentes o superiores a las que proporcione el prestador de servicios.*

*Los servicios concesionados estarán en todo tiempo sujetos a la presente Ley, reglamento y demás disposiciones aplicables.*

**Artículo 137.** *El prestador de servicios reconocerá a los concesionarios tal carácter, siempre que se haya otorgado concesión expresamente determinada, que la misma se encuentre legalmente vigente y que cuenten con los títulos de concesión necesarios, vigentes y expresamente destinados para la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales del subsuelo en uso público urbano, otorgado por la Comisión Nacional del Agua para el abastecimiento de su sistema.*

**28.** Asimismo, en el Artículo 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su segundo párrafo establece que:

*"... la dependencia encargada de la Prestación de los Servicios Públicos Municipales, así como la Ejecución y Administración de Obras Públicas, tendrán las competencias que se establecen en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como las que señalen los reglamentos que de ella deriven".*

**29.** El Artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su fracción VI establece lo que a continuación se transcribe:

**"Artículo 80.** *Los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobarán los siguientes actos:*



V. *En general cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate."*

**30.** *Que en fecha 06 de enero del 2023, se constituyó la empresa denominada "Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V.", a través de la celebración de la Escritura Pública número 37,361 (Treinta y siete mil trescientos sesenta y uno), pasada ante la fe del Lic. Juan Alberto Reyes Carrillo, Notaria Titular asignada para ejercer en la Notaría Pública 34 (Treinta y cuatro) de la demarcación Notarial de Querétaro.*

**31.** *En fecha 29 de noviembre del 2023, se recibió un escrito signado por el C. Mauricio Rojano Mata, en su carácter de Apoderado legal de la persona moral*

*denominada "Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V.", mediante el cual solicita lo que transcribe a continuación:*

***"...se sirva autorizar a la persona moral denominada "Distribuidora de Agua Q76220, S.A. DE C.V.", la concesión de los servicios de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas y para constituir un Organismo Operador Independiente, dentro del Polígono denominado "Portto Blanco Cimatario" en la Zona Norponiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, con una superficie total de 10,886,694.55 m2 (Diez millones ochocientos ochenta y seis mil seiscientos noventa y cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados)..."***

*Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, atentamente solicito a este H. Ayuntamiento se sirva:*

***PRIMERO.- Tenerme por presentado con este escrito, con la personalidad con la que me ostento y documentos que se han dejado señalados.***

***SEGUNDO.- Que conforme a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y a la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro, respecto que la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de las aguas residuales y tratadas, le corresponde a los Municipios, por lo que previo los análisis***



*técnicos y procedimientos internos necesarios y solicito a esta autoridad sea autorizada en favor de **DISTRIBUIDORA DE AGUA Q76220, S.A. DE C.V.**, la constitución de un Organismo Operador para que este sea encargado de los servicios públicos municipales tales como el abasto y suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento, disposición de aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas.*

**TERCERO.-** *Previa la tramitación del procedimiento correspondiente, expedir el Título de Concesión que contenga las reglas de operación del organismo operador de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas dentro del polígono 10,886,694.55 m<sup>2</sup>metros cuadrados a favor de **DISTRIBUIDORA DE AGUA Q76220, S.A. DE C.V.**, el cual debe ser publicado en la Gaceta Municipal de Huimilpan y en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, indicando el inicio y periodo de su vigencia.*

- 41.** Que mediante oficio SA/DAC/085/2024 recibido en fecha 04 de marzo de 2024, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, emitir la opinión técnica, jurídica y ambiental verificando el cumplimiento de la normatividad tanto federal, estatal como municipal aplicable al asunto en cuestión, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando cuarenta.
- 42.** Que mediante oficio SA/DAC/086/2024 recibido en fecha 04 de marzo de 2024, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos, emitir la opinión técnica, verificando el cumplimiento de la normatividad tanto federal, estatal como municipal aplicable al asunto en cuestión, respecto de la solicitud a la que se hace referencia en el considerando cuarenta.
- 43.** En fecha 12 de abril de 2024 se recibió en la Secretaria del Ayuntamiento el oficio SDUMA/0645/2024, emitido por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente mediante el cual, se emite opinión técnica, la cual menciona lo siguiente:



Presidencia Municipal de Huimilpan	
Dependencia:	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente
Ramo:	Administrativo
Oficio número:	SDUMA/0645/2024
Asunto:	Opinión Técnica

Huimilpan, Qro., a 12 de abril de 2024

**Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez**  
**Secretario del H. Ayuntamiento del**  
**Municipio de Huimilpan, Qro.**  
**Presente**

Por medio del presente le envío Opinión Técnica relativa a la persona moral denominada "Distribuidora de Agua Q76220, S.A DE C.V.".

#### ANTECEDENTES

Mediante escrito de fecha 29 de noviembre del 2023 la persona Moral denominada DISTRIBUIDORA DE AGUA Q76220, S.A DE C.V., presenta solicitud de concesión al Municipio de Huimilpan, Qro., para el polígono de actuación se compone de una superficie total aproximada 10,886,694.55 m<sup>2</sup> ubicado en la Zona Norponiente del Municipio de Huimilpan.

Una vez realizado el análisis correspondiente a la documentación anexa, así como la que obra en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se precisan las siguientes consideraciones:

- Con sustento en el artículo 115 inciso III letra "a" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, "Los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes: a) Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; ...
- De conformidad con el artículo 45 de la Ley de Aguas Nacionales se establece que: "Es competencia de las autoridades municipales, con el concurso de los gobiernos del estado en los términos de esta Ley, la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales que les hubieran asignado, incluyendo las residuales, desde el punto de su extracción o de su entrega por parte de "la Autoridad del Agua", hasta el sitio de su descarga a cuerpos receptores que sean bienes nacionales. La explotación, uso o aprovechamiento se podrá efectuar por dichas autoridades a través de sus entidades paraestatales o de concesionarios en términos de Ley".
- Asimismo, el artículo 82 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales establece que: "La Comisión" podrá otorgar (...) III. La concesión de agua para empresas que administren fraccionamientos. El otorgamiento de las concesiones o asignaciones a que se refiere el presente artículo se efectuará en caso de que

A'EPS

Página 7 de 5



*el municipio no pueda prestar directamente el servicio o cuando medie acuerdo favorable del mismo”*

- De conformidad con el artículo 24 de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro; *“ Corresponde originalmente a los Municipios la prestación de los servicios de agua potable drenaje, alcantarillado, saneamiento y disposición de sus aguas residuales y tratadas, quienes lo realizarán en términos de las disposiciones aplicables, de acuerdo con sus condiciones territoriales y socio-económicas, sí como su capacidad administrativa y financiera...”*

#### **ANTECEDENTES DEL ORGANISMO OPERADOR**

Asimismo, y por lo que ve a la constitución del Organismo Operador de la persona moral “DISTRIBUIDORA DE AGUA Q76220, S.A. DE C.V.”, se encontró lo siguiente:

- Mediante Escritura Pública 37,361 de fecha 06 de enero del 2023, pasada ante la fe del Lic. Juan Alberto Reyes Carrillo, Notario Público Titular para ejercer en la Notaría Pública número 34 de la ciudad de Querétaro, se hace constar la constitución de sociedad bajo la denominación de “Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V.” y que en el apartado de su objeto social cumple con las actividades propias de un Organismo Operador.
- Comparece a través de su apoderado legal el C. Mauricio Rojano Mata, acreditando su personalidad mediante Escritura Pública 37,361 de fecha 06 de enero del 2023, pasada ante la fe del Lic. Juan Alberto Reyes Carrillo, Notario Público Titular para ejercer en la Notaría Pública número 34 de la ciudad de Querétaro.
- Cuenta inicialmente con una fuente de abastecimiento, con un volumen autorizado que suma 210,000 m<sup>3</sup> (Doscientos diez mil metros cúbicos) anuales, de extracción de aguas nacionales, autorizados en títulos de concesión para la explotación, uso o aprovechamiento de Aguas Nacionales expedidos por la Comisión Nacional del Agua, a favor de Guadalupe La Venta Pozo No. 3, S.P.R., de R.L., de dicho volumen únicamente se transmiten 150,000.00 m<sup>3</sup> (ciento cincuenta mil metros cúbicos anuales)
- Estudio de Viabilidad Técnica y financiera para el otorgamiento de concesión de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas para el Polígono denominado “Cañadas del Valle”.

#### **RESOLUTIVOS**

Derivado de lo antes expuesto es competencia de esta Secretaría, entre otras; “... Elaborar dictámenes y opiniones técnicas referentes a planes, programas y lineamientos de movilidad, desarrollo urbano y ecología, así como lo correspondiente a los procedimientos en materia de desarrollos inmobiliarios, edificaciones, construcción e imagen urbana...” por medio

A'EPS

Página 2 de 5



del presente dictamen se establece que NO SE TIENE INCONVENIENTE en que la persona moral denominada "Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V.", a través de su apoderado legal Mauricio Rojano Mata, lleve a cabo todos los procedimientos jurídicos y administrativos para constituirse como Organismo Operador de Agua, a efecto de que opere como CONCESIONARIO de los servicios de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas en la zona Norponiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, siendo el procedimiento señalado para el otorgamiento de concesiones contemplado en la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro y demás normativa vigente y aplicable en materia, siempre y cuando cumpla con los requisitos y obligaciones que las disposiciones jurídicas señalan.

Cabe mencionar que la Secretaría del Ayuntamiento deberá realizar el análisis jurídico correspondiente con la finalidad de validar que "Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V." acredite suficiencia legal para ejercer los derechos de los títulos de concesión.

#### CONDICIONANTES

En caso de que el H. Ayuntamiento considere viable lo requerido, se sugiere precisar lo que a continuación se enlista de forma enunciativa más no limitativa:

- La Secretaría de Servicios Públicos Municipales deberá asegurarse que "Distribuidora de Agua Q76220", S.A. de C.V. cuente con la capacidad técnica y financiera que garantice la adecuada prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de sus aguas residuales y tratadas, en términos de lo que dispone el Título Sexto Capítulo III de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del estado de Querétaro y de más relativos, así como prevenir las sanciones correspondientes.
- Deberá llevar a cabo el procedimiento correspondiente mediante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y ante la Comisión Nacional del Agua para el cambio de uso sobre el volumen de los 150,000.00 m3 anuales concedidos mediante los Títulos de Concesión 08QRO102495/12AMDL16 otorgados para uso agrícola, y que deberán autorizarse para USO PÚBLICO URBANO; así como mantener vigentes dichos títulos solicitando las prórrogas correspondientes y notificándolas a las instancias mencionadas.
- La emisión de la presente no exime al interesado de dar cumplimiento a los procedimientos federales, estatales y municipales aplicables, asimismo el interesado deberá notificar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales los documentos que acrediten las obligaciones que deriven a oficios y autorizaciones concedidas

AEPS

Página 3 de 5



a "Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V." en la obtención de permisos y trámites realizados;

- Deberá presentar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, impreso y en digital formato DWG, el plano en el cual se muestra la conformación del polígono al que dará servicio este Organismo. Asimismo, deberá presentar oficio por parte de la Comisión Estatal de Aguas donde se haga constar que esta no se encuentra en posibilidades de dar servicio al interior del polígono.

- Deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales constancia de las aprobaciones, concesiones, estudios, proyectos y diseños para la prestación de servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales y tratadas que elabore y le sean aprobadas por las instancias correspondientes tanto para la red de la zona como por lo que ve a obras de cabecera, conexión, mitigación, tratamiento y cualquier otra adicional.

- Deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el Plan y el Sistema de información de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales y tratadas, así como las actualizaciones que realice, en apego a lo que dispone el Título Sexto Capítulo III de la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento y de más relativos;

- Deberá presentar anualmente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el balance hídrico y operativo de los recursos de agua existentes y sus modificaciones por influencia del asentamiento gradual de desarrollo urbano en la zona, sujetándose a la obligación de garantizar en todo momento el abastecimiento, correcta provisión y calidad de agua otorgada, así como la correcta disposición y saneamiento de las aguas residuales;

- Deberá garantizar un eficaz y suficiente servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales y tratadas, señalando que las factibilidades de servicio que emita deberán especificar la viabilidad y condiciones del servicio, el Organismo Operador que la otorga y todas aquellas condiciones que considere necesarias; asimismo evitará la emisión de autorizaciones de las cuales no pueda asumir la correcta provisión de servicios o que su operación sature infraestructuras existentes o ponga en riesgo la continuidad de las redes;

A/EPS

Página 4 de 5



- Deberá garantizar que la calidad de agua suministrada cubra los requerimientos mínimos establecidos por las autoridades competentes, garantizar la correcta conducción de agua potable y el desalojo y disposición de aguas residuales a la infraestructura que se requiera y que sea construida bajo la normatividad aplicable para conducir, disponer y sanear el líquido de forma segura;

- Deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales copia de los reglamentos internos, manuales de operación, guías de referencia, modelos de ejecución, detalles de instalación y construcción, o cualquier instrumento necesario que expida para garantizar el control de infraestructura y dotación de servicios;

- Para el caso de incrementar los volúmenes de agua que operará el presente Organismo Operador a través de nuevos Títulos de concesión, se deberán realizar los trámites correspondientes para que éstos deban corresponder a Uso Público Urbano, y deberán ser notificados a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales siguiendo el procedimiento establecido en la normativa correspondiente para tal fin, y éstos se sujetarán a las condiciones y cláusulas señaladas en el presente y las que por su naturaleza le correspondan.

El incumplimiento de cualquiera de estas condicionantes y de las obligaciones contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la autorización que para el caso se entregue, dará motivo a la revocación y/o cancelación de las autorizaciones y opiniones realizadas.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

Atentamente

**Lic. Eliseo Pérez Sánchez**  
**Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**

San Miguel Huimilpan



SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO Y MEDIO AMBIENTE  
MUNICIPIO DE HUIMILPAN

c.c.p. Secretaría de Servicios Públicos Municipales  
c.c.p. Archivo

Página 5 de 5

A'EPS



**44.** En fecha 23 de abril de 2024, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SSPM/049/2024, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante el cual, se emite opinión técnica, la cual menciona lo siguiente:



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN QUERETARO  
2021-2024



**Dependencia:** Municipio de Huimilpan  
**Sección:** Secretaría de Servicios Públicos Municipales  
**Oficio:** SSPM/049/2024  
**Asunto:** el que indica.

Huimilpan, Qro., 17 de abril de 2024.

**LIC. MARCO ISAAC SOTO RODRIGUEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
**DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.**  
**P R E S E N T E.**

El que suscribe Lic. Omar Ávila Morales, en calidad de Secretario de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Huimilpan, Estado de Querétaro, administración municipal 2021-2024. En atención al documento **SA/DAC/086/2024** remitido a esta Secretaría me permito emitir una **Opinión Técnica** sobre el tema de la **concesión de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas.**

**ANTECEDENTES:**

I. La persona Moral DISTRIBUIDORA DE AGUA Q76220, S.A DE C.V., presenta solicitud de concesión al Municipio de Huimilpan en fecha 29 de noviembre del 2023, proporcionando los títulos de concesión número 08QRO102495/12AMD16 , con un volumen total de 210,000.00 m<sup>3</sup> (Doscientos diez mil metros cúbicos) anuales de los cuales se transmitirán al Municipio de Huimilpan 150,000.00 m<sup>3</sup> (Ciento cincuenta mil metros cúbicos) anuales, del acuífero Valle de San Juan del Río, Entidad Federativa: Querétaro, Región Hidrológica: Lerma-Santiago, en el municipio de El Marqués, Qro.

Con base en lo antes señalado y una vez realizado el análisis respecto a la solicitud de la persona Moral denominada "DISTRIBUIDORA DE AGUA Q76220, S.A de C.V.", de constituirse como Organismo Operador de Agua, se señalan los siguientes considerandos:

Calle Reforma Ote. No. 158 Col. Centro, Huimilpan, Querétaro. C.P. 76950 Tel. (448) 278 50 47  
Ene 2017



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN QUERETARO  
2021-2024

A.- Que, para que, el Municipio de Huimilpan reciba títulos de asignación de agua (a título gratuito), deberá de formalizarse mediante convenio entre este Municipio y Distribuidora de Agua, S.A. de C.V., y este último deberá de garantizar que los títulos sean factibles de adquirir el uso público urbano están libres de cargas fiscales, financieras, documentales, jurídicas y legales, se comprometa a otorgar en comodato al municipio (a título gratuito) los predios donde se ubica la asignación de volúmenes de aguas subterráneas y/o aquellos que se requieran para este efecto; deberá de realizar los estudios, sondeos, muestreos, perforaciones, equipamiento y operación de los puntos de extracción y conducción necesarios y los que se requieran para llevar a buen término la recepción, liberando al municipio de cualquier responsabilidad con motivo de este hecho.

B.- Por cuanto se ve que al título que presenta la persona Moral "Distribuidora de Agua Q76220, S.A de C.V.", se advierte que el título de concesión 08QRO102495/12AMD16, con un volumen 210,000 m3 para uso agrícola, de los cuales se transmite 150,000 m3, por lo que, en aras de que preste el servicio público urbano en el polígono de actuación, deberá de llevar a cabo los trámites correspondientes ante la Comisión Nacional del Agua, tales como la Transmisión a título gratuito de los Títulos en comento en favor del Municipio y a su vez el Municipio y "Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C. V.", solicitarán ante la Autoridad el cambio de Uso Agrícola al uso público urbano una vez transmitido en favor del Municipio y éste último lo pondrá en disposición del organismo operador para que dicho volumen sea aprovechado y explotado en el Polígono de actuación y se brinde el servicio.

C.- Que el polígono de actuación se compone de una superficie total aproximada 10,886,694.55 m<sup>2</sup> ubicado en la Zona Norponiente del Municipio de Huimilpan, dicha superficie queda sujetas a la opinión de "No inconveniencia" de la Comisión Estatal de Agua.

La persona moral DISTRIBUIDORA DE AGUA Q76220, S.A DE C.V, deberá observar la densidad habitacional autorizada para la zona señalada en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norponiente de Huimilpan para brindar los servicios de agua.

D.- Para que la persona moral "DISTRIBUIDORA DE AGUA Q76220, S.A DE C.V.", brinde servicios de Organismo Operador fuera de "la zona", deberá de solicitar la autorización al H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., la ampliación del polígono de actuación, previa consulta con la Comisión Estatal de Aguas de "No Inconveniencia" de la prestación del servicio en la zona de interés conforme al Dictamen y/o Estudio de Viabilidad técnica y financiera.

E.- Para que la persona moral denominada "DISTRIBUIDORA DE AGUA Q76220, S.A DE C.V", en adelante "El Organismo Operador de Agua" preste los "Servicios de agua" que se detallan en el PRESENTE Dictamen, deberá de atender y cumplir con lo siguiente:

Calle Reforma Ote. No. 158 Col. Centro, Huimilpan, Querétaro. C.P. 76950 Tel. (448) 278 50 47



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN QUERETARO  
2021-2024

- 1) "El Organismo Operador de Agua" deberá de permitir que la Secretaría de Servicios Públicos o su similar realicen supervisión y vigilancia en la forma, términos y condiciones que la normatividad oficial señala, pudiendo realizar inspecciones, solicitudes y sugerencias para la correcta prestación de los servicios.
- 2) Señalar que el Municipio a través de la Secretaría de Servicios Públicos, podrá verificar que los servicios se encuentren apegados a lo estipulado en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, vigilando el interés social y la calidad de los servicios prestado, además de hacer cumplir el marco jurídico vigente.
- 3) Respecto del actuar del Organismo Operador de Agua, en cuanto al cabal cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el Acuerdo que le sea otorgado y la normatividad vigente en el polígono autorizado, incluyendo los proyectos de desarrolladores, pero no aplica respecto de las obras ejecutadas por terceros dentro del polígono de actuación, para lo cual el Organismo Operador de Agua será el único responsable de la infraestructura que se lleva a cabo dentro del citado polígono. Es decir, el municipio supervisará a "El Organismo Operador de Agua" y este a su vez supervisará a los terceros constructores y/o desarrolladores, siendo el único responsable directo de los servicios y la infraestructura ante el municipio.
- 4) EL MUNICIPIO, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, tendrá facultades de Comisario para la supervisión y vigilancia en la forma, términos y condiciones en los que se vendrá realizando la ejecución de los servicios de agua prestados, pudiendo realizar inspecciones, requerimientos y sugerencias para la correcta prestación de los servicios integrales, ello conforme a la normatividad vigente, debiendo llevar necesariamente, al efecto, una bitácora de seguimiento de las observaciones que en su caso realice a "El Organismo Operador de Agua".
- 5) Las tarifas que aplique "El Organismo Operador de Agua", por los servicios que preste en el polígono actuación, se clasificarán, en los términos que dispone la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro las cuales no podrán ser inferiores ni superiores a las tarifas vigentes aplicables por LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS DE QUERÉTARO, en la zona metropolitana de la Ciudad de Santiago de Querétaro. "El Organismo Operador de Agua", tomará como base para determinar las tarifas, la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga". Para los ajustes, actualizaciones o modificaciones de tarifas estará a lo aprobado y publicado el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" aplicable a la materia, así como sus actualizaciones y ajustes, cumpliendo con las directrices y lineamientos que se emitan en la materia por parte de El Municipio y las que en su caso dicte la normatividad aplicable a la materia.
- 6) Los volúmenes de aguas nacionales requeridos para la prestación del servicio de "El Organismo Operador de Agua" que se transmitan al Municipio, se destinarán de manera expresa a prestación de los servicios y exclusivamente a los Usuarios del polígono de actuación, y no podrán ser transmitidos o destinados para su uso fuera del polígono en comento.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN QUERETARO  
2021-2024

- 7) Para las factibilidades que emita de "El Organismo Operador de Agua" a un tercero, se determinarán semestralmente por "El Organismo Operador de Agua", dicho cobro estará basado conforme a lo aplicado por la Comisión Estatal de Aguas, así como las actualizaciones que se tengan en dichas tarifas, lo anterior, atendiendo los requerimientos técnicos, el crecimiento y saturación de los servicios y número de tomas del polígono de actuación.
- 8) Se deberán de conciliar anualmente entre El Municipio y "El Organismo Operador de Agua" los volúmenes requeridos para la prestación de los servicios, y los volúmenes efectivamente transmitidos a EL MUNICIPIO y los que hayan sido autorizados por la COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA y con base en ello se determinará el volumen que en su caso, deba ser aportado por "El Organismo Operador de Agua", garantizando en todo momento la eficaz dotación para satisfacer las necesidades de la prestación del servicio durante el semestre analizado. Lo anterior se realizará conforme a las necesidades que demande el proceso constructivo y de ocupación del polígono de actuación.
- 9) Los volúmenes de agua que se vayan determinando como requeridos a partir de la conciliación anual anteriormente señalado, deberán ser amparados a través de un título (s) de concesión los cuales deberán ser transmitidos a través del Convenio Transmisión Correspondiente en favor del Municipio, solicitando a su vez el cambio de uso al USO PÚBLICO URBANO y el cumplimiento de los requerimientos necesarios para tal efecto correspondan.
- 10) A efectos de dar cumplimiento a la obligación anterior, "El Organismo Operador de Agua" proporcionará a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Huimilpan la documentación que corresponda, para integrar los expedientes de transmisión a título gratuito de los derechos de aguas nacionales del subsuelo en los términos de LEY, para que "El Organismo Operador de Agua" y EL MUNICIPIO de manera conjunta realicen los trámites correspondientes, así como el cambio de uso de los títulos para USO PÚBLICO URBANO, ante la COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA.  
Asimismo, los trámites de transmisión ante la COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA deben realizarse para la titularidad de los derechos a nombre de EL MUNICIPIO.
- 11) Corresponderá a EL MUNICIPIO la administración de dichos derechos ante la COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, incluyendo el cumplimiento de las obligaciones que establece la LEY, en tanto que será obligación de "El Organismo Operador de Agua", pagar de manera trimestral y directamente a EL MUNICIPIO, dentro de un plazo que permita cubrir en tiempo y forma las contribuciones correspondientes en uso público urbano, en los términos y plazos establecidos en la normatividad aplicable. Para realizar dicho pago "El Organismo Operador de Agua" deberá proporcionar a EL MUNICIPIO la medición del volumen explotado en el período a pagar, de acuerdo los lineamientos emitidos por la COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA para la medición de volúmenes.
- 12) Los derechos que se pagarán a la COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA serán única y exclusivamente sobre los volúmenes extraídos, en los términos de la normatividad aplicable.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN QUERETARO  
2021-2024

- 13) Por su parte EL MUNICIPIO debe acreditar la realización de los pagos trimestralmente, a Organismo Operador de Agua, exhibiendo los comprobantes fiscales que acrediten la realización del pago, de acuerdo al volumen explotado que le haya sido reportado por "El Organismo Operador de Agua" y verificados en el portal electrónico de la COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA.
- 14) Durante la vigencia otorgada, EL MUNICIPIO, será el titular de los derechos que amparen los Títulos de Concesión y/o asignación transmitidos y los que en lo subsecuente se obtengan, para tal efecto los títulos podrán ser transmitidos por terceros, directamente a nombre de EL MUNICIPIO, para que se destinen al abastecimiento de agua del polígono de actuación. No obstante, deberá observarse el manejo de estos recursos hídricos en los términos que se indican en las Condiciones que se le señalen a "El Organismo Operador de Agua".
- 15) En materia de infraestructura corresponde a "El Organismo Operador de Agua" a su costa y con sus recursos realizar, la construcción, operación, administración, rehabilitación, ampliación, mejora, conservación, desarrollo y mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de las fuentes de abastecimiento, la red de agua potable y de toda la infraestructura hidrosanitaria del polígono de actuación, ya sea que se ejecute directamente o a través de terceros, siempre y cuando estas acciones no impliquen la cesión o transmisión total o parcial, de la autorización que le otorgue El Municipio.
- 16) "El Organismo Operador de Agua" será el único responsable de cumplir con las obligaciones establecidas en los permisos para descargar aguas residuales, que la COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA le otorgue con relación a los puntos de descarga a cuerpos receptores federales, que se hayan tramitado para el cumplimiento de los servicios que proporciona, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 17) "El Organismo Operador" deberá desarrollar, ejecutar, vigilar y operar la infraestructura necesaria, así como cumplir con las disposiciones legales vigentes, para el vertido final de las aguas residuales a colectores o cuerpos federales.
- 18) "El Organismo Operador de Agua" realizará por su cuenta y a su costa la construcción, perforación y equipamiento de los puntos de extracción que amparen los derechos de agua que transmita, para abastecer el polígono. Para este efecto, cumplirá con las disposiciones que establezcan las autoridades y tramitará los permisos, autorizaciones y los pagos que en términos de LEY le correspondan.
- 19) "El Organismo Operador de Agua" estará obligado a cumplir con todas las disposiciones establecidas en la legislación de la materia y en la normatividad y reglamentación aplicable, incluyendo las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) en la materia.
- 20) En lo que respecta a permisos y autorizaciones de perforación y reposición para nuevas fuentes de abastecimiento, "El Organismo Operador de Agua" contará con la colaboración de EL MUNICIPIO, por ser cotitular de los derechos para que "El Organismo Operador de Agua" realice los trámites correspondientes.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN QUERETARO  
2021-2024

- 21) LOS USUARIOS que se ubiquen dentro del polígono contratarán el servicio de agua potable con "El Organismo Operador de Agua" observando invariablemente lo dispuesto en la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro y sus disposiciones aplicables y serán causas justificadas para la suspensión de la prestación de los servicios que preste "El Organismo Operador de Agua", las siguientes:
- i. POR FALLAS TÉCNICAS: "El Organismo Operador de Agua" no podrá suspender parcial o totalmente los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento en el polígono de actuación, sin causa justificada por más de 5 cinco días naturales. Mientras tanto será obligación de "El Organismo Operador de Agua" abastecer de los servicios de agua por cualquier otro medio.
  - ii. En caso de que LOS USUARIOS registren adeudos por consumo de los servicios brindados por "El Organismo Operador de Agua", correspondientes a dos o más meses consecutivos, ésta se encontrará facultada para limitar dichos servicios, previo aviso a LOS USUARIOS.
  - iii. "El Organismo Operador de Agua" estará facultada para requerir el pago de los adeudos y accesorios que registren LOS USUARIOS por consumos en los servicios públicos materia de servicios de agua, en los términos y vías que establezca la legislación civil aplicable.
  - iv. En ningún caso los adeudos de LOS USUARIOS por consumos en los servicios de agua podrán ser considerados como créditos fiscales, y su cobro será responsabilidad exclusiva de "El Organismo Operador de Agua" y su recuperación podrá realizarse únicamente en los términos establecidos en el párrafo inmediato anterior.
- 22) "El Organismo Operador de Agua" deberá de ejecutar, administrar y vigilar las obras hidráulicas necesarias para la prestación adecuada de los servicios concesionados para el polígono de actuación.
- 23) "El Organismo Operador de Agua" deberá, otorgar factibilidades de los servicios de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y sanitario, saneamiento y reúso de aguas residuales, para cualquier predio que soliciten **LOS USUARIOS**, tanto para uso individual como para fraccionamientos, condominios, usos comerciales, viviendas o de cualquier otra índole, que se ubiquen en el polígono de actuación, las cuales se clasificarán en los términos que dispone la Ley que regula la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento del Estado de Querétaro.
- 24) "El Organismo Operador de Agua" deberá realizar los cobros de las tarifas que se causen por la expedición de las factibilidades, las cuales considerarán las tarifas aplicables a la materia publicadas en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", para la zona metropolitana de la Ciudad de Santiago de Querétaro y en su caso los costos que determine la Comisión Estatal de Aguas incluyendo las indexaciones y/o actualizaciones correspondientes.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN QUERETARO  
2021-2024

- 25) Los ingresos que obtenga "El Organismo Operador de Agua" por el cobro de las tarifas por expedición de factibilidades, se destinarán parcialmente y en su proporción para la construcción, mantenimiento, sustitución, ampliación y modernización de la infraestructura que se requiera para la correcta prestación de los servicios de agua.
- 26) "El Organismo Operador de Agua" no podrá exentar a **LOS USUARIOS** del pago de las tarifas correspondientes por la expedición de los servicios materia de agua, en el caso del pago de factibilidades queda facultada para convenir con los usuarios, el pago en especie o la compensación mediante la entrega de derechos de uso de aguas nacionales, construcción, ampliación y modernización de la infraestructura de obras de cabeza para el suministro de agua potable que se requiera, para la correcta prestación de los servicios de agua.
- 27) "El Organismo Operador de Agua", deberá de ejecutar y cumplir en tiempo y forma todas y cada una de las obligaciones descritas en los antecedentes de esta opinión, prestar los servicios integrales de agua potable, drenaje, alcantarillado, saneamiento y reúso de sus aguas residuales, así como suministrar, a **LOS USUARIOS**, agua potable suficiente, con calidad, de manera regular y eficientemente.
- 28) "El Organismo Operador de Agua", deberá de emitir y entregar de manera oportuna el recibo que ampare el consumo y el importe por pagar por cada **USUARIO** de acuerdo al mecanismo que **El Organismo Operador de Agua**, establezca para el cobro de los consumos, por la prestación de los servicios.
- 29) "El Organismo Operador de Agua", deberá de expedir los contratos correspondientes para la prestación de los servicios, mismos que se ajustarán a los términos que establezca la **Normatividad oficial vigente en la materia**, inclusive para incentivar la simplificación administrativa.
- 30) "El Organismo Operador de Agua", deberá de realizar y regular el uso eficiente del agua durante la prestación de los servicios de agua.
- 31) "El Organismo Operador de Agua", deberá entregar oportunamente a EL MUNICIPIO el pago de las contraprestaciones, los derechos y demás contribuciones correspondientes por la explotación, y las que determine el H. Ayuntamiento por el uso o aprovechamiento de aguas nacionales, así como por la prestación de los servicios que lleva a cabo.
- 32) "El Organismo Operador de Agua", deberá de tramitar y obtener por su cuenta y costo las autorizaciones y contratos correspondientes ante la Comisión Federal de Electricidad para el funcionamiento de las fuentes de abastecimiento, rebombeos, plantas de tratamiento y demás infraestructura utilizada en la prestación de los servicios de agua.
- 33) "El Organismo Operador de Agua", deberá pagar en tiempo y forma y con recursos propios a la Comisión Federal de Electricidad, la energía consumida con motivo de la prestación de los servicios de agua en el polígono señalado con anterioridad,
- 34) "El Organismo Operador de Agua", deberá efectuar con recursos propios y ante la autoridad municipal que corresponda, el pago del impuesto predial respecto de los bienes inmuebles utilizados en la prestación de los servicios de agua.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN QUERETARO  
2021-2024

- 35) "El Organismo Operador de Agua", deberá mantener actualizado el padrón de **LOS USUARIOS** y registro de tomas de agua, en el polígono de actuación, en el que se contendrá el nombre del usuario, ubicación del predio, giro o establecimiento y usos del agua.
- 36) "El Organismo Operador de Agua", deberá realizar por su cuenta y a su costa la construcción, operación, administración y mantenimiento de la red de infraestructura que se requiera para la prestación de los servicios públicos de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas de manera gradual, conforme a las necesidades de crecimiento del polígono.
- 37) "El Organismo Operador de Agua", deberá supervisar y vigilar que la infraestructura hidráulica que construyan los desarrolladores que adquieran terrenos dentro del polígono de actuación cumpla con la legislación vigente y la **Normatividad oficial vigente en la materia**.
- 38) "El Organismo Operador de Agua", deberá realizar la infraestructura necesaria para la atención a **LOS USUARIOS** y el cobro de los derechos por los servicios prestados.
- 39) "El Organismo Operador de Agua", deberá adquirir infraestructura consistente en bienes muebles e inmuebles, que cumplan con las leyes, reglamentos y normatividad aplicable para brindar los servicios de agua en el polígono de actuación.
- 40) "El Organismo Operador de Agua", deberá de garantizar que la infraestructura destinada a la prestación del servicio sea de calidad, con los medios para que tal efecto señale el H. Ayuntamiento.
- 41) "El Organismo Operador de Agua", deberá de reparar por su cuenta y costo, todos y cada uno de los daños y perjuicios que, con motivo de la prestación de los servicios de agua realice, a terceros de cualquier especie o índole, así como responsabilizarse frente a cualquier autoridad administrativa o jurisdiccional, lo anterior, previó procedimiento y sentencia judicial, en virtud de que "El Organismo Operador" deberá ser oído y vencido en juicio.
- 42) "El Organismo Operador de Agua", deberá de comprometerse a conservar, desarrollar, administrar y mantener de manera óptima, los sistemas de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas necesarias para el cumplimiento de las funciones durante la totalidad de la vigencia que le sea autorizada.
- 43) "El Organismo Operador de Agua", deberá informar a EL MUNICIPIO los proyectos de obra de cabecera que se construirá para la presentación del servicio en el polígono de actuación, en el ejercicio anual que corresponda.
- 44) "El Organismo Operador de Agua", deberá de realizar los estudios y proyectos que sean necesarios para el cumplimiento de las obligaciones que corresponden y presentarlos al Municipio para su validación y visto bueno o aprobación.
- 45) "El Organismo Operador de Agua", deberá de cobrar a los **USUARIOS** los consumos, tarifas y pagos derivados de la prestación de los servicios de agua, por factibilidad, conexión y contratación de servicios de agua de acuerdo con la Normatividad vigente y aplicable en la materia.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN QUERETARO  
2021-2024

- 46) "El Organismo Operador de Agua", deberá de autorizar y cobrar la expedición, autorización y certificación de planos y proyectos de infraestructura para fraccionamientos, condominios, industrias, comercios, viviendas y construcciones en general, conforme a las normas oficiales mexicanas aplicables y **Normatividad oficial vigente en la materia.**
- 47) "El Organismo Operador de Agua", deberá revisar, supervisar y aprobar las obras de infraestructura, planos y requisitos técnicos para la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado, así como de los sistemas de potabilización del agua y tratamiento de aguas residuales, para el desarrollo de fraccionamientos, condominios, viviendas y construcciones en general.
- 48) "El Organismo Operador de Agua", deberá de cumplir con las políticas y normas técnicas aplicables en la prestación de los servicios y construcción de las obras, las cuales deberán ajustarse a los manuales establecidos y a la Normatividad Oficial Vigente aplicable a la materia.
- 49) "El Organismo Operador de Agua", deberá de permitir a **EL MUNICIPIO** las labores de supervisión y vigilancia, respecto de las obras de infraestructura que se construyan y las que realicen desarrolladores que adquieran terrenos en el polígono de actuación, a fin de corroborar que las mismas cumplan, con las especificaciones y normatividad oficial aplicable y vigente.
- 50) "El Organismo Operador de Agua", deberá de difundir las políticas de promoción de participación ciudadana en el polígono de actuación, para desarrollar una nueva cultura del agua.
- 51) "El Organismo Operador de Agua", deberá de rendir cuando lo requiera **EL MUNICIPIO**, un reporte de las obras de cabecera e infraestructura realizadas en el polígono de actuación para la prestación de los servicios de agua.
- 52) "El Organismo Operador de Agua", deberá de comprometerse a No ceder a terceros los derechos adquiridos como Organismo Operador de Agua.
- 53) "El Organismo Operador de Agua", deberá comprometerse a prestar los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y reúso de aguas residuales directamente y no a través de terceros.
- 54) "El Organismo Operador de Agua", deberá de elaborar y presentar a El Municipio los manuales de operación, uso y servicios que Organismo Operador de Agua aplicará en el polígono antes descrito.
- 55) En el supuesto de terminación anticipada de los servicios que presente "El Organismo Operador de Agua" sin que exista causa imputable a esta, seguirá el procedimiento que el Municipio determine, considerando:
  - a. El reintegrar el volumen de Derechos de Uso de Aguas Nacionales que se hubiese transmitido para la atención del polígono, y como penalización el 50% del importe por el suministro del servicio y factibilidades el tiempo restante para cumplir con la vigencia del Organismo Operador, valorándose a saturación del Polígono de actuación, considerando el 100% cien por ciento de los lotes del polígono y conforme a las densidades autorizadas del mismo.



PRESIDENCIA MUNICIPAL DE HUIMILPAN QUERETARO  
2021-2024

Restitución del 100% cien por ciento del valor de los bienes muebles e inmuebles que se encuentren incorporados para el suministro de los servicios del polígono de actuación y los derechos y autorizaciones emitidas al amparo de la autorización del Organismo Operador, lo que se incluirá para determinar el monto de la indemnización, en caso de rescate administrativo, expropiación o requisa y/o cualquier otra figura similar.

Sin otro particular y reconociendo el compromiso, le reitero mi respeto institucional.

**A T E N T A M E N T E**



**LIC. OMAR ÁVILA MORALES**  
**SECRETARIO DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES**  
**DEL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QUERÉTARO**

C.C.P.C.



- 45.** Que en cumplimiento al artículo 48 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.
- 46.** Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 fracción VIII, y 46 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, de Desarrollo Urbano y Ecología, Obras y Servicios Gobernación se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, motivo por el cual la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y Secretaría de Servicios Públicos a través de sus titulares señalaron que la solicitud presentada por el promovente se encontraba debidamente integrada presentando toda la documentación jurídica y técnica necesaria para el trámite en cuestión constando la misma en los archivos del expediente formado por dichas Secretarías y que la petición cumple con la normatividad aplicable tanto federal, estatal como municipal por lo que esas Dependencias tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible, siendo procedente la constitución del organismo operador de agua en cuestión.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, elabora y somete a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** – Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 82 fracción III, segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, el H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro., **AUTORIZA a la persona moral denominada "Distribuidora de Agua Q76220" S.A. de C.V., para que pueda constituirse como organismo operador de agua para el polígono de actuación que se compone de una superficie aproximada de 10,886,694.55 m<sup>2</sup>, ubicado en la Zona Norponiente del Municipio de Huimilpan, Querétaro, el cual estará encargado del abasto y suministro de agua potable, potabilización, drenaje, alcantarillado, tratamiento y reúso de las aguas residuales, incluyendo la recirculación y reutilización de dichas aguas dentro del polígono referido.**

**SEGUNDO.** – El Organismo Operador de Aguas denominado "Distribuidora de Agua



Q76220" S.A. de C.V. tendrá una vigencia de 20 (veinte) años.

**TERCERO.** –Se establece que la cantidad que se cobrará por la contraprestación, motivo de las acciones de supervisión que realizará el Municipio para el cumplimiento de las condiciones y obligaciones que se señalan en el presente Acuerdo, es por la cantidad de \$ 1.00 peso ( un peso 00/100 m.n.) por cada metro cúbico de agua extraído, facturado, cobrado y pagado por los USUARIOS de manera trimestral.

**CUARTO.** - En virtud de lo anterior, **la persona moral denominada "DISTRIBUIDORA DE AGUA Q76220" S.A. DE C.V.,** deberá tramitar y obtener todos y cada uno de los permisos, autorizaciones o licencias que sean necesarias ante las autoridades administrativas competentes que en cada caso corresponda para la debida constitución del Organismo que se pretende, así como deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones que las autoridades administrativas competentes en la materia le asignen, y otorgar las garantías que le sean señaladas por dichas autoridades.

En virtud de los antecedentes expuestos, hasta en tanto se formalice el contrato referido con "Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V." podrá continuar fungiendo como organismo operador, así como emitir los documentos relativos a los servicios aquí especificados.

**QUINTO.** – El Organismo Operador de Aguas deberá de tramitar ante la Comisión Estatal de Aguas el documento mediante el cual se acredite que en dicho polígono de influencia no existe la infraestructura, facilidad y/o medios y capacidad para la prestación del servicio referido.

**SEXTO.** – Se instruye a la Secretaría de Gobierno para que a través de la Dirección Jurídica para que, proceda a la elaboración del instrumento jurídico respectivo mediante el cual queden plasmadas todas las obligaciones y derechos derivados del presente acuerdo y sea firmado por los representantes legales y autoridades municipales respectivos. Asimismo, en dicho instrumento legal, deberá de estipularse de manera clara y precisa el proceso por el cual, el Organismo Operador de Aguas, deberá de realizar el procedimiento de ampliación del polígono de actuación ante las autoridades administrativas competentes.

**SÉPTIMO.** - Asimismo, la persona moral denominada "Distribuidora de Agua Q76220, S.A. de C.V." deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas en los considerandos del presente instrumento.

**OCTAVO.** - Así pues, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Huimilpan, Qro., es el área encargada y competente para dar seguimiento al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas por el Organismo Operador autorizado; obligaciones y condicionantes que se encuentran estipuladas en el cuerpo del presente Acuerdo. La cual podrá auxiliarse de las demás dependencias del Municipio de Huimilpan, para que cada una de ellas, de acuerdo



a su respectiva competencia, puedan coadyuvar en el seguimiento del cumplimiento de las obligaciones y condicionantes contraídas por el Organismo Operador de Aguas.

**NOVENO.** - El presente Acuerdo no crea ninguna responsabilidad para el Municipio de Huimilpan, Qro., frente a usuarios o terceros, sea de carácter fiscal, civil, laboral, administrativa o de cualquier otra naturaleza jurídica.

**DÉCIMO.** – Ante el incumplimiento por parte de **la persona moral denominada "Distribuidora de Agua Q76220" S.A. de C.V.**, a cualquiera de las obligaciones impuestas a través del presente Acuerdo, se procederá a la revocación del mismo, a efecto de ser efectivo el Derecho de Audiencia.

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del promotor en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal de Huimilpan, Qro, por una sola ocasión.

**SEGUNDO.** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y ante la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, copias simples de las mismas dentro de un plazo de 30 días.

**TERCERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Gobierno y Dirección Jurídica y al promotor o a su autorizado.

**Huimilpan, Qro., a 06 de mayo de 2024. A T E N T A M E N T E. COMISION DE DESARROLLO URBANO. C. José Salvador Arreola Hernández. Presidente Municipal y de la Comisión. Rubrica. J. Heriberto Uribe Castro. Regidor Sindico e integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rubrica. Janet Lujan Martínez. Regidor Sindico e integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología. Rubrica.**

**CERTIFICADA PARA SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS 05 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN HUIMILPAN, QUERÉTARO. -----**

**Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez  
Secretario del Ayuntamiento  
(RÚBRICA)**



**Juan Guzmán Cabrera**  
**Presidente Municipal**

**José Salvador Arreola Hernández**  
**Síndico Municipal**

**Ana Paola Servín Jaramillo**  
**Síndico**  
**Municipal**

**Luis Mario Gutiérrez Gómez**  
**Regidor**

**Carolina Flores Cruz**  
**Regidora**

**Janet Lujan Martínez**  
**Regidora**

**Saira Zenida Molina Gudiño**  
**Regidora**

**Viviana Ivette de Jesús Salinas**  
**Regidora**

**Blanca Diana Martínez Jurado**  
**Regidora**

**Rubén Luna Miranda**  
**Regidor**

**Lic. Marco Isaac Soto Rodríguez**  
**Secretario del Ayuntamiento.**