

**H. AYUNTAMIENTO DE LEÓN, GUANAJUATO,  
P R E S E N T E.**



Los que suscribimos **Blanca Araceli Escobar Chávez, Regidora del H. Ayuntamiento**, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115, fracción II; 117, fracción I, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 79, fracción IV, 236, 237, 238, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 10, fracción III, 72 Y 73 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato, me permito presentar a este órgano colegiado como parte de los trabajos que me he planteado como integrante de este cuerpo edilicio, la iniciativa del **REGLAMENTO DE INCORPORACIONES DE INMUEBLES A LAS REDES HIDRAULICAS Y SANITARIAS DE LEÓN, GUANAJUATO** que tiene por objeto el establecer y regular los tramites, procesos, dictámenes, obras a ejecutar, recepción de las mismas, costos, formas de pago y demás actividades relacionadas con la incorporación de inmuebles o desarrollos de vivienda a las redes hidráulicas y sanitarias del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, permitiendo con ello el establecimiento de disposiciones legales claras, otorgando certeza a los usuarios en relación a los servicios que se están contratando, lo anterior con base en la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En la actualidad, unos de los servicios públicos a cargo del Municipio de León, Guanajuato, es el correspondiente al agua potable, drenaje y alcantarillado, con el cual se garantiza a los ciudadanos un nivel de vida optimo en todas aquellas actividades que realiza, tanto en el hogar como en la vida comercial y de servicios, motivo por el cual se debe garantizar una accesibilidad a los mismos en atención al desarrollo y crecimiento de la ciudad.

En atención al crecimiento de la ciudad, tanto en el aspecto habitacional y comercial o de servicios, hemos observado que una de las problemáticas principales a las cuales se enfrenta la ciudadanía, es el acceso a los servicios públicos, principalmente aquellos que son prestados por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León. Lo anterior toda vez que los nuevos desarrollos habitacionales, comerciales y de servicios deben contar con la infraestructura básica para garantizar que las actividades que se realizaran ahí tengan las condiciones adecuadas que permitan una vida y trabajo dignos, sin que con ello se afecte el entorno social y ecológico.

Debemos recordar que un pilar fundamental para el correcto funcionamiento y aplicación de las acciones de gobierno, es el sentido social, entendido como la coherencia entre nuestras palabras, acciones e interacciones, que le permita al gobernado la certeza y garantía de que los programas, políticas y servicios públicos serán ejercidos en pleno beneficio del municipio y sus habitantes, garantizando no solo cantidad en ello, sino calidad, implementando la eficacia y eficiencia en cada acción



que se realice, cuidando los intereses de salud, desarrollo, educación entre otros, situación que en ocasiones hemos olvidado o dejado a un lado como gobernantes y que es tiempo de encaminar las causas comunes que dieron origen a las instituciones y los ciudadanos sientan y tengan la seguridad de que, a quienes nos eligieron como parte integrante de este gobierno estamos trabajando para lograr una mejor calidad de vida para todos ellos.

En la actualidad, las condicionantes que el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León impone a los particulares o desarrolladores respecto a lo que deben cumplir al integrar los nuevos desarrollos habitacionales, comerciales y de servicios, son mediante la aplicación e interpretación de disposiciones simples denominadas como Manual de Incorporaciones. Si bien es cierto, dichas disposiciones son las que debe aplicar el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, de forma indistinta y directa a todos aquellos que pretendan incorporar sus desarrollos a la red de agua potable, drenaje y alcantarillado, no menos cierto es que las citadas disposiciones carecen de una imperiosa fuerza jurídica, lo cual permitiría que las mismas puedan ser aplicadas de forma discrecional en cada asunto en particular.

Por ello, debe considerarse que dichas disposiciones, características, condicionantes y demás actividades contenidas en el documento denominado Manual de Inducciones, obtengan la jerarquía legal de reglamento, ello para que su aplicación sea directa, en igualdad de circunstancias a todo el ciudadano que decida emprender actividades relacionadas con la creación de desarrollos habitacionales, comerciales o de servicios, que lo obliguen a cumplir todas y cada una de las disposiciones legales que ello implique.

Asimismo, como la garantía de imparcialidad para el ciudadano se ve asegurada con la implementación del reglamento que se propone, se obtendrá como resultado adicional que, para el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, tenga certeza jurídica que las obras complementarias, el pago y sus formas, y demás situaciones que se generen a cargo de los particulares o desarrolladores sean exigibles por este ordenamiento jurídico, acompañado de los documentos legales que de él se deriven.

Este ordenamiento, además de otorgar certeza jurídica, deberá y permitirá continuar con la inercia de normar, facilitar, clarificar y sustentar la gestión, trámites, obras, convenios, pagos y demás determinaciones relacionadas con la incorporación de los inmuebles a las redes hidráulicas y sanitarias del Municipio, afirmando la convicción que como gobierno nos hemos planteado en relación a entregar certeza a la ciudadanía que las decisiones de la autoridad son en pro de la mejora de calidad de vida y entorno de cada uno de nosotros.

La creación de este ordenamiento ya no solo generara un compromiso, como lo determinaba el Manual de Incorporaciones, sino la obligación del municipio, a través del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, de garantizar de forma permanente los servicios de suministro de agua potable, descarga de aguas residuales y su tratamiento para el ente de gobierno como para los particulares y desarrolladores, permitiendo que, con la intervención auxiliar de otras áreas administrativas del

Municipio, el impulso a la inversión relacionada con el crecimiento de la ciudad, además de ser ordenado y que permita la creación de empleos y su consolidación, garantice a que los servicios sean de calidad y cantidad para aquellos que adquieran una vivienda o desarrollen actividades industriales o comerciales.

Esta propuesta de normatividad, no solo creara una diferencia, certeza y garantía al ciudadano de que su aplicación es equitativa e igualitaria para cada uno de ellos, sino que creara las condiciones legales para que el Sistema de Agua Potable de Alcantarillado de León, mediante el de pago por concepto de los derechos de incorporación, en sus diversas modalidades, no solo extienda el alcance en la red de sus servicios, sino que incremente su patrimonio con las obras a cargo de los particulares y desarrolladores, que pasen legalmente bajo su resguardo, tutela y posesión.

Asimismo, es una obligación velar por los intereses del Municipio, por lo cual, la implementación de disposiciones normativas no es tendiente a crear un proceso lento, aletargado, burocrático, sino encaminado a la ejecución de actividades preventivas, anticipadas a los actos de discrecionalidad que puedan derivar en posibles actos de corrupción o responsabilidades legales de cualquier índole, debiendo recordar que la legalidad y la transparencia son características inherentes a la función pública y que deben ser fomentadas entre quienes la realizan y la ciudadanía, por lo cual, es necesario que dichas actividades estén reguladas bajo disposiciones de aplicación específica y obligatoria que generen un compromiso y responsabilidad, no solo institucional, sino personal de quienes las realizan.

Con base a lo señalado, para este Municipio, resulta indispensable y necesario que todas las disposiciones y criterios de aplicación correspondientes a los procesos de incorporaciones de nuevos desarrollos en cualquiera de sus modalidades, deban ser objeto de materia reglamentaria y se establezcan mediante un instrumento idóneo, dotado de fuerza jurídica, por lo que es necesaria la creación del ordenamiento que aquí se contiene.

Por lo anterior, solicito sea turnada la presente iniciativa en los términos del documento anexo a la Comisión o Comisiones que correspondan para su radicación, estudio y dictaminación, de conformidad a lo establecido en los artículos 73, 74 y 75 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de León, Guanajuato.

**León, Guanajuato a 10 de Diciembre del año 2021**

**Blanca Araceli Escobar Chávez**  
**Regidora**



# **REGLAMENTO DE INCORPORACIONES DE INMUEBLES A LAS REDES HIDRAULICAS Y SANITARIAS DE LEÓN, GUANAJUATO**

## **Título Primero Disposiciones Generales**

### **Capítulo Primero Disposiciones Generales**

#### **Del objeto**

**Artículo 1.** El presente reglamento tiene por objeto regular los trámites de incorporación de inmuebles o desarrollos de vivienda, a las redes hidráulicas y sanitarias del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León.

#### **Sujetos obligados**

**Artículo 2.** Son sujetos obligados al cumplimiento del presente reglamento, las personas físicas y morales que pretendan incorporar inmuebles de los giros de vivienda, comercio o industria, a los servicios de suministro de agua potable, descarga de aguas residuales y su tratamiento a cargo

#### **Glosario**

**Artículo 3.** Para los efectos del presente reglamento se entiende por:

- I. **Sistema:** Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León, Guanajuato;
- II. **Plan de Desarrollo Hidráulico Municipal:** es la ordenación racional y sistemática de las acciones del Sistema, para la regulación de los servicios de acuerdo con las normas, principios y objetivos contenidos en las leyes federales, estatales y reglamentos municipales aplicables;
- III. **Ley de Ingresos:** La Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, vigente en el ejercicio fiscal respectivo;
- IV. **Reglamento:** Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento para el Municipio de León, Guanajuato;
- V. **Instructivo y Manual Técnico:** Documento donde se establecen las características y condicionantes para el diseño y ejecución de obras de infraestructura hidráulica de León, Guanajuato
- VI. **Conagua:** Comisión Nacional del Agua;
- VII. **Agua Pluvial:** Aquellas derivadas de las lluvias o granizo;
- VIII. **Agua Potable:** Aquella que puede ser ingerida sin provocar efectos nocivos en la salud y que reúne las características establecidas por las Normas Oficiales Mexicanas;



- IX. **Agua Residual:** Aquella de composición variada proveniente de las descargas de uso público urbano, doméstico, industrial, comercial, de servicios, de las plantas de tratamiento y en general de cualquier uso, por la que haya sufrido degradación de sus propiedades originales;
- X. **Agua Tratada:** Aquella agua residual resultante de haber sido sometida a procesos de tratamiento, para remover total o parcialmente sus cargas contaminantes;
- XI. **Alcantarillado Sanitario:** Infraestructura para recolectar, conducir, alejar y disponer las aguas residuales resultantes del uso del servicio de agua potable o de la explotación de aprovechamientos concesionados;
- XII. **Coeficiente de variación diaria.** Medida aplicada para convertir la demanda media diaria en demanda máxima diaria y equivalente a un factor del 1.3.;
- XIII. **Comité de factibilidades:** Cuerpo colegiado interno del Sistema facultado para analizar, discutir y aprobar los dictámenes técnicos de factibilidad;
- XIV. **Condómino en Condominio Horizontal:** La persona propietaria exclusiva de un terreno y de la edificación constituida sobre de él y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento en común, con las edificaciones o instalaciones correspondiente;
- XV. **Condómino en Condominio Vertical:** La persona propietaria exclusiva de una parte de la edificación y en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general, en donde existe un elemento común de propiedad indivisible;
- XVI. **Contrato de Servicios:** Acto administrativo de adhesión expedido por el Sistema, en el cual se establecen los compromisos y obligaciones de la clientela en relación con la prestación del servicio que corresponda, de conformidad con la normatividad aplicable;
- XVII. **Convenio Marco General:** Documento mediante el cual se aplican los alcances totales de un dictamen técnico de factibilidad, se formalizan los acuerdos entre Sistema y los desarrolladores en términos de lo que a cada parte corresponde cumplir respecto a las obras de cabecera, obras de conveniencia y obras secundarias, así como al pago de los derechos de incorporación correspondientes y a las obligaciones complementarias aplicables para cada caso;
- XVIII. **Convenio Marco Simplificado:** Documento similar al Convenio Marco General en el que no se incluyen obras de cabecera, obras de conveniencia ni entrega de terrenos o bienes como pago en especie de los derechos de incorporación;
- XIX. **Convenio complementario;** Documento para acordar la construcción de una o más sección de un fraccionamiento cuando el convenio marco general o simplificado que le dio origen se hubiera acordado para que el desarrollo se construya en secciones;

- XX. Costo Marginal:** Es aquella contribución que, conforme a los precios establecidos en Ley de Ingresos para el Municipio de León, Guanajuato, debe pagar por una sola vez la clientela para tener derecho a conectarse a la infraestructura hidráulica y sanitaria del organismo y esta se cobrará con base en los litros por segundo que resulten del cálculo de la demanda máxima diaria que requieran las y los clientes de forma individual cuando se trate de un solo predio, o de forma colectiva tratándose de desarrollos habitacionales, comerciales, industriales o cualquier tipo de desarrollo que pretendan incorporarse a las redes del organismo para tener acceso a los servicios de suministro de agua potable, descarga de aguas residuales y su tratamiento;
- XXI. Dictamen de Acreditación de Saldos;** Documento mediante el cual se hace constar que un desarrollador tiene a su favor un importe económico derivado de las obras y bienes entregados formalmente al Sistema y que contiene los importes del saldo derivado del presupuesto original;
- XXII. Dictamen de actualización de montos:** Documento que contiene los importes actualizados mediante la aplicación del Índice Nacional de precios al consumidor acumulado entre la fecha de entrega recepción de las obras y bienes y la fecha en que se solicita este dictamen;
- XXIII. Dictamen de transferencia de saldos:** Documento mediante el cual se autoriza que un desarrollador ceda una parte o la totalidad de sus saldos a favor de otro desarrollador;
- XXIV. Dictamen de aprobación de convenio:** Documento que se emite por parte del departamento de Nuevos Desarrollos para hacer llegar a la Dirección General un convenio propuesto para autorización y firma;
- XXV. Dictamen Técnico de Factibilidad:** Documento técnico vinculante y obligatorio que emite el Sistema a las personas propietarias o autoridades competentes, con una vigencia de un año, en relación a la viabilidad de otorgar la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas residuales en el Municipio de León, Guanajuato, así como del establecimiento de las condiciones a cumplir, a fin de otorgar la prestación de los mismos; teniendo la facultad el Sistema de revisar las términos y condiciones de este Dictamen, en función de las características hidrológicas de la zona;
- XXVI. Drenaje Pluvial:** Infraestructura para recolectar, conducir, alejar y descargar el agua pluvial a cuerpos receptores;
- XXVII. Gasto máximo diario:** Es aquel requerido para satisfacer las necesidades de la población en el día de máximo consumo en un año;
- XXVIII. Gasto medio diario:** Es aquel requerido para satisfacer las necesidades de una población en un día de consumo promedio;



- XXIX. Índice de hacinamiento:** Número de habitantes promedio de una vivienda equivalente a 4.1 personas que sirve como factor de cálculo para las demandas de una unidad habitacional;
- XXX. Litro por segundo:** Es la unidad de caudal volumétrico igual a un flujo que pasa por una sección en una unidad de tiempo;
- XXXI. MAPAS:** Manual de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento editado por la Comisión Nacional del Agua;
- XXXII. Nuevos Desarrollos:** Cualquier unidad de consumo o cualquier tipo de desarrollo constructivo, en fraccionamiento o condominio que soliciten su incorporación a la infraestructura de agua potable, alcantarillado, tratamiento y reúso de agua de la ciudad perteneciente al SAPAL;
- XXXIII. Obras de conveniencia:** Son las obras o acciones de mejora a la infraestructura que el Sistema solicita y autoriza para que las ejecute un desarrollador en la zona de influencia del fraccionamiento que se encuentra construyendo y que no necesariamente se refieren a la infraestructura hidráulica y sanitaria contenida en el proyecto autorizado;
- XXXIV. Obras de cabecera:** Instalación de ductos o de infraestructura complementaria, que garantizan la dotación de servicios básicos, mediante la conducción, almacenamiento o tratamiento de agua potable o de alcantarillado, ya sea sanitario o pluvial para un fraccionamiento o desarrollo en condominio;
- XXXV. Plan de Desarrollo Hidráulico Municipal:** es la ordenación racional y sistemática de las acciones del Sistema, para la regulación de los servicios de acuerdo con las normas, principios y objetivos contenidos en las leyes federales, estatales y reglamentos municipales aplicables;
- XXXVI. Redes Primarias:** Son las redes de agua potable, agua tratada, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial correspondientes a las obras de cabecera;
- XXXVII. Redes Secundarias:** Son las redes de agua potable, agua tratada, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial desde las interconexiones de las redes primarias hasta los puntos que permitan la conexión con las instalaciones de la clientela final del servicio;
- XXXVIII. Servicio de Agua Potable:** Actividades que comprenden la operación, administración, mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura necesaria que comprende la captación de aguas superficiales y/o subterráneas, su potabilización, conducción y distribución;
- XXXIX. Servicio de Alcantarillado Sanitario:** Actividades que comprenden la operación, administración, mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura necesaria para la colección, bombeo, conducción y alejamiento de aguas residuales a través de una red especial;

- XL. Servicio de Tratamiento de Aguas Residuales:** Actividades que comprenden la operación, administración, mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura necesaria para el tratamiento de aguas residuales y lodos mediante la cual se remueven y reducen las cargas contaminantes;
- XLI. Toma:** Es la interconexión entre la red secundaria de agua potable y el predio o unidad de consumo;
- XLII. Vigencia:** Es el periodo de validez que se le otorga a un dictamen técnico de factibilidad;
- XLIII. Vivienda de tipo interés social:** Viviendas o unidades privativas cuyo precio de venta no exceda del valor que resulte de multiplicar por veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, elevada al año;
- XLIV. Vivienda de tipo popular y económica:** Vivienda de tipo popular y económica: Viviendas o unidades privativas cuyo precio de venta no exceda del valor que resulte de multiplicar por once veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, elevada al año;
- XLV. Vivienda residencial tipo C-1:** Lotes, viviendas o unidades de propiedad privativa que cuenten con una superficie de terreno o desplante menor a 140 metros cuadrados y cuyo precio de venta exceda el valor que resulte de multiplicar por veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, elevada al año;
- XLVI. Vivienda residencial tipo C:** Lotes, viviendas o unidades de propiedad privativa que cuenten con una superficie de terreno o desplante igual o mayor a 140 y menor de 300 metros cuadrados y cuyo precio de venta exceda el valor que resulte de multiplicar por veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, elevada al año;
- XLVII. Vivienda Residencial tipo B:** Lotes, viviendas o unidades de propiedad privativa que cuenten con una superficie de terreno o desplante igual o mayor a 300 y menor a los 450 metros cuadrados y cuyo precio de venta exceda el valor que resulte de multiplicar por veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, elevada al año; y,
- XLVIII. Vivienda Residencial tipo A y Campestre:** Lotes, viviendas o unidades de propiedad privativa que cuenten con una superficie de terreno o desplante igual o mayor a 450 metros cuadrados y cuyo precio de venta exceda el valor que resulte de multiplicar por veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, elevada al año.



## **Capítulo Segundo Autoridades Competentes**

### **Autoridades Competentes**

**Artículo 4.** Para efectos de este reglamento, serán autoridades competentes las siguientes:

- I. Departamento Jurídico;
- II. Departamento de Supervisión de Fraccionamientos y Obras Municipales;
- III. Gerencia de Finanzas;
- IV. Gerencia Comercial;
- V. Gerencia de Servicios Administrativos;
- VI. Departamento de Costos y Evaluación;
- VII. Departamento de Proyectos;
- VIII. Departamento de Nuevos Desarrollos;
- IX. Departamento de Hidrología; y,
- X. Departamento de Planeación Hídrica.

### **Atribuciones del Departamento de Jurídico**

**Artículo 5.** La competencia del Departamento Jurídico, además de las atribuciones establecidas en el artículo 126 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento del Municipio de León, Guanajuato, tendrá las siguientes:

- I. Verificar que los convenios se apeguen al marco jurídico aplicable y vigente;
- II. Analizar la legalidad de los bienes susceptibles de ser entregados como pago en especie a favor del Sistema;
- III. Gestionar la escrituración de los terrenos cedidos para la instalación de la infraestructura.

### **Atribuciones del Departamento de Supervisión y Obras Municipales**

**Artículo 6.** La competencia del Departamento de Supervisión, Fraccionamientos y Obras Municipales, además de las atribuciones establecidas en el artículo 142 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento del Municipio de León, Guanajuato, tendrá las siguientes:

- I. Supervisar la construcción de las obras internas en cada desarrollo;
- II. Supervisar las obras de cabecera y de conveniencia asignadas al desarrollador;
- III. Supervisar el cumplimiento de los compromisos contraídos por el desarrollador conforme los proyectos autorizados; y,
- IV. Garantizar la entrega de las obras en apego a las condiciones técnicas para la eficiente operación y prestación de los servicios.

### **Atribuciones Departamento de Finanzas**

**Artículo 7.** La competencia de la Gerencia de Finanzas, además de las atribuciones establecidas en el artículo 153 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento del Municipio de León, Guanajuato, tendrá las siguientes:

- I. Realizar el proceso de registro contable de los bienes inmuebles y de la infraestructura hidráulica y sanitaria que se incorpore al patrimonio del Sistema;
- II. Llevar el registro, control y certificación de los saldos a favor de las obras de cabecera; y,
- III. Llevar el registro de los movimientos de acreditación, actualización y transferencia que hagan los desarrolladores para ejercerlos a su favor o en favor de terceros.

### **Atribuciones de la Gerencia Comercial**

**Artículo 8.** La competencia de la Gerencia Comercial, además de las atribuciones establecidas en el artículo 158 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento del Municipio de León, Guanajuato, tendrá las siguientes:

- I. Aplicación de la Ley de Ingresos;
- II. Elaborar la tabla de cobro por los conceptos que sean aplicables a las obras de nuevos desarrollos;
- III. Establecer el calendario de pagos de cada convenio;
- IV. Dar seguimiento a los pagos en parcialidades que se hubieren autorizado;
- V. Dar seguimiento y liberación de las secciones que tengan contratos individualizados;
- VI. Certificar la existencia de las actas de entrega recepción de las obras; y,
- VII. Obtener la documentación que demuestre la formal entrega de bienes que conformen la parte de pago de derechos en especie.

### **Atribuciones del Departamento de Servicios Administrativos**

**Artículo 9.** La competencia de la Gerencia de Servicios Administrativos, además de las atribuciones establecidas en el artículo 170 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento del Municipio de León, Guanajuato, tendrá las siguientes:

- I. Realizar el registro patrimonial de la infraestructura hidráulica y sanitaria de los desarrollos incorporados; y,
- II. Realizar el registro patrimonial de los terrenos entregados por los desarrolladores.

### **Atribuciones del Departamento de Costos y Evaluación**

**Artículo 10.** La competencia del Departamento de Costos y Evaluación, además de las atribuciones establecidas en el artículo 179 del Reglamento de los Servicios de



Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento del Municipio de León, Guanajuato, tendrá las siguientes:

- I. Revisar y autorizar los presupuestos de obra de cabecera, conveniencia y obra interna de los desarrollos; y,
- II. Autorizar los montos que servirán de base para acreditar el pago de los derechos cuando se trate de las obras referidas en la fracción anterior.

#### **Atribuciones del Departamento de Proyectos**

**Artículo 11.** La competencia del Departamento de Proyectos, además de las atribuciones establecidas en el artículo 180 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento del Municipio de León, Guanajuato, tendrá las siguientes:

- I. Revisar y autorizar los proyectos hidráulicos, sanitarios y pluviales; y,
- II. Aplicar los lineamientos del Instructivo y Manual Técnico, en relación con la infraestructura hidráulica y sanitaria que será incorporada por los particulares o desarrolladores a la del Sistema.

#### **Atribuciones Departamento de Nuevos Desarrollos**

**Artículo 12.** La competencia del Departamento de Nuevos Desarrollos, además de las atribuciones establecidas en el artículo 181 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento del Municipio de León, Guanajuato, tendrá las siguientes:

- I. Recibir gestionar las solicitudes de factibilidad que ingresen los particulares y desarrolladores;
- II. Realizar el análisis técnico, mediante consulta a las áreas correspondientes, para reunir los elementos que permitan orientar la decisión respecto a respuesta que pudiera tener la factibilidad solicitada;
- III. Gestionar ante el comité de factibilidades la emisión de los dictámenes técnicos de factibilidad;
- IV. Entregar el dictamen técnico de factibilidad dentro del periodo que establezca el manual de incorporaciones;
- V. Recibir los proyectos hidráulicos, sanitarios y pluviales que los desarrolladores deberán presentar como parte de los requisitos de autorización, previo al inicio de construcción en los términos que establece Instructivo y Manual técnico;
- VI. Remitir al Departamento de Proyectos toda documentación que fuera entregada como parte de los proyectos integrales sujetos a revisión;
- VII. Mantener informados a los particulares sobre las observaciones que hubieran hecho a los proyectos para que puedan ser solventadas y dar continuidad a revisión y autorización de los proyectos;
- VIII. Recibir de parte de los desarrolladores la documentación requerida para elaboración de los convenios y cumplir los períodos para la elaboración, autorización y firma de estos;

- IX. Coordinar con la Gerencia Comercial el cálculo de los importes a pagar por derechos de incorporación conforme lo establecido en la Ley de Ingresos;
- X. Gestionar la firma de convenios remitiendo la Dirección General aquellos que se encuentren debidamente terminados y que estén en condiciones de firmarse;
- XI. Mantener una relación constante con los Departamentos de Planeación Hídrica, con el de Costos y Evaluación, el de Proyectos y el de Supervisión de Fraccionamientos y Obras Municipales para todo aquello relacionado con la gestión, autorización y seguimiento de los desarrollos en proceso;
- XII. Atender todo lo relacionado con nuevos desarrollos a fin de gestionar con las áreas correspondientes cada uno de los requerimientos que los ciudadanos llegaran a presentar como parte de sus procesos y sus trámites;
- XIII. Llevar un registro puntual de cada solicitud de factibilidad y tener registrada la vigencia para mantener actualizar la información sobre el potencial número de inmuebles que pudieran ser incorporados en el corto o mediano plazo;
- XIV. Contabilizar los volúmenes comprometidos de agua en relación con los desarrollos que se fueran autorizando para mantener actualizada la información que sirva de base para conocer puntualmente los caudales disponibles;
- XV. Atender de manera puntual y eficiente todas las disposiciones que emanen del manual de incorporaciones como documento regulador del proceso de control y manejo de nuevos desarrollos.

#### **Atribuciones del Departamento de Hidrología**

**Artículo 13.** La competencia del Departamento de Hidrología, además de las atribuciones establecidas en el artículo 182 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento del Municipio de León, Guanajuato, tendrá las siguientes:

- I. La evaluación y condición de los pozos que serán recibidos por el Sistema a cuenta de pago de los derechos de incorporación;
- II. Certificar que los pozos cuenten con el permiso emitido por la Conagua;
- III. Verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas que permitan ser recibidos por el Sistema;
- IV. Se realice su aforo para determinar el gasto a reconocer en relación a los litros por segundo que correspondan; y,
- V. Verificar que los títulos concesión de los pozos que serán entregados por los particulares, se encuentren vigentes;
- VI. Verificar que los títulos concesión de los pozos, se transfieran a favor del Sistema.

#### **Atribuciones del Departamento de Planeación Hídrica**

**Artículo 14.** La competencia del Departamento de Planeación Hídrica, además de las atribuciones establecidas en el artículo 183 del Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento del Municipio de León, Guanajuato, tendrá las siguientes:



- I. Indicar los puntos de conexión y descarga que deberán asentarse en los convenios para la incorporación de nuevos inmuebles a la infraestructura del Sistema; y,
- II. Mantener actualizado el marco de cobertura delimitado por la infraestructura hidráulica de agua potable, alcantarillado sanitario, tratamiento de aguas residuales y reúso de agua tratada.

## **Titulo Segundo** **Clasificación de Vivienda por Cobro de Derecho**

### **Capitulo Único** **Clasificación**

#### **Clasificación de viviendas para cobro de derechos**

**Artículo 15.** Las viviendas de fraccionamientos y desarrollos en condominio pagarán por cada lote o vivienda sus derechos de incorporación de acuerdo con el tipo que corresponda dentro del cuadro de precios contenido en la Ley de ingresos.

Para clasificarlas se tomarán como base la superficie y el importe de venta proyectado. Para efecto área se tomará en cuenta la propiedad privativa considerando la superficie de terreno o desplante.

De acuerdo con la superficie de terreno o desplante y al precio de venta proyectado, los lotes o viviendas se clasificarán de la forma siguiente:

<b>TIPO</b>	<b>SUPERFICIE O TERRENO DE DESPLANTE</b>	<b>PRECIO DE VENTA PROYECTADO DE LA CONSTRUCCIÓN (EN UMAS)</b>
<b>Popular y económica</b>	<b>Hasta 105 m2</b>	<b>Hasta 11</b>
<b>Interés social</b>	<b>Hasta 120 m2</b>	<b>Más de 11 y hasta 25</b>
<b>Residencial C1</b>	<b>Menor a 140 m2</b>	<b>Igual o mayor de 25</b>
<b>Residencial C</b>	<b>Igual o mayor a 140 y menor a 300 m2</b>	<b>Igual o mayor a 25</b>
<b>Residencial B</b>	<b>Igual o mayor a 300 y menor a 450 m2</b>	<b>Igual o mayor a 25</b>
<b>Residencial A / Campestre</b>	<b>450 m2 o más</b>	<b>Igual o mayor a 25</b>

Para efecto de clasificación se aplicará el mismo criterio cuando se trate de fraccionamientos horizontales o condominios, considerando en todos los casos los factores de superficie y valor proyectado de venta.

Para realizar la clasificación se tendrá disponible una herramienta que por medio de la captura de las dos variables genere un puntaje y de forma automática se podrá emitir la clasificación de la vivienda. La carátula de la herramienta de clasificación es la siguiente:

## DETERMINACIÓN DEL TIPO DE VIVIENDA

Nombre del

fraccionamiento \_\_\_\_\_

Superficie (metros cuadrados) \_\_\_\_\_ Total de puntos obtenidos \_\_\_\_\_

Valor final de la vivienda \$ \_\_\_\_\_

Tipo de vivienda asignado \_\_\_\_\_

Valor en UMAS \_\_\_\_\_

Importe por vivienda \_\_\_\_\_

	LOTES O PROPIEDAD PRIVATIVA	PUNTOS	PUNTOS OBTENIDOS	VALOR FINAL DE LA CONSTRUCCIÓN	INTC	PUNTOS OBTENIDOS	PARA CLASIFICACIÓN DE TIPO VIVIENDA
Tipo	m2 de terreno		Puntos	En UMAS		Puntos	Puntos Obtenidos
Popular y económica	Hasta 105	1	0	Hasta 11		0	2
Interés social	Hasta 105	2	0	Más de 11 y hasta 25		0	De 3 a 4
Residencial C1	Menor a 140	3	0	Igual o mayor de 25			De 5 a 7
Residencial C	Igual o mayor a 140 y menor a 450 m2	4	0	Igual o mayor de 25			8
Residencial B	Igual o mayor a 300 y menor a 450 m2	5	0	Igual o mayor de 25		0	9
Residencial A/ Campestre	450 m2 o más	6	0	Igual o mayor de 25			10

Cada una de las dos variables tendrá el valor asignado y la vivienda se clasificará de acuerdo a lo que resulte de los puntos obtenidos

En el supuesto de que se realizaran modificaciones al Reglamento de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento, el Código Reglamentario de Desarrollo Urbano y el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se harían los ajustes a la hoja de cálculo para mantenerla actualizada con las superficies e importes que estos ordenamientos establecieran.

La modificación de dichas variables en solo uno de ellos no será razón suficiente para ajustar los valores de clasificación. La clasificación de vivienda la realizará la Gerencia Comercial con base en la información proporcionada por el Departamento de Nuevos



Desarrollos. Para viviendas cuyo importe sea menor al valor que resulte de multiplicar por veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria elevada al año, deberán contar con la constancia de importe emitida por el Registro único de Vivienda.

La hoja de análisis de clasificación se tendrá como anexo dentro del expediente del convenio correspondiente y deberá ir firmado por personal autorizado de la Gerencia Comercial. Si posterior a la firma del convenio hubiera modificaciones en relación con el número o tipo de viviendas a construir, así como cualquier otro cambio que genere incrementos o disminución de las demandas bajo las cuales se hubiera realizado el pago por derechos de incorporación, se cobrará o bonificará al desarrollador la diferencia, según corresponda.

### **Título Tercero Clasificación de Viviendas**

#### **Capítulo Primero Usos Habitacionales**

##### **Clasificación de viviendas**

**Artículo 16.** Las viviendas de fraccionamientos y desarrollos en condominio se clasificarán de la siguiente forma:

- I. Vivienda de tipo popular y económica: Viviendas o unidades privativas cuyo precio de venta no exceda del valor que resulte de multiplicar por once veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, elevada al año;
- II. Vivienda de tipo interés social: Viviendas o unidades privativas cuyo precio de venta no exceda del valor que resulte de multiplicar por veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, elevada al año;
- III. Vivienda residencial tipo C-1: Lotes, viviendas o unidades de propiedad privativa que cuenten con una superficie de terreno o desplante menor a 140 metros cuadrados y cuyo precio de venta exceda el valor que resulte de multiplicar por veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, elevada al año;
- IV. Vivienda residencial tipo C: Lotes, viviendas o unidades de propiedad privativa que cuenten con una superficie de terreno o desplante igual o mayor a 140 y menor de 300 metros cuadrados y cuyo precio de venta exceda el valor que resulte de multiplicar por veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, elevada al año;
- V. Vivienda Residencial tipo B:, Lotes, viviendas o unidades de propiedad privativa que cuenten con una superficie de terreno o desplante igual o mayor a 300 y menor a los 450 metros cuadrados y cuyo precio de venta exceda el valor que resulte de multiplicar por veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, elevada al año; y,
- VI. Vivienda Residencial tipo A y Campestre: Lotes, viviendas o unidades de propiedad privativa que cuenten con una superficie de terreno o desplante igual o mayor a 450 metros cuadrados y cuyo precio de venta exceda el valor

que resulte de multiplicar por veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, elevada al año.

### **Determinación de demanda de agua potable por tipo de vivienda**

**Artículo 17.** Cada vivienda, de acuerdo con su clasificación, le corresponderá una demanda de agua que será considerada de acuerdo con el gasto máximo diario.

El gasto máximo diario resulta de multiplicar el gasto medio diario por el coeficiente de variación diaria. ( $Q_{maxd} = Q_{med} \times CV_d$ )

Para calcular el gasto medio diario se considerarán dotaciones en litros por habitante al día de acuerdo con el tipo de vivienda y un hacinamiento de 4.1 habitantes por cada vivienda y será el correspondiente al cuadro siguiente:

<b>GASTOS MEDIOS DIARIOS POR VIVIENDA (<math>Q_{med}</math>)</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>TIPO</b>	<b>DOTACIÓN LITROS HABITANTE S / DÍA</b>	<b>HABITANTE S POR VIVIENDA</b>	<b>DEMANDA DIARIA LITRO / VIVIENDA = <math>A \times B</math></b>	<b>GASTO MEDIO DIARIO (<math>Q_{med}</math>) EN Litros/seg=<math>B \times C</math></b>
POPULAR Y ECONÓMICA	145	4.1	594.50	0.006880787
INTERÉS SOCIAL	180	4.1	738.00	0.008541667
RESIDENCIAL C1	200	4.1	820.00	0.009490741
RESIDENCIAL C	250	4.1	1025.00	0.011863426
RESIDENCIAL B	350	4.1	1435.00	0.016608796
RESIDENCIAL A / CAMPESTRE	350	4.1	1435.00	0.016608796

Una vez obtenidos los gastos medios diarios, se convertirán en gasto máximo diario al multiplicarlos por el coeficiente de variación diaria, que, para la ciudad de León, Guanajuato, será del 1.3 como se muestra en el cuadro siguiente:

<b>GASTOS MAXIMOS DIARIOS PARA ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO (<math>Q_{mda}</math>)</b>		<b>G</b>	<b>H</b>
<b>TIPO</b>	<b><math>Q_{maxd}</math> en Litros/seg =<math>B \times C</math></b>	<b>COEFICIENTE DE VARIANTE DIARIA</b>	<b>GASTO MAXIMO DIARIO (<math>Q_{med}</math>) en Litros/seg=<math>D \times G</math></b>
POPULAR Y ECONÓMICA	0.008945023	75	0.00670877
INTERÉS SOCIAL	0.011104167	75	0.00832813
RESIDENCIAL C1	0.012337963	75	0.00925347
RESIDENCIAL C	0.015422454	75	0.01156684
RESIDENCIAL B	0.021591435	75	0.01619358
RESIDENCIAL A / CAMPESTRE	0.027760417	75	0.02082031



El gasto máximo diario se incluirá en cada convenio para referir el alcance del caudal autorizado. El factor de hacinamiento será el que oficialmente declare el Instituto Nacional de Estadística y Geografía y se aplicará en las tablas para calcular las demandas de cada tipo de vivienda.

Cuando hubiera modificación del factor de hacinamiento, se aplicará directamente en este manual para efectos de cálculo y se podrá ver reflejado en la tabla de precios de la Ley de Ingresos, solamente mediante su inclusión en la iniciativa que, para efectos de aprobación, presenta anualmente el Sistema ante el Ayuntamiento y ante el Congreso del Estado.

### **Determinación de demanda de alcantarillado por tipo de vivienda**

**Artículo 18.** Para calcular el gasto máximo diario de alcantarillado y tratamiento (Qmda) en una vivienda, se aplicará el factor del 0.75 al gasto máximo diario de agua que hubiera resultado. Conforme a la aplicación de ese factor para determinar el gasto de aguas residuales por vivienda, se tendrían los valores de la tabla siguiente:

<b>GASTOS MAXIMOS DIARIOS PARA ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO (Qmda)</b>		<b>G</b>	<b>H</b>
<b>TIPO</b>	Qmaxd en Litros/seg =BXC	COEFICIENTE DE VARIANTE DIARIA	GASTO MAXIMO DIARIO (Qmed) en Litros/seg=DXG
POPULAR Y ECONÓMICA	0.008945023	75	0.00670877
INTERÉS SOCIAL	0.011104167	75	0.00832813
RESIDENCIAL C1	0.012337963	75	0.00925347
RESIDENCIAL C	0.015422454	75	0.01156684
RESIDENCIAL B	0.021591435	75	0.01619358
RESIDENCIAL A / CAMPESTRE	0.027760417	75	0.02082031

Los gastos de agua potable y de alcantarillado definidos y calculados en los artículos anteriores se refieren exclusivamente al cálculo de demandas para efectos comerciales relacionados con el cobro por derechos de incorporación y no serán vinculantes para efecto de diseño de redes con las dotaciones, factores o coeficientes de variación que se contienen en el Instructivo y Manual Técnico.

## **Capítulo Segundo Usos no Habitacionales**

### **Clasificación de tomas uso no habitacional**

**Artículo 19.** Para inmuebles no habitacionales que pretendan incorporarse a las redes del Sistema, se tendrán referidas en las siguientes clasificaciones:

- I. Uso comercial y de servicios;
- II. Uso industrial; y,
- III. Uso público.

## **Uso comercial y de servicios**

**Artículo 20.** Para uso Comercial y de Servicios: El agua para este uso es la que se utiliza en zonas de comercios y servicios por personas que no habitan en ellas. Otra de sus características es que el servicio o producto que ahí se comercializa no requiere del agua como parte componente de los bienes y servicios ofrecidos y solamente forma parte de las necesidades sanitarias y de uso para las actividades propias del establecimiento.

Las tomas consideradas como comerciales, además de las que se fueran agregando al catálogo, son las siguientes:

Agencia de Autos y Camiones  
Almacen de Telas  
Banco  
Baños Públicos  
Bar/Cantina  
Billar  
Bodega  
Cafetería  
Caja Popular  
Cámras o Agrupaciones  
Carnicería  
Carpintería  
Casa de Cambio  
Casa de Huéspedes  
Cenaduría  
Centra de Autobuses  
Centro Comercial  
Centro de Servicio de Autos  
Centro Nocturno  
Cine  
Clinica Veterinaria  
Club Deportivo  
Compañía Periodística  
Compañía Telefonica  
Congeladora  
Construccion Comercial  
Constructora Comercial  
Constructora Inmobiliaria  
Consultorio  
Cromadora  
Edificio de Despachos  
Elaboración de Alimentos  
Escuela Particular  
Estacionamiento  
Farmacia



Ferretería  
Fondas  
Frutería  
Funerarias  
Gasolineras  
Gimnasio/Aerobics  
Guardería Particular  
Herrería  
Hoteles  
Imprenta  
Inmobiliarias/Constructoras  
Institución Bancaria  
Invernaderos  
Laboratorios Vacíos  
Local Comercial  
Lonchería  
Maderería  
Materiales para Construcción  
Menuderías  
Mercería  
Motel  
Mueblería  
Oficinas Varias  
Paquetería y Mensajería  
Peletería y Derivados  
Pollería  
Procesadora de Carnes  
Radiodifusoras  
Refaccionaria Varias  
Relojería  
Reparación de Aparatos Electrodomésticos  
Reparación de Maquinaria  
Restaurante  
Rosticería  
Sala de Belleza  
Salón de Fiestas  
Sanatorio/Hospital  
Taller de Radiadores  
Taller de Serigrafía  
Taller de Torno  
Taller Eléctrico  
Taller Mecánico  
Taller Varios  
Tianguis  
Tienda de Abarrotes  
Tienda de Ropa  
Tienda Departamental

Tintorería  
Tortillería  
Venta de Autos  
Venta de Materiales  
Video Tienda  
Vinícola  
Zapatería

### **Uso Industrial**

**Artículo 21.** Para uso Industrial: El agua de uso para empresas en las que el agua forma parte de sus procesos o bienes de producción se determina en función del tipo de industria. Para definir su potencial demanda, la actividad industrial se divide en las siguientes denominaciones:

- I. Industrial de servicios; y,
- II. Industrial de producción.

### **Industrial de servicios**

**Artículo 22.** Son aquellas industrias en donde se desarrolla actividad industrial y de servicios y corresponde a aquellos en que el uso del agua es para satisfacer las necesidades básicas de los empleados y para atender las que la actividad propia del negocio requiere.

Las tomas consideradas como industrial y de servicios, además de las que se fueran agregando al catálogo, son las siguientes:

Centro de Investigaciones  
Fábrica de Calzado  
Fábrica de Calzado  
Fábrica de Plásticos  
Fábrica de Suajes  
Fábrica de Suelas  
Gasera  
Molino Nixtamal

### **Industrial de Producción**

**Artículo 23.** Son aquellas industrias en donde se realiza algún proceso de producción en el que el agua se utilice para tal fin. Es decir, que el agua forme parte del producto final que se entrega para su uso o consumo.

Las tomas consideradas como industriales de producción, además de las que se fueran agregando al catálogo, son las siguientes:

Cebadero  
Elaboración de Frituras y Derivados



Embotelladora de Refrescos  
Empacadora de Carnes  
Fábrica de Acero  
Fábrica de Botanas  
Fábrica de Cartón  
Fábrica de Dulces  
Fábrica de Hielo  
Fábrica de Mosaicos  
Fábrica de Tacones  
Fábrica Varias  
Industria Textil  
Lavado de Automóviles  
Lavandería  
Pasteurizadora de Leche  
Productos Químicos  
Purificadora  
Tenería

### **Uso Públicos**

**Artículo 24.** Para usos públicos: Es el agua que se utiliza en instalaciones ocupadas para el desarrollo de actividades del servicio público en cualquiera de los tres niveles de gobierno.

Las tomas consideradas como usos públicos, además de las que se fueran agregando al catálogo, son las siguientes:

Asilo  
Biblioteca  
Bodega de Seguridad Municipal  
Bomberos  
Casa Hogar  
Caseta de Policía  
Central de Sistema Integrado de Transporte  
Centro de Desarrollo Comunitario  
Centro de Desarrollo Humanitario  
Centro de Rehabilitación  
Centro de Salud  
Centros Asistenciales  
Desarrollo Integral de la Familia  
Escuela Estatal

### **Tabulador de datos básicos de consumo**

**Artículo 25.** Para desarrollos o establecimientos con actividades no habitacionales se cobrará el importe que resulte de multiplicar el gasto máximo diario en litros por segundo que arroje el cálculo del proyecto autorizado por el Sistema por el precio por

litro por segundo, tanto por el servicio de agua potable, como por el de alcantarillado contenidos en la Ley de Ingresos.

El Gasto máximo diario de agua potable para usos no habitacionales será determinado aplicando a la demanda prevista, un factor de demanda máxima diaria, de acuerdo con las especificaciones del proyecto establecidas por el Sistema y será validado por los consumos promedios posteriores a su conexión

El gasto medio diario en litros por segundo que arroje el cálculo del proyecto autorizado se multiplicará por el coeficiente de variación diaria para obtener el gasto máximo diario y el resultado se multiplicará por el precio litro por segundo.

Los datos básicos de consumos serán las que se indican en las tablas siguientes:

TIPO DE INSTALACIÓN	CONSUMO DE AGUA	FACTOR ADICIONAL
OFICINAS CUALQUIER TIPO	20 litros/m	(a)
LOCALES COMERCIALES	6 litros/m	(a)
MERCADOS	100 litros/m	
BAÑOS PÚBLICOS	300 litros/m	(b)
LAVANDERÍAS DE AUTOSERVICIO	40 litros/m	
CLUBES DEPORTIVOS Y SERVICIOS PRIVADOS	150 litros/m	(a,b)
CINES Y TEATRO	6 litros/asistente	(b)

CONSUMO EN HOTELES		
CLASIFICACIÓN	CONSUMO EN HOTELES (LITRO/CURTO/DÍA)	
	ZONA TURISTICA	ZONA URBANA
GRAN TURISMO	2000	1000
4 Y 5 ESTRELLAS	1500	750
1 Y 3 ESTRELLAS	100	400

CONSUMO USOS PÚBLICOS		
TIPO DE INSTALACIÓN	CONSUMO DEL DÍA	FACTOR ADICIONAL
<b>SALUD</b>		
Hospitales, clínicas y control de salud	800 litros/cama/día	(a,b)
Orfanatorios asilos	300 litros/cama/día	(a)



<b>EDUCACIÓN Y CULTURA</b>		
Educación elemental	20 litros/cama/día	(a,b)
Educación media y superior	25 litros/cama/día	(a,b)
<b>RECREACIÓN</b>		
Alimentos y bebidas	12 litros/comida/día	(a,b)
Entrenamiento (teatros públicos)	6 litros/asiento/día	(a,b)
Recreación social (deportivos municipales)	25 litros/asiento/día	(a)
Deportes al aire libre, con baño y vestidores	150 litros/asistente/día	(a)
Estadios	6 litros/asiento/día	(a)
<b>SEGURIDAD</b>		
Cuarteles	150 litros/persona/día	(a)
Reclusorios	150/litros/persona/día	
<b>COMUNICACIONES Y TRANSPORTE</b>		
Estaciones de transporte	10 litros/pasajero/día	
Estacionamientos	2 litros/m2/día	
<b>ESPACIOS ABIERTOS</b>		
Estaciones de transporte	5 litros/m2/día	

Para cualquier caso no considerado en las tablas se aplicará lo que corresponda de acuerdo con el libro de datos básicos que forma parte del MAPAS editado por la Conagua.

## **Título Cuarto** **Estructura de Precios y Aplicación de Costos**

### **Capítulo Primero** **Estructura de Precios**

#### **Estructura de los Derechos de Incorporación**

**Artículo 26.** Los precios por derechos de incorporación a favor del Sistema, se encuentran contemplados en la Ley de Ingresos y se conforman de la siguiente forma:

- I. Costo marginal por incorporación a la red de agua potable: Se obtiene de la unidad de litro por segundo, conforme a lo establecido en el artículo 16, fracción III, inciso d) de la Ley de Ingresos;

- II. Costo marginal por la incorporación a la red de alcantarillado: se obtiene mediante la unidad de litro por segundo contenido en el artículo 16, fracción III, inciso e) de la Ley de Ingresos;
- III. Costo por supervisión: Valor del 5% del total del presupuesto de obra autorizado por el Sistema, conforme el artículo 16, fracción V, de la Ley de Ingresos;

## **Capítulo Segundo**

### **Aplicación de cobros**

#### **Reconocimiento de pagos por incorporaciones**

**Artículo 27.** El Sistema aplicara la figura de reconocimiento a cuenta del pago de derechos por incorporaciones, únicamente cuando el desarrollador aporte fuentes de abastecimiento, títulos de explotación y títulos de concesión de conformidad conforme lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos.

#### **Cobro para inmuebles habitacionales**

**Artículo 28.** El cobro por incorporación a la red de agua potable y alcantarillado de desarrollos habitacionales, se realizará conforme el tipo de lote y vivienda, según el importe que le corresponda dentro de la tabla contenida en el artículo 16 de la Ley de Ingresos vigente.

Para realizar la clasificación del tipo de vivienda y asignar el importe a pagar, se aplicará lo establecido en el Título Cuarto del presente ordenamiento.

#### **Cobro para inmuebles no habitacionales.**

**Artículo 29.** El cobro de incorporación a la red de agua potable y alcantarillado de desarrollos no habitacionales, el Departamento de Nuevos Desarrollos realizara el cálculo de las demandas máximas diarias, teniendo como base las tablas de dotaciones contenidas en el libro de datos básicos del MAPAS, editado por la Conagua.

Para el cobro por derechos de incorporación a la red de agua potable, se aplicara al gasto máximo diario resultante se le aplicara el precio de litro por segundo contenido en el inciso d) y para los derechos de conexión de alcantarillado se aplicara, sobre el 75% del gasto máximo diario, el precio del inciso e)., ambos supuestos se encuentran establecidos en el artículo 16, fracción III, de la Ley de Ingresos.

#### **Cálculo de los derechos de incorporación.**

**Artículo 30.** Los derechos de incorporación se cobrarán en relación al gasto máximo diario, el cual se calculará a partir del gasto medio diario con un coeficiente de variación del 1.3, en los términos establecidos en el Título Tercero del presente ordenamiento.

#### **Pagos en especie por incorporaciones.**

**Artículo 31.** Conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos, el Sistema podrá tomar en cuenta del pago de derechos por incorporaciones los siguientes bienes:



- I. Las obras de cabecera que construya el desarrollador, siempre y cuando sean solicitadas por el Sistema y que se encuentren contenidas en el convenio correspondiente;
- II. Las obras de conveniencia que el Sistema solicite como parte complementaria de los servicios de un desarrollo o de su zona de influencia;
- III. Los terrenos que se transfieran al Sistema por parte de los desarrolladores y que sean para instalar en ellos infraestructura hidráulica y sanitaria que se requiriera para suministro de agua potable del desarrollo; y,
- IV. Las fuentes de abastecimiento y los títulos de explotación que fueran entregados como parte de los convenios de un desarrollo.

### **Reconocimiento de pagos en especie**

**Artículo 32.** El proceso para la aplicación para el reconocimiento de pagos en especie a cuenta de derechos se sujetará a lo siguiente:

- I. Dentro del convenio que realice el desarrollador con el Sistema, las obras, terrenos y bienes citados en el último párrafo del presente artículo, se podrán tomar a cuenta del pago correspondiente a los derechos de incorporación a la red de agua potable y a la red de alcantarillado;
- II. Las especificaciones y requisitos para considerar la infraestructura, terrenos y bienes contenidos en el último párrafo del presente artículo se sujetarán como parte de pagos de los derechos de incorporación a lo que se establezca puntualmente dentro de este ordenamiento en los Títulos Sexto y Décimo Primero del presente ordenamiento, según corresponda a cada uno de ellos;
- III. Dentro de un convenio se podrá acreditar como pago de derechos hasta un 70% del importe total a pagar por derechos de incorporación a la red de agua potable y a la red de alcantarillado; y,
- IV. Si el importe total de las obras más los terrenos y bienes entregados es igual o menor al 70% de los derechos, se podrá tomar todo el importe y compensarlo dentro del convenio.

Si el importe de las obras terrenos y bienes es superior al monto que corresponda al 70% de los derechos, se tomará dentro del convenio hasta ese tope y el remanente constituirá un saldo a favor para el desarrollador, mismo que podrá acreditarse contra el pago de derechos en posteriores desarrollos conforme a las disposiciones establecidas en el Título Décimo, Capítulos Tercero y Cuarto de este ordenamiento.

### **Pasivos y saldos virtuales**

**Artículo 33.** Para acreditar los pasivos y saldos virtuales a cargo de los desarrolladores, se determinará bajo las siguientes especificaciones:

- I. Las obras de cabecera, terrenos y bienes que se compensen contra el pago de derechos se registrarán como pasivo provisional con un importe igual al reconocido en el convenio y conservarán esa condición en tanto no se concluyan y entreguen formalmente al Sistema las obras, terrenos o bienes

comprometidos dentro del convenio y que hubieran generado una disminución en los importes totales a pagar.

El incumplimiento de las obras o bienes que hubieran sido considerados como parte del pago en especie dentro de un convenio, los convertirá en créditos fiscales, haciendo exigible el pago de los correspondientes considerando la actualización, los recargos y las multas que apliquen;

- II. Para las obras de cabecera se extinguirá el pasivo en el momento en que se firme el acta de entrega recepción. Para terrenos o bienes inmuebles aplicará en el momento en que se tengan las escrituras a nombre del Sistema y en lo correspondiente a otros bienes se extinguirá cuando el pozo hubiera sido entregado a satisfacción del Sistema y cuando los títulos hubieran sido transferidos a nombre del mismo. Los gastos de escrituración de terrenos que sean transferidos en propiedad al Sistema, serán cubiertos en su totalidad por el desarrollador;
- III. Cada una de las obras, terrenos y bienes se entregarán de forma independiente de acuerdo con los periodos de construcción o gestión que hubieran sido autorizados por Sistema; y,
- IV. En el mismo sentido, si las obras de cabecera, terrenos y bienes a entregar hubieran generado saldo a favor del desarrollador, se acreditará solo los importes de aquello que efectivamente sea recibido formalmente por el Sistema y de acuerdo con los requisitos establecidos en el Título Sexto, Capítulo Primero de este ordenamiento.

## **Título Quinto** **Dictamen de Factibilidad**

### **Capítulo Único** **Dictamen de Factibilidad**

#### **Solicitud para dictamen técnico de factibilidad**

**Artículo 34.** Para los efectos de solicitar el dictamen técnico de factibilidad para la incorporación de bienes inmuebles a la red de agua potable y alcantarillado del Sistema, el proceso deberá iniciarse conforme lo siguiente:

- I. Para desarrollos aplica el formato DTF 1 mediante el cual se deberá presentar la solicitud dirigida al Director General del Sistema ante el Departamento de Nuevos Desarrollos;
- II. El formato podrá obtenerse y ser llenado o precargado en la aplicación dispuesta en el Departamento de Nuevos Desarrollos del Sistema. El formato mencionado, también se encontrará disponible en la página web oficial del Sistema [www.sapal.gob.mx](http://www.sapal.gob.mx); y,
- III. Para aquellos usuarios que pretendan incorporar una vivienda o un inmueble no habitacional, deberán presentar solicitud mediante el formato DTF 2, que estará disponible en los lugares mencionados en la fracción que antecede.



### **Requisitos anexos a la solicitud DTF1**

**Artículo 35.** Los requisitos que deberán acompañar los particulares o desarrolladores a la solicitud de obtención del dictamen técnico de factibilidad determinada como DTF1, serán los siguientes:

- I. Acreditación de la propiedad: Escritura del predio, contrato de compraventa notariado, título de propiedad, o contrato de arrendamiento a nombre de la empresa o persona física solicitante;
- II. Acta constitutiva de la empresa;
- III. Identificación oficial de quien firme la solicitud (credencial del Instituto Nacional Electoral, pasaporte vigente o cédula profesional);
- IV. Poder notarial del representante o apoderado legal en caso de que sea este quien firme la solicitud;
- V. Constancia de Factibilidad emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano Municipal;
- VI. Croquis de localización;
- VII. Recibo de pago por emisión de dictamen técnico de factibilidad; y,
- VIII. La información se podrá presentar de forma digital o física, excepto las copias certificadas que se deben presentar físicamente para ser cotejadas.

### **Requisitos anexos a la solicitud DTF2**

**Artículo 36.** Los requisitos que deberán acompañar los particulares o desarrolladores a la solicitud de obtención del dictamen técnico de factibilidad determinada como DTF1, serán los siguientes:

- I. Acreditación de la propiedad: Recibo de predial del año en curso, o contrato de arrendamiento a nombre de la empresa o persona física solicitante;
- II. Acta constitutiva de la empresa en caso de ser persona moral;
- III. Alineamiento y número oficial;
- IV. En caso de ser persona física presentar identificación oficial (credencial del Instituto Nacional Electoral, pasaporte vigente o cédula profesional);
- V. Croquis de localización;
- VI. Recibo de pago por emisión de dictamen técnico de factibilidad; y,
- VII. Constancia de que los terrenos que se pretendan transferir al Sistema, se encuentren bajo el régimen de propiedad plena.

### **Prórroga para requisitos faltantes**

**Artículo 37.** Cuando la solicitud del dictamen técnico de factibilidad, según sea su tipo, no esté acompañada de alguno de los requisitos establecidos en los artículos 35 y 36 del presente ordenamiento, el Departamento de Nuevos Desarrollos notificara al solicitante y le otorgara un término de tres días hábiles para efectos de que dé cumplimiento al requerimiento señalado.

Una vez fenecido el termino señalado en el párrafo anterior, se determinará como solicitud no presentada y el interesado deberá iniciar el trámite de nueva cuenta.

### **Formalización de solicitudes integra**

**Artículo 38.** Las solicitudes que cumplan con los requisitos establecidos serán formalmente recibidas y firmadas por la persona autorizada en el Departamento de Nuevos Desarrollos y le será entregado al solicitante un tanto en original y copia que ampare la formalización de su trámite.

### **Gestión de solicitudes integra**

**Artículo 39.** El Departamento de Nuevos Desarrollos será el encargado de gestionar al interior del Sistema el trámite para la obtención del dictamen, debiendo integrar la información necesaria para hacer la evaluación y ponerlo a disposición del Comité de Incorporaciones para su resolución dentro del plazo de tres días hábiles posteriores a la recepción de la información completa.

### **Respaldo de solicitudes integra información**

**Artículo 40.** Para evitar la existencia de varias copias de los documentos de trámite, el Departamento de Nuevos Desarrollos subirá a la red la información digitalizada de los documentos relacionados en el artículo 35 de este ordenamiento y esta será válida para los trámites que dentro de otra unidad administrativa tuviera que realizarse.

### **Resguardo de información**

**Artículo 41.** El Departamento de Nuevos Desarrollos abrirá una carpeta donde irá integrando el expediente de cada empresa relacionada con la solicitud de dictámenes a fin de que se tenga un referente que propicie el uso eficiente de la información y reduzca los periodos de respuesta en cada una de las fases.

### **Análisis de solicitudes integra**

**Artículo 42.** Habiendo sido recibida y validada la solicitud, se procederá al análisis del caso y se harán las valoraciones técnicas que permitan definir el sentido de la respuesta.

### **Participación Comité de Factibilidades**

**Artículo 43.** El Departamento de Nuevos Desarrollos preparará la información que pondrá a disposición del Comité de Factibilidades para que se tome la decisión respecto a su aprobación.

La hoja resumen que presente al Comité de Incorporaciones deberá tener la información técnica y administrativa que corresponda a cada caso, así como el gasto máximo diario asignado y la relación de obras de cabecera que se hicieran necesarias para generar condiciones de factibilidad.

### **Validación de obras**

**Artículo 44.** Las obras de cabecera serán validadas por el Departamento de Planeación Hídrica conforme a lo que se disponga respecto en el plan maestro del Sistema.



### **Aprobación de solicitud de factibilidad**

**Artículo 45.** Aprobada la solicitud por parte del Comité de Factibilidades, el Departamento de Nuevos emitirá el dictamen técnico de factibilidad y deberá recabar las firmas para su formalización.

### **Plazo de emisión de solicitud de factibilidad**

**Artículo 46.** El dictamen técnico de factibilidad tendrá entre la aceptación de la solicitud y su entrega al interesado un periodo máximo de diez días hábiles, y será entregado por el Departamento de Nuevos Desarrollos. La entrega se podrá hacer de forma física o de forma digital según lo solicite el interesado. Paralelamente a la entrega del dictamen técnico de factibilidad se le entregarán al desarrollador los puntos de conexión a las redes primarias.

### **Vigencia del dictamen técnico**

**Artículo 46.** El dictamen técnico de factibilidad que resulte positivo tendrá una vigencia de doce meses a partir de la fecha de su emisión.

### **Ejecución del dictamen técnico**

**Artículo 48.** El dictamen técnico de factibilidad otorgado podrá ejercerse de forma parcial o por secciones, siempre y cuando estas correspondan a las autorizaciones que al respecto emita la Dirección General de Desarrollo Urbano.

En los casos en que se ejerciera por secciones el alcance del dictamen técnico de factibilidad otorgado, deberá quedar asentado en el Convenio Marco que al respecto se hiciera para el uso del caudal asignado.

### **Renovación del dictamen técnico**

**Artículo 49.** Concluida la vigencia, el interesado podrá solicitar la renovación del dictamen técnico de factibilidad debiendo presentar el dictamen anterior y la solicitud en el formato DTF 1, acompañada de los documentos que respecto a la solicitud original hubieran cambiado. La renovación deberá contener la relación de infraestructura necesaria de acuerdo con las condiciones que se tuvieran en el momento en que el nuevo dictamen fuera emitido y por tal razón podría ser diferentes a las contenidas en el dictamen anterior.

### **Excepción de entrega de documentos para renovación**

**Artículo 50.** En caso de que la documentación entregada no hubiera tenido cambios con relación a las características de la solicitud original, el interesado deberá presentar un escrito, bajo protesta de decir verdad, de que siguen vigentes los documentos entregados para el trámite inicial señalados en los artículos 36 y 36 del presente ordenamiento, según corresponda al tipo de solicitud.

### **Renovación del dictamen por persona distinta**

**Artículo 51.** Cuando la renovación fuera solicitada en favor de persona física o persona moral diferente a la que fue expedido el dictamen anterior, deberá realizar el trámite conforme a lo establecido en el artículo 36 del presente ordenamiento, debiendo presentar nuevamente todos los documentos solicitados.

### **Costo del dictamen técnico.**

**Artículo 52.** El costo del dictamen técnico de factibilidad será el establecido en la Ley de Ingresos. El dictamen técnico de factibilidad emitido solo se podrá hacer efectivo con relación al predio específico para el cual fue solicitado y autorizado.

### **Cesión de derechos del dictamen técnico**

**Artículo 53.** El dictamen técnico de factibilidad que durante su periodo de vigencia pretendiera ser cedido a otra persona moral o física, deberá contar con la autorización del Departamento de Nuevos Desarrollos, para lo cual deberán presentar la solicitud de reconocimiento en favor de quien hubiera asumidos las facultades y responsabilidades del desarrollo a construir. El plano se podrá consultar en la página electrónica oficial del Sistema.

### **Zona de factibilidad**

**Artículo 54.** Dentro del dictamen técnico de factibilidad se le hará saber al interesado en que zona de factibilidad se encuentra su desarrollo, aplicando el factor de cobro adicional del 1.3 a los que se pretendan construir fuera del marco de cobertura delimitado por la existencia de infraestructura hidráulica y sanitaria del Sistema, conforme al plano de cobertura que para consulta pondrá el propio Sistema en su página de internet.

### **Plazo para Información Adicional**

**Artículo 55.** Una vez recibido el dictamen técnico de factibilidad, el interesado tendrá diez días hábiles para solicitar información adicional respecto a las obras que se señalen como necesarias para generar condiciones de abastecimiento de agua potable y descarga de las aguas residuales, así como para su tratamiento.

### **Gestión del gasto requerido de agua**

**Artículo 56.** Para los inmuebles cuya demanda conforme al gasto máximo diario sea igual o menor a los 0.30 litros por segundo, se turnarán directamente a la Gerencia Comercial para su contratación y pago de derechos correspondientes.

Para los casos en que el gasto resulte mayor a los 0.30 litros por segundo, siempre y cuando se trate de una sola toma que no tenga obra de cabecera ni la construcción de instalaciones especiales, se hará una segunda valoración y, en el caso de que se trate un inmueble que requiera solo una conexión directa a las redes hidráulicas y sanitarias, el Departamento de Nuevos Desarrollos podrá turnarlos de manera directa a la Gerencia Comercial para el cobro de sus derechos y autorización de contratación y conexión.

Para todos los supuestos señalados en este artículo, el Departamento de Nuevos Desarrollos deberá informar al Comité de Factibilidades sobre la relación de dictámenes técnicos de factibilidad que turnó de forma directa a la Gerencia Comercial.



Los dictámenes no contenidos en los supuestos de este artículo, se turnarán al Comité de Factibilidades y se formalizarán por medio del convenio de incorporación que a cada caso corresponda.

## **Título Sexto** **Clasificación de Obras, afectaciones y escrituración**

### **Capítulo Primero** **Tipos de Obras**

#### **Obras a cargo de los desarrolladores**

**Artículo 57.** Los desarrolladores realizarán, mediante convenio previamente celebrado con la autoridad municipal competente, las obras necesarias para la construcción o mejoramiento de las vialidades urbanas, la infraestructura pública o el equipamiento urbano que, estando localizados fuera del área a urbanizar, se requieran, de manera directa, para su integración a la estructura urbana del centro de población para su adecuado funcionamiento.

Cuando, con motivo de los convenios celebrados un desarrollador realice obras de infraestructura pública o equipamiento urbano adicionales, podrá acreditar el costo de estas, previa autorización de la autoridad municipal competente, contra el monto de las obligaciones que le corresponda pagar al Municipio.

#### **Obras de agua potable susceptibles de ser acreditadas por convenio**

**Artículo 58.** Las obras que pueden ser consideradas para efecto de acreditación contra el pago de derechos de incorporación serán las siguientes:

- I. Obras de captación, instalaciones de protección, electrificación y demás equipamiento necesario;
- II. Instalaciones de potabilización y tanques elevados o superficiales ubicados fuera de la zona del desarrollo;
- III. Terrenos que alojen infraestructura hidráulica con superficie suficiente para operación y maniobras, así como caminos de acceso al terreno cedido;
- IV. Líneas de conducción y alimentación a tanques y redes primarias;
- V. Líneas de agua potable, siempre y cuando se pidiera la ampliación del diámetro para atender otros suministros no correspondientes al desarrollo;
- VI. Tanques elevados o superficiales, siempre y cuando se solicitara ampliación de su volumen para atender demandas adicionales no requeridas por el desarrollo;
- VII. Las fracciones V y VI, solamente se tomaría a cuenta de derechos la diferencia presupuestal que arroje la modificación entre el presupuesto de obra necesaria y el de obra requerida; y,
- VIII. La infraestructura hidráulica ubicada dentro y fuera del área del desarrollo que sea exclusivamente para suministrar el servicio a este, no podrá ser considerada como obra de cabecera.

### **Obras de alcantarillado y tratamiento susceptibles de ser acreditadas por convenio**

**Artículo 59.** Las obras que pueden ser consideradas para efecto de acreditación contra el pago de derechos de incorporación serán las siguientes:

- I. Planta de tratamiento de aguas residual de zona solicitadas en la factibilidad;
- II. Terrenos que alojen suficientemente la infraestructura sanitaria y caminos de acceso para comunicar a las mismas;
- III. Instalaciones de protección y electrificación del equipamiento sanitario solicitado;
- IV. Colectores, subcolectores y estaciones de rebombéo;
- V. Líneas de descarga cuando se pidiera la ampliación del diámetro para atender descargas de aguas residuales no correspondientes al desarrollo;
- VI. De la fracción V, solamente se tomaría a cuenta de derechos la diferencia presupuestal que arroje la modificación entre el presupuesto de obra necesaria y el de obra requerida;
- VII. Líneas de conducción y alimentación a tanques, así como redes primarias y secundarias para agua de reusó; y,
- VIII. La infraestructura sanitaria ubicada dentro y fuera del área del desarrollo que sea exclusivamente para atender el servicio de este, no podrá ser considerada como obra de cabecera.

### **Obras de conveniencia susceptibles de ser acreditadas por convenio**

**Artículo 60.** Las obras que pueden ser consideradas para efecto de acreditación contra el pago de derechos de incorporación serán las siguientes:

- I. Rehabilitación de redes en zonas anexas al desarrollo;
- II. Instalaciones especiales para la construcción de línea morada;
- III. Obras para el complemento de equipamiento urbano que el Sistema estime conveniente realizar;
- IV. Obra civil cuya edificación ayude a prevenir la infraestructura urbana necesaria en la zona de ubicación del desarrollo y no necesariamente correspondiente a la prestación de servicios de suministro de agua potable y alcantarillado; y,
- V. Todas aquellas que sin formar parte de la infraestructura hidráulica y sanitaria se consideren necesarias para la solución de los problemas de equipamiento urbano dentro de la zona de influencia del desarrollo.

### **Fianzas para obras de cabecera**

**Artículo 61.** Todas las obras de cabecera y de conveniencia deberán contar con una fianza a favor del Sistema por un monto equivalente a 1.3 veces respecto a su presupuesto contenido en el convenio correspondiente.



La fianza a que se refiere el numeral anterior aplica solamente al importe que hubiera quedado contenido en el convenio como parte del pago en especie que deberá hacer el desarrollador en cumplimiento al pago de derechos de incorporación que le corresponda.

Las fianzas serán aplicadas cuando el desarrollador no cumpla en tiempo y forma con el calendario de obras autorizados o con la ejecución del proyecto correspondiente.

### **Recursos financieros para obras de cabecera**

**Artículo 62.** Las obras de cabecera que el Sistema determine asignar al desarrollador para su construcción, serán financiadas con recursos propios del organismo operador ya que se construyen a cuenta del pago de los derechos de incorporación, por lo que estas se afianzarán a favor del Sistema.

## **Capítulo Segundo Afectaciones y escrituración**

### **Liberación de las afectaciones**

**Artículo 63.** Para las obras de cabecera que se deban construir como parte de la infraestructura para la dotación de servicios para el desarrollo, el desarrollador deberá gestionar la liberación de afectaciones y realizar el trámite y pago de los permisos y autorizaciones correspondientes.

### **Liberación y escrituración de predios y pasos de servidumbre.**

**Artículo 64.** Para la instalación de infraestructura hidráulica y sanitaria, en los casos que así se requiera, el desarrollador deberá gestionar la liberación y escrituración de los predios que cederá a cuenta del pago de derechos y de los pasos de servidumbre necesarios.

## **Título Séptimo Proyectos Ejecutivos, Supervisión y Recepción de Obras**

### **Capítulo Uno Revisión, Autorización y Presupuesto de Proyectos Ejecutivos**

#### **Requisitos para proyectos ejecutivos**

**Artículo 65.** Los proyectos ejecutivos que se presenten para revisión deberán ser elaborados por un Ingeniero responsable del proyecto que deberá estar incluido en el registro de proyectistas del Sistema.

El registro de proyectista del Sistema se debe tramitar ante el Departamento de Proyectos y los requisitos están contenidos en el Instructivo y Manual Técnico.

## **Recepción de proyectos ejecutivos**

**Artículo 66.** Los proyectos de agua potable, alcantarillado y pluviales deberán presentarse ante el Departamento de Nuevos Desarrollos y deberán cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en el Instructivo y Manual Técnico.

Los requisitos para que un proyecto pueda ser recibido para su revisión, serán los contenidos en el formato Código: PRID-01- FO06 que forma parte del Instructivo y Manual Técnico.

Serán formalmente recibidos para su revisión solamente los proyectos que se presenten con todos los requisitos. Se emitirá un documento de recepción aceptada y la fecha que ahí contenga será el referente para el periodo de revisión.

## **Proceso de revisión y autorización de proyectos ejecutivos**

**Artículo 67.** El Departamento de Proyectos hará la revisión y emitirá un documento único que contenga las observaciones, debiendo remitirlas al Departamento de Nuevos Desarrollos para que desde ahí sean notificadas al proyectista a fin de que pueda hacer las correcciones correspondientes. De las observaciones que se le hubieran notificado al proyectista, solamente le serán aprobadas cuando hubieran sido suficientemente solventadas.

El plazo para revisión y autorización de proyectos y sus presupuestos será de 15 días hábiles y los periodos en los que el proyectista tarde en solventar las observaciones no será considerados para estos efectos.

Una vez que los proyectos estén autorizados, el Departamento de Proyectos lo notificará por escrito al Departamento de Nuevos Desarrollos y este a su vez lo hará del conocimiento del proyectista en un periodo no mayor a tres días hábiles.

## **Proyectos de obra de cabecera y conveniencia**

**Artículo 68.** Cuando el dictamen técnico de factibilidad indique la construcción de obras de cabecera y/o obras de conveniencia, el desarrollador deberá presentar los proyectos de aquellas que le hubieran sido señaladas para su ejecución y que por tal razón tendrían que ser incluidas en el convenio correspondiente.

El desarrollador entregará planos de la infraestructura primaria o de cabecera por separado con su correspondiente presupuesto; dicho presupuesto además de hacer referencia a la factibilidad de servicios; deberá de señalarse en su encabezado a qué plano corresponde. Para proyectos relacionados con la infraestructura hidráulica y sanitaria primaria, el desarrollador deberá apegarse a las disposiciones del Departamento de Planeación Hídrica del Sistema y al Plan Maestro Hidráulico vigente.

Para presentar los proyectos relativos a desalojo de agua pluvial deberá atender los lineamientos que al respecto emita el Departamento de Planeación Hídrica con relación a un estudio de las cuencas para definir las áreas de aportación y al estudio hidrológico el cual deberá considerar la topografía y rasantes, así como del estudio de vialidades en caso de existir.



En los casos en que por razones imputables a la falta de información para su diseño los proyectos pluviales no se puedan presentar a la par de los proyectos hidráulicos y sanitarios, se podrá dar curso a la firma del convenio correspondiente, haciendo patente que para ese desarrollo en concreto deberán realizarse las obras pluviales que estarán sujetas a los proyectos que el desarrollador presente posteriormente y que para su formalización deberán de incluirse en un convenio complementario.

#### **Modalidad de los proyectos**

**Artículo 69.** Los proyectos podrán ser presentados considerando el total del desarrollo y en los casos en que este se fuera a realizar por secciones, podrían presentarse conforme a la planeación que se para la construcción del desarrollo, pero en todos los casos debe responder a la autorización emitida por la Dirección General de Desarrollo Urbano. Paralelamente a la entrega de proyectos, el desarrollador entregará, para su revisión y autorización, los presupuestos que correspondan a cada obra.

Dentro del capítulo de convenios se genera la posibilidad de que, a partir de que se tenga un convenio marco para que se incluya en este el alcance total del dictamen técnico de factibilidad otorgado, se pueden hacer convenios complementarios de acuerdo con las secciones que hubiera autorizado la Dirección General de Desarrollo Urbano, por lo que los proyectos deberán ajustarse a esta misma subdivisión en el caso de que no se estime construir todo el desarrollo en una sección.

#### **Entrega de planos y presupuestos de obras**

**Artículo 70.** Una vez que se autorice el proyecto, se deberá presentar tres impresiones para el Sistema, más las que el interesado requiera, un disco compacto conteniendo los planos en formato DWG o DXF, así como los datos necesarios para la ejecución de obra.

Además de los planos y la información complementaria que se indica en el Instructivo y Manual Técnico, los proyectos se presentarán de forma separada para las redes internas y para las obras de cabecera, de acuerdo con las secciones y claves del Catálogo de Conceptos vigente del Sistema en formato Opus, impreso y en medio digital.

Los proyectos quedarán revisados y autorizados dentro del plazo establecido en este ordenamiento y en el lapso en que se sometan estos a firma, deberán quedar también aprobados los presupuestos correspondientes para que se entreguen al desarrollador los proyectos y presupuestos de forma simultánea.

En el momento en que sean autorizados los proyectos se podrá iniciar el proceso de elaboración de convenios el cual se ajustará a lo establecido en el Título Noveno del presente ordenamiento.

#### **Libración de afectaciones**

**Artículo 71.** Para las obras de cabecera que se deban construir como parte de la infraestructura para la dotación de servicios para el desarrollo, el desarrollador deberá

gestionar la liberación de afectaciones y realizar el trámite y pago de los permisos y autorizaciones correspondientes.

### **Liberación y escrituración de predios y pasos de servidumbre.**

**Artículo 72.** Para albergar parte de la infraestructura hidráulica y sanitaria, en los casos que así se requiera, el desarrollador deberá gestionar la liberación y escrituración de los predios que cederá a cuenta del pago de derechos y de los pasos de servidumbre necesarios.

## **Capítulo Segundo Supervisión y Recepción de Obras**

### **Proyectos autorizados para construcción**

**Artículo 73.** Al firmarse el convenio el Departamento de Nuevos Desarrollos entregará al desarrollador sus planos autorizados para que pueda programar el inicio de las obras de acuerdo con su programa de trabajo.

También se los entregará al Departamento de Supervisión de Fraccionamientos y Obras Municipales para que ejerza las funciones de supervisión conforme a lo establecido dentro del Instructivo y Manual Técnico.

### **Ejecución de obras**

**Artículo 74.** El desarrollador deberá avisar por escrito, con una semana de anticipación del inicio, suspensión o reinicio de las obras de agua potable, alcantarillado y pluvial al Departamento de Supervisión de Fraccionamientos y Obras Municipales.

Deberá existir una bitácora debidamente foliada para cada obra en la cual se registrarán las observaciones y modificaciones señaladas por el supervisor de obra; en cuyo caso, serán solicitadas por el fraccionador y autorizadas por escrito por el Departamento de Proyectos con copia al Departamento de Supervisión de Fraccionamientos y Obras Municipales y al Departamento de Nuevos Desarrollos.

El desarrollador deberá realizar las actividades que el Departamento de Supervisión de Fraccionamientos y Obras Municipales le señale, para garantizar que la obra ejecutada cumpla con las disposiciones del Instructivo y Manual Técnico, conforme al proyecto autorizado.

### **Modificaciones o adiciones a obras de cabecera**

**Artículo 75.** Durante el proceso de construcción de obras de cabecera asignadas a un desarrollador no se podrán hacer modificaciones al proyecto autorizado, salvo cuando las condiciones técnicas lo justifiquen y será por común acuerdo entre supervisión y el desarrollador debiendo contar forzosamente con el aval de Nuevos Desarrollos para su autorización.

En caso de que se presentara la necesidad de aplicar modificaciones que tuvieran ese impacto o uno mayor, el Departamento de Supervisión de Fraccionamientos y Obras



Municipales deberá hacerlo del conocimiento del Departamento de Nuevos Desarrollos para que este a su vez solicite autorización a la Dirección General del Sistema.

De ser aprobados los cambios al proyecto, se tendrá que hacer un convenio complementario al convenio marco para que queden asentadas las razones que originan el cambio, que se cite la autorización correspondiente y que se registre el saldo modificado en favor del desarrollador.

Para los casos en que las modificaciones al proyecto autorizado generaran una disminución igual o mayor al 10% del presupuesto original, el Departamento de Supervisión de Fraccionamientos y Obras Municipales deberá hacerlo del conocimiento del Departamento de Nuevos Desarrollos para hacer el ajuste a los montos que se hubieran reconocido dentro del convenio correspondiente.

### **Recepción de obras**

**Artículo 76.** Terminada la obra, el desarrollador solicitará por escrito la recepción de instalaciones hidráulicas y sanitarias del dicho fraccionamiento y de las obras de cabecera o de conveniencia, según sea el caso, para lo cual se realizará una supervisión final y se elaborará un dictamen sustentado en lo que hubiera quedado asentado en la bitácora. A la solicitud deberá anexar también los planos de obra terminada.

Para obtener el acta entrega recepción, además de los requisitos señalados, deberá acompañar a su solicitud los planos la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en la que conste la transmisión en favor del Sistema, ya sean pasos de servidumbre o terrenos de todas las áreas y/o superficies que alojen infraestructura hidráulica, sanitaria, pluvial y toda aquella que se requiera para la prestación de los servicios que presta el Sistema.

Para formalizar el acto de entrega- recepción deberán estar presentes representantes del Sistema y del desarrollador a fin de certificar la entrega física de la infraestructura. Si con relación al proyecto autorizado existieran señalamientos de la parte receptora, se le harán saber por escrito y se asentarán en la bitácora correspondiente, debiendo el desarrollador atender las observaciones y cumplir con los requisitos establecidos para la entrega-recepción.

En un plazo máximo de diez días el Sistema dictaminará sobre la recepción del desarrollo. Una vez aprobada el acta de entrega – recepción, el desarrollador deberá entregar al Departamento de Nuevos Desarrollos una fianza del 10 % del valor de la obra por parte del que garantice la responsabilidad por posibles fallas que aparecieran durante el primer año a partir de la fecha de recepción debido a posibles vicios ocultos.

El acta de entrega - recepción será el documento que valide la conclusión del compromiso que se hubiera adquirido en los casos en que se tratara de obras de cabecera o de conveniencia que hubieran sido tomadas a cuenta del pago de derechos.

Se turnará una copia del acta de entrega – recepción de cada obra al Departamentos de Nuevos Desarrollos, a la Gerencia Comercial y a la Gerencia de Finanzas y se integrará otra copia al expediente del desarrollo.

### **Recepción de otros bienes**

**Artículo 77.** La entrega de terrenos, pasos de servidumbre y títulos de concesión se hará directamente al Departamento Jurídico y se hará en coordinación con personal del Departamento de Nuevos Desarrollos. La entrega de pozos se hará directamente al Departamento de Hidrología y se hará en coordinación con personal del Departamento de Nuevos Desarrollos.

## **Título Octavo Medidor de Control**

### **Capítulo Único Medidor de Control**

#### **Instalación medidor de control**

**Artículo 78.** Para todo desarrollo habitacional se instalará un medidor de control en el momento en que se hiciera la conexión de este a las redes del Sistema a fin de contabilizar los volúmenes de agua entregada.

Las características la caja especial para instalación del medidor se ajustarán a las especificaciones técnicas que determine el Instructivo y Manual Técnico y deberá ser construida por el desarrollador y a costo de este.

El medidor será proporcionado por el Sistema y se ajustará a la especificación técnica que determine la Gerencia Comercial con base en las condiciones particulares que se presenten en cada caso para efectos de medición eficiente. La instalación del medidor se hará conforme a lo indicado en el Instructivo y Manual Técnico.

#### **Contrato y pago de servicios**

**Artículo 79.** El desarrollador deberá tramitar un contrato con la Gerencia Comercial para asumir el pago de los volúmenes que fueran registrados por el medidor de control.

En caso de que se hiciera la entrega de alguna sección del desarrollo y con ello se autorizara la contratación de viviendas, a la lectura total mensual se le restaría la suma de lecturas del micro medidor de las viviendas contratadas y la diferencia de volumen que resultara la pagaría el desarrollador. El volumen que corresponda pagar al desarrollador será con los precios que para tal efecto estén autorizados en la Ley de Ingresos.

#### **Cancelación de la cuenta del medidor**

**Artículo 80.** La cuenta que se origine con la instalación de un medidor de control podrá ser cancelada cuando se tuviera el acta de entrega – recepción debidamente formalizada.



El pago final que deberá realizar el desarrollador por consumos registrados se hará tomando como referencia la lectura tomada en la fecha de firma del acta recepción. Para el cobro de la última factura de ese medidor de control se aplicará la misma mecánica que se indica en el artículo 79, segundo párrafo, de este ordenamiento.

## **Titulo Noveno Convenios**

### **Capitulo Único Convenios**

#### **Requisitos para convenios**

**Artículo 81.** Además de la solicitud para firma de convenio que se debe presentar en el formato SC1, se deberá anexar la información, que podrá presentarse de forma digital o física, excepto las copias certificadas que se deben presentar físicamente para ser cotejadas, la cual es la siguiente:

- I. Copia certificada del Acta Constitutiva de la Empresa y modificaciones a la misma;
- II. En caso de no firmar el titular de la empresa, copia certificada Acta poder notariada;
- III. Copia certificada de la Escritura del predio, contrato de compraventa notariado o título de propiedad, o en su defecto el contrato de arrendamiento;
- IV. Copia de oficio de autorización de traza por parte del municipio;
- V. Croquis o plano de localización de viviendas;
- VI. Copia de Licencia de factibilidad vigente;
- VII. Copia del Alta de hacienda y copia del Registro Federal de Contribuyentes;
- VIII. Credencial del Instituto Nacional Electora del representante legal;
- IX. Hoja de cálculo donde se indique la integración del desarrollo por secciones (en su caso), por manzana y por vivienda, indicando la superficie total de cada uno de los conceptos mismos que deberán corresponder al plano de lotificación; y,
- X. Constancia del registro único de viviendas en los casos en que se trate de viviendas con valor igual o menor a veinticinco veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, elevada al año.

#### **Tipos de convenios**

**Artículo 82.** Los convenios son documentos mediante los cuales se formaliza un acuerdo entre el Sistema y los particulares o desarrolladores y se dividen en los siguientes tipos:

- I. Convenio Marco:
  - a) Convenio Marco General; y,
  - b) Convenio Marco Simplificado (CMS).
- II. Convenio Complementario (CC).

### **Convenio Marco**

**Artículo 83.** Es el documento mediante el cual se formaliza el alcance total de la factibilidad otorgada y, en caso de que el desarrollo se hiciera por secciones, quedará asentado en este convenio marco la primera sección a desarrollar, pero quedarán definidas las obras de cabecera y las obras de conveniencia que, habiendo sido consideradas dictamen técnico de factibilidad, le fueran asignadas para su construcción al desarrollador.

### **Convenio Marco General**

**Artículo 84.** Es aquel que incluye el alcance total de la factibilidad otorgada y contiene además una o varias de las acciones siguientes: obras de cabecera, obras de conveniencia, reconocimiento de saldos propios y/o reconocimiento de saldos transferidos. Con una sola de esas condiciones se clasificará como Convenio Marco General y para efectos de codificación indicará las características del convenio y sus componentes, los cuales se identificarán de la siguiente forma:

- I. OCA se referirá a obras de cabecera;
- II. OCO, se referirá a obras de conveniencia;
- III. RSP, se referirá a reconocimiento de saldos propios; y,
- IV. RST, se referirá a reconocimiento de saldos transferidos.

### **Convenio Marco Simplificado**

**Artículo 85.** Este convenio incluirá el alcance total de la factibilidad contenida en el Convenio Marco General, pero con la salvedad de que no incluirá las características contenidas en las fracciones del artículo que antecede.

### **Convenio Complementario**

**Artículo 86.** Será aquel que se derive de los Convenios Marco General y Marco Simplificado, y será aplicable en los casos en que la incorporación se da por secciones. Se incluirá en el Convenio Marco el alcance de la factibilidad y se realizarán los convenios complementarios que sean necesarios hasta la conclusión total del alcance de la factibilidad otorgada.

La codificación de estos convenios será señalando el convenio marco de origen con su número de referencia y poniendo el número de partición que corresponda.

Las secciones deberán estar relacionadas con la autorización que al respecto hubiera emitido la Dirección General de Desarrollo Urbano, de tal forma que el desarrollador podría elegir el número de secciones a considerar dentro de cada convenio complementario, pero cada sección por sí sola será indivisible.

### **Identificación de convenios**

**Artículo 87.** Para los efectos de obtener una identificación clara del tipo de convenio que se trate, se realizará la codificación correspondiente que tendrá su base en los componentes y características del desarrollo de acuerdo a las siguientes tablas:



TIPO CONVENIO	CONVENIO DE ORIGEN	ÁREA DE DESARROLLO	USO	COMPLEMENTO	AÑO
CC	CMG 001/----	CMG 001/----	CIV	C1	----

TIPO CONVENIO	CONVENIO DE ORIGEN	ÁREA DE DESARROLLO	USO	COMPLEMENTO	AÑO
CC	CMG 001/----	CMS 001/----	CIV	C1	----

TIPO CONVENIO	TIPO OBRA	SALDO	ÁREA DE DESARROLLO	USO	No. CONSECUTIVO	AÑO
MG	OCA	RSP	AD-2	AD-2	001	----

### **Casos no sujetos a la firma de convenios**

**Artículo 88.** Los usuarios que se encuentren dentro de los supuestos establecidos en el artículo 56 del presente ordenamiento, no requerirán realizar convenio con el Departamento de Nuevos Desarrollos, pero harán su correspondiente acuerdo de pago con la Gerencia Comercial.

### **Costos aplicables a los convenios**

**Artículo 89.** Los conceptos y los precios por el cobro de derechos de incorporación dentro de los Convenios Marco, en sus dos modalidades, y Complementarios, serán los establecidos y aplicables dentro de la Ley de Ingresos en el momento de celebrar los convenios, ambos respecto a las unidades y alcance de lo convenido dentro de cada uno de ellos.

### **Proceso de firma del convenio**

**Artículo 90.** La elaboración de los convenios, según su tipo, se realizará a petición de parte por lo que el interesado deberá enviar la solicitud al Departamento de Nuevos Desarrollos y anexar la información solicitada. La información deberá ser entregada de forma digital y solamente se pedirá presentación física de alguno de las copias

TIPO CONVENIO	ÁREA DE DESARROLLO	USO	No. CONSECUTIVO	AÑO
	AD-1	CIV	001	----

certificadas que se tuvieran que cotejar contra el original. Los documentos serán los contenidos en el artículo 81 del presente ordenamiento.

### **Plazo de entrega de convenios**

**Artículo 91.** Los Convenios Marco General, en sus dos modalidades, y Simplificado, según sea el caso, deberán ser entregado al interesado debidamente firmados y formalizados en un máximo de 10 días hábiles contados a partir de la fecha en que hubiera sido formalmente aceptada la solicitud.

### **Delimitación para ejecución de obras y montos**

**Artículo 92.** El proceso para la delimitación respecto a la ejecución de las obras y sus montos, que deberán ejecutar los particulares, desarrolladores o, en su caso el Sistema, se determinara conforme lo siguientes:

- I. Todo Convenio Marco General deberá contener la relación de obras de cabecera y/o de conveniencia perfectamente detalladas y se indicará el monto de estas, separando puntualmente las que corresponda hacer al Sistema y las que le fueran encomendadas al desarrollador;
- II. La obra de cabecera podrá ser asignada total o parcialmente para que la ejecute el desarrollador. Esa decisión la deberá tomar el Departamento de Nuevos Desarrollos haciendo una valoración sobre las condiciones que se presenten con relación al abastecimiento y los periodos de construcción del fraccionamiento o desarrollo;
- III. Dentro de un convenio marco solamente se podrá asignar obra de cabecera o conveniencia por un importe equivalente al 70% de los derechos de incorporación a la red de agua potable y a la red de alcantarillado. Para aquellos casos en donde la obra de cabecera más la obra de conveniencia representen un importe igual o menor al 70%, quedaran acreditadas dentro del convenio. En caso de que el importe fuera mayor, la diferencia se convertirá en un saldo a favor para el desarrollador y se le acreditará conforme a lo establecido en el Título Décimo, Capítulos Tercero y Cuarto de este ordenamiento legal.
- IV. También se puede considerar como parte del pago de derechos el importe que presente el desarrollador derivado de un dictamen de acreditación de saldos o dictamen de saldos actualizados, tomando de este el importe que decida el desarrollador;
- V. Si el importe tomado del dictamen de acreditación de saldos, o dictamen de saldos actualizados fuera mayor al importe que se tome para el convenio, la diferencia se vuelve a constituir como un saldo y se le entregará al desarrollador un nuevo dictamen de acreditación de saldos con el importe que resulte;
- VI. Cuando el desarrollador presente un dictamen de transferencia se podrá tomar a cuenta del pago de derechos de incorporación. En este caso se tomará completo el importe del dictamen de transferencia y ya no se podrán generar saldos a favor; y,
- VII. Si se conjuga en un mismo convenio la acreditación por obras de cabecera o conveniencia y existen además importes derivados de un dictamen de transferencia que presente el desarrollador, solo se podrá generar saldo a favor si la obra de cabecera más la obra de conveniencia equivalen juntas a un importe mayor al 70% de los derechos de incorporación.

#### **Periodo de ejecución obras de cabecera**

**Artículo 93.** Dentro del mismo convenio se hará la referencia a las obras de cabecera y de conveniencia que serían tomadas a cuenta del pago de derechos y se establecerá el monto líquido a pagar.

El periodo máximo de ejecución de las obras será de dos años, tanto para las que correspondan al Sistema, como a las asignadas al desarrollador a fin de que estas se encuentren listas en la fecha programada para garantizar la eficiente prestación de los servicios.



## **Sanciones por incumplimiento en ejecución de obras de cabecera**

**Artículo 94.** El incumplimiento en el periodo de ejecución de las obras de cabecera o de conveniencia en que incurriera el desarrollador, se sancionarán conforme a lo establecido en Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato. Se harán efectivas las garantías otorgadas y por lo que respecta a la equivalencia económica de la obra comprometida y no ejecutada dentro del periodo autorizado, se determinará el monto de la obra omisa y el importe resultante se actualizaría a los precios vigentes en relación con el incremento que hubiera tenido el costo del litro por segundo en el periodo comprendido entre la fecha del convenio que le dio origen y la fecha en que se estuviera aplicando el ajuste correspondiente.

Al importe actualizado se le aplicarían, por su naturaleza de pago de derechos de incorporación no pagados, los recargos y multas que correspondieran conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos, la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato y el Código Fiscal del Estado.

## **Gasto máximo autorizado**

**Artículo 95.** En cada convenio se detallará el gasto máximo diario que resulte del cálculo correspondiente y, tratándose de desarrollos no habitacionales, se indicará la obligación de que los particulares paguen la diferencia en caso de que los volúmenes validados por consumos promedio posteriores superen a los volúmenes contenidos en el convenio.

## **Pago por supervisión de obra**

**Artículo 96.** El Departamento de Nuevos Desarrollos incluirá en cada convenio el monto de pago por supervisión de obra conforme a los presupuestos que le hubieran sido proporcionados por la Gerencia de Proyectos y Costos y para tal efecto aplicará el precio o la tasa que se encuentre autorizada en la Ley de Ingresos.

## **Importe por derechos de incorporación**

**Artículo 97.** Para determinar el importe por derechos de incorporación para usos habitacionales el Departamento de Nuevos Desarrollos informará a la Gerencia Comercial sobre el número de lotes y viviendas y sus características de importe proyectado de venta y la superficie de terreno o desplante de estas para que la Gerencia Comercial determine los importes a pagar haciendo uso de la herramienta de cálculo referida en el Título Segundo de este ordenamiento.

Para desarrollos o inmuebles no habitacionales, la Gerencia Comercial realizará el cálculo de los importes a pagar con base en la aplicación de la Ley de Ingresos, tomando como base el gasto máximo diario contenido en el dictamen técnico de factibilidad.

## **Pago en parcialidades**

**Artículo 98.** Corresponderá a la Gerencia Comercial acordar con el desarrollador y formalizar el calendario de pago de los derechos conforme a los lineamientos que se

establezcan dentro de este ordenamiento en el Título Décimo, Capítulo Primero de este ordenamiento, correspondientes criterios para aplicación de pagos en parcialidades

La hoja resumen que contenga la relación de conceptos a cobrar y los importes correspondientes se incluirán en el convenio y también se incluirá el calendario de pagos y los importes autorizado por la Gerencia Comercial.

#### **Autorización y forma de convenio**

**Artículo 99.** Para gestionar la autorización y firma de un convenio por parte del Director General del Sistema, se deberá presentar ante la Dirección General el convenio propuesto en dos tantos ya firmado por los representantes de las partes y se acompañará del dictamen de aprobación firmado por los titulares de la Sub Dirección de Planeación, el jefe del Departamento de Nuevos Desarrollos y Gerente Comercial.

#### **Entrega de convenios**

**Artículo 100.** Una vez firmado el convenio en dos tantos por parte del Director General del Sistema, se deberá entregar un tanto al Departamento Jurídico para integrarlo al expediente y otro tanto al desarrollador. Se entregará además una copia a cada una de las áreas que tuvieran participación en el proceso para efecto de lo que les corresponda en cuanto a control y seguimiento de lo convenido.

Se informará a la Comisión de Planeación y al Consejo Directivo, por medio del Prosecretario, sobre los convenios que fueran firmados en el periodo entre una sesión ordinaria y otra, entregando para ello un resumen de los convenios así como una relación de los caudales comprometidos, los montos líquidos cobrados, los montos sujetos a bonificación por obras de cabecera, el número y tipo de viviendas, así como el número de inmuebles no habitacionales que hubieran quedado contenidos en los convenios.

#### **Prohibición para realizar convenios**

**Artículo 101.** No se celebrará convenio con ninguna persona moral que tenga adeudos con el Sistema ni con aquella que tenga como socio o representante a una persona que se encuentre en esa misma condición.

### **Título Décimo**

#### **Pagos en parcialidades, reconocimiento de saldos a favor, Actualización de Saldos y Transferencia saldo a Terceros**

##### **Capítulo Primero Pagos en parcialidades**

#### **Pago por derechos de incorporación**

**Artículo 102.** Los derechos de incorporación deberán pagarse conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos. Previo a la firma del convenio, el Departamento de Nuevos Desarrollos informará a los interesados sobre los montos a pagar y el importe deberá quedar registrado en el convenio correspondiente.



### **Pagos en parcialidades, factibilidad y cargos**

**Artículo 103.** Los particulares o desarrolladores interesados podrán solicitar ante la Gerencia Comercial la autorización de pago en parcialidades con motivo de las incorporaciones a las redes de agua y alcantarillado del Sistema.

La Gerencia Comercial hará una valoración de las condiciones y determinará el periodo a conceder para cada caso, tomando también en cuenta los antecedentes de la empresa y el estado de cumplimiento respecto a convenios anteriores. El plazo máximo para otorgar será de veinticuatro meses.

Una vez autorizado por la Gerencia Comercial, el calendario de pagos deberá quedar inserto en el convenio correspondiente y a la firma del convenio el desarrollador deberá garantizar, en términos de la ley aplicable, el total del monto autorizado a pagar en parcialidades.

Del importe líquido a pagar se hará preferentemente un primer pago de por lo menos el 30% y el resto se podrá pagar en tres parcialidades sin recargos en ese periodo. En caso de que alguna de las mensualidades no se pague dentro del plazo otorgado, se le aplicarán los recargos establecidos en la Ley de Ingresos.

En caso de solicitar un periodo mayor a tres meses, a partir del cuarto mes se le aplicará a cada mensualidad el recargo por otorgamiento de plazo que indique la Ley de Ingresos vigente. Independientemente del plazo otorgado, se deberán firmar un pagaré que cubra el total del monto a pagar en plazos.

### **Modificación de los plazos y parcialidades**

**Artículo 104.** Si un desarrollador solicita conexión de una sección del desarrollo deberá cumplir con lo que establezca el Departamento de Nuevos Desarrollos en cuanto al avance de sus obras y además deberá estar al corriente en sus pagos.

En caso de que el desarrollo pretenda ser entregado antes de concluir su calendario de pago en parcialidades, deberá cubrir sus saldos para iniciar el trámite de recepción. En caso de omisión en el pago de una parcialidad, por más de 10 días hábiles, deberá ser exigible la totalidad del pago del crédito fiscal, sin que se pueda hacer un nuevo convenio de pago a plazos.

## **Capítulo Segundo Saldos a Favor**

### **Acreditación de saldos a favor**

**Artículo 105.** La acreditación de saldos a favor derivados de las obras de cabecera que hubieran sido consideradas dentro de algún convenio, estarán sujetas a la autorización del Sistema y al cumplimiento de los requisitos que para tal efecto se establezcan en este ordenamiento.

El desarrollador que tenga saldos a favor deberá hacer la gestión de acreditación ante el Departamento de Nuevos Desarrollos cumpliendo con los requisitos establecidos.

### **Requisitos para la acreditación de saldos a favor**

**Artículo 106.** Para iniciar el proceso de acreditación de saldos a favor se deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- I. Solicitud de parte del interesado en la que refieran puntualmente los montos solicitados y el origen de estos;
- II. Copia de actas de entrega recepción de las obras o bienes incluidos en la solicitud;
- III. Copia de escrituras de los bienes inmuebles que estuvieran dentro de la relación de montos solicitados;
- IV. Confirmación de que la transferencia de los títulos de concesión hubiera sido debidamente autorizada por la Conagua;
- V. Acreditación de personalidad jurídica o poder para gestionar el trámite; y,
- VI. Datos de contacto para notificación de resoluciones.

### **Proceso y plazos para emisión de dictamen de saldos a favor**

**Artículo 107.** Los documentos deberán ser presentados ante el Departamento de Nuevos Desarrollos y en un plazo no mayor a tres días hábiles notificará al solicitante si su documentación se encuentra completa. En caso de que la documentación requerida en el artículo 106 no estuviera completa o debidamente integrada, se le hará saber al solicitante para que solvente lo observado.

Solamente se tomará en firme aquella solicitud que cumpla totalmente con los requisitos y se procederá a su gestión de forma inmediata. Cuando el expediente estuviera completo, se le notificará mediante oficio al solicitante que su solicitud ha sido aceptada y que se someterá al trámite correspondiente.

La respuesta a la solicitud formalmente aceptada deberá ser resuelta en un periodo máximo de quince días hábiles contados a partir de que se expida el oficio de aceptación de solicitud. El Departamento de Nuevos Desarrollos hará la gestión interna para generar el dictamen de acreditación de saldo a favor.

El Departamento de Nuevos Desarrollos analizará la documentación presentada y cotejará contra los registros que se tengan en el expediente para certificar que efectivamente lo solicitado por el desarrollador es susceptible de ser reconocido.

En caso de que existiera alguna observación surgida del análisis que se hiciera a los registros y el expediente, se le notificará de inmediatamente al desarrollador para que solvente lo observado. Los días que tarde el desarrollador en solventar lo observado, no contarán para el cumplimiento del plazo de quince días hábiles que se tiene establecido para generar la respuesta.

Una vez confirmado el saldo a reconocer se emitirá un escrito que deberá estar firmado de conformidad por el Departamento de Nuevos Desarrollos, la Gerencia Comercial, la Gerencia de Finanzas y la Gerencia de Supervisión de Obras para ser turnado a la



Dirección General del Sistema solicitando la emisión del dictamen de acreditación de saldos.

#### **Emisión del dictamen de saldos a favor**

**Artículo 108.** La Dirección General será la única facultada para emitir el dictamen de acreditación de saldos mediante un documento en el que se cite el monto reconocido para que el desarrollador pueda acreditarlos total o parcialmente en posteriores desarrollos a convenir.

El dictamen de acreditación de saldos incluirá la relación de las obras o bienes que generaron el importe a reconocer y las fechas de las actas de entera recepción como dato base para una factible actualización de montos que pudiera gestionar el interesado.

#### **Actualización y transferencia de saldos**

**Artículo 109.** Los saldos formalmente reconocidos mediante dictamen podrán ser actualizados en los términos que establece este ordenamiento en los artículos correspondientes. Los saldos no podrán ser transferidos sin autorización de Sistema y se ajustarán a lo dispuesto para tal efecto en este ordenamiento.

### **Capítulo Tercero Actualización de Saldos**

#### **Actualización montos saldos dictaminados**

**Artículo 110.** Una vez emitido el dictamen de acreditación de saldos derivados de obras de cabecera, se podrán actualizar los montos a solicitud de los interesados.

#### **Requisitos para actualización de montos**

**Artículo 111.** Para dar inicio al proceso de actualización de montos se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Presentar solicitud ante el Departamento de Nuevos Usuarios;
- II. Copia del dictamen de acreditación de saldos;
- III. Acreditación de personalidad jurídica o poder para gestionar el trámite de actualización de montos;
- IV. Datos de contacto para notificación de resoluciones; y,
- V. Tener en proceso un convenio al cual asignarle total o parcialmente el saldo o estar en posibilidad de transferirlo a otro desarrollador que tenga convenio en proceso.

#### **Entrega, validación, requerimiento de documentos**

**Artículo 112.** Los documentos deberán ser presentados ante el Departamento de Nuevos Desarrollos y en un plazo no mayor a tres días hábiles notificará al solicitante si su documentación se encuentra completa.

En caso de que la documentación requerida en el artículo 111 no estuviera completa o debidamente integrada, se le hará saber al solicitante para que, en un plazo de tres días hábiles posteriores a la notificación, solvente lo observado.

Solamente se tomará en firme aquella solicitud que cumpla totalmente con los requisitos y se procederá a su gestión de forma inmediata.

#### **Inicio de trámite**

**Artículo 113.** Cuando el expediente estuviera completo, se le notificará mediante oficio al solicitante que su solicitud ha sido aceptada y que se someterá al trámite correspondiente.

La respuesta a la solicitud formalmente aceptada deberá ser resuelta en un periodo de 10 días hábiles contados a partir de que se expida el oficio de aceptación de solicitud. El Departamento de Nuevos Desarrollos hará la gestión interna para verificar la documentación que dio origen a los saldos.

#### **Actualización del importe por obra**

**Artículo 114.** La base del importe de actualización para cada obra será la que se especifique en el dictamen de acreditación de saldos.

Solamente se considerarán para actualización de montos las obras y los bienes inmuebles que hubieran sido considerados como parte de la acreditación de saldos. Los títulos de explotación no podrán ser tomados en cuenta y en el caso de que formaran parte de la componente de saldo acreditado, conservarán el importe de transferencia que les hubiera sido reconocido.

Para determinar la base del importe de actualización se realizará conforme lo siguiente:

- I. Tratándose de obras hidráulicas y sanitarias se aplicará el índice Nacional de precios al consumidor acumulado entre la fecha que tuviera el acta de recepción de la obra y la fecha en que se solicite la actualización de monto;
- II. Tratándose de bienes inmuebles se tomará como referencia la fecha de emisión de la escritura aplicando el Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado entre esta y la fecha de solicitud de actualización de monto; y,
- III. Tratándose de bienes inmuebles la fecha de referencia para actualización de monto será la que tuviera la escritura correspondiente.

El Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado mediante el cual se actualizarán los montos, será el que se obtenga en la calculadora de inflación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, aplicando el periodo de ajuste que corresponda.

#### **Emisión del dictamen**

**Artículo 115.** Una vez confirmado el saldo a actualizar y habiendo aplicado el factor resultante del Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado en el periodo que a cada obra e inmueble corresponda, se emitirá un escrito que deberá estar firmado de



conformidad por el Departamento de Nuevos Desarrollos y la Gerencia de Finanzas para luego ser turnado a la Dirección General del Sistema solicitando la emisión del dictamen de saldo actualizado.

La Dirección General del Sistema será la única facultada para emitir el dictamen de actualización de montos mediante un documento en el que se cite el monto reconocido y el monto actualizado para que el desarrollador pueda acreditarlos total o parcialmente en posteriores desarrollos a convenir. Este documento ya no citará las obras que dieron origen a la acreditación de saldos.

### **Actualización de montos**

**Artículo 116.** Una vez actualizados los montos, el interesado podrá solicitar un nuevo dictamen de actualización y este se podrá conceder tomando como base el índice Nacional de precios al consumidor acumulado entre la fecha de emisión de la actualización de monto inmediata anterior y la fecha en que se solicite la nueva actualización.

Una vez actualizados los montos de un dictamen de acreditación de saldos, el interesado podrá solicitar un nuevo dictamen de actualización y este se podrá conceder tomando como base el Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado entre la fecha de emisión de la actualización inmediata anterior y la fecha en que se solicite la nueva actualización.

Para solicitar una actualización de montos a un dictamen que ya hubiera sido actualizado, se deberá presentar la solicitud en los términos establecidos en el artículo 91 de este ordenamiento. Si se transfiere parcialmente el importe de un dictamen de acreditación o de un dictamen actualizado, se deberá emitir un dictamen de acreditación en el que se señale el nuevo saldo.

## **Capítulo Cuarto**

### **Transferencia Saldos a Terceros**

#### **Actualización de montos sobre saldos dictaminados**

**Artículo 117.** Los poseedores de un dictamen de acreditación de saldos podrán transferirlo total o parcialmente a terceros solamente con autorización por escrito de la Dirección General del Sistema.

Solo se autorizará transferencia de saldos cuando estos pretendieran ser aplicados a un desarrollo que cuente con dictamen técnico de factibilidad y esté en proceso de realizar su convenio.

#### **Requisitos para la transferencia de saldos en favor de terceros**

**Artículo 118.** Para dar inicio al proceso a la autorización de transferencia de saldos se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Presentar solicitud de transferencia ante el Departamento de Nuevos Desarrollos indicando el monto que se pretende transferir y la persona moral o física a la que se le transferiría el monto solicitado;
- II. Copia del dictamen de acreditación de saldos o el dictamen de actualización de saldos emitido por el Sistema del cual se tomarían los recursos a transferir;
- III. Acreditación de personalidad jurídica o poder para gestionar el trámite de transferencia de saldos;
- IV. Escrito de aceptación de la persona moral o persona física a la que pretendieran transmitir el saldo acreditado en la que además indique el desarrollo en proceso al cual se pretende aplicar el saldo una vez transferido;
- V. Datos de contacto para notificación de resoluciones; y,
- VI. Acta notarial mediante la cual se transfieran los saldos de un desarrollador a otro.

#### **Presentación de documentos y plazo de emisión de autorización**

**Artículo 119.** Los documentos deberán ser presentados ante el Departamento de Nuevos Desarrollos y en un plazo no mayor a tres días hábiles notificará al solicitante si su documentación se encuentra completa.

### **Título Décimo Primero Pozos y Títulos de Explotación**

#### **Capítulo Único Recepción de Pozos y Títulos de Explotación por el Sistema**

##### **Fuentes de abastecimiento**

**Artículo 120.** En la Ley de ingresos se permite que el desarrollador pueda entregar un pozo como parte del pago en especie para cubrir parcialmente sus derechos de incorporación, siempre y cuando se cumplan las condiciones normativas y técnicas, así como los requisitos específicos que deberán cumplirse conforme a lo establecido dentro del Instructivo y Manual Técnico.

Para afectos administrativos el desarrollador debe de informar al Departamento de Nuevos Desarrollos que cuenta con una fuente de abastecimiento y que estaría en disponibilidad de entregarla al Sistema.

En el formato de solicitud DTF 1, contenido en el artículo 35 del presente ordenamiento, se encuentra un espacio donde se puede poner la información para que se considere la posibilidad de recepción del pozo. Los requisitos para considerar la recepción de un pozo se encuentran en el numeral 2.9 del Instructivo y Manual Técnico. Cumpliendo los requisitos y obteniendo el dictamen de aprobación del Departamento de Hidrología, se podrá considerar la recepción a cuenta del pago de derechos de incorporación y se incluiría en el convenio correspondiente.



Los pozos que pretendieran ser entregados por particulares se someterán a los mismos requisitos técnicos y administrativos establecidos en el Instructivo y Manual Técnico.

### **Títulos de concesión**

**Artículo 121.** La Ley de ingresos se permite también que el desarrollador pueda entregar títulos de concesión como parte del pago en especie para cubrir parcialmente sus derechos de incorporación, siempre y cuando se cumplan las condiciones normativas y técnicas, así como los requisitos específicos que deberán cumplirse conforme a lo establecido dentro del Instructivo y Manual Técnico.

Para afectos administrativos el desarrollador debe de informar al Departamento de Nuevos Desarrollos que cuenta con títulos de concesión y que estaría en disponibilidad de entregarla al Sistema. En el formato de solicitud DTF 1, se encuentra un espacio donde se puede poner la información para que se considere la posibilidad de recepción de títulos.

Los títulos que pretendieran ser entregados por particulares se someterán a consideración del Departamento Jurídico para que se valide la posibilidad de aceptarlos y que establezcan las condiciones para hacerlo.

## **TRANSITORIOS**

**Artículo Primero.** El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

**Artículo Segundo.** Se derogan todas aquellas disposiciones legales, reglamentarias y administrativas municipales que se opongan al presente reglamento.

**Artículo Tercero.** Los convenios que hubieran sido autorizados por el Consejo Directivo del Sistema, antes de la entrada en vigor de este manual, pero que estuvieran pendientes de firma, podrán ser firmados por el Director General del Sistema, siempre y cuando la firma se haga dentro del periodo de vigencia del Dictamen Técnico de Factibilidad correspondiente.

En los casos en que perdiera vigencia el Dictamen Técnico de Factibilidad antes de que el convenio fuera firmado, este se someterá al proceso normal de autorización contenido en el presente ordenamiento y se aplicarán los precios contenidos en la Ley de Ingresos vigente al momento de la firma.