Acta No. 559
Sesión Extraordinaria
Consejo de Administración
Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.

En la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, siendo las 11:00 horas del día 14 (catorce) de febrero del año 2025 (dos mil veinticinco), se reunieron en la sala de juntas de la Dirección General de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., ubicada en la calle Matamoros número 1717 Poniente, colonia Obispado de esta Ciudad, y mediante el enlace https://us02web.zoom.us/j/83719486041?pwd=ZnhJM1FtczhOTmZZZUhoaXhKWm5rUT09 de la plataforma Zoom, a fin de celebrar la Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración (el "Consejo") de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., (en lo sucesivo, "SADM" o la "Institución"), los consejeros Lic. Juan Isidoro Luna Hernández, Secretario Técnico de la Secretaria General de Gobierno, en representación del Presidente del Consejo de Administración de esta Institución (el "Presidente del Consejo"); Dr. Hernán Manuel Villarreal Rodríguez, Secretario de Movilidad y Planeación Urbana y Lic. Luis Gerardo Treviño García, Director Jurídico de la Secretaria de Medio Ambiente, Consejeros Propietario y Suplente del Gobierno del Estado de Nuevo León; Lic. Javier Arteaga Gutiérrez, Consejero Propietario de la Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Monterrey; Lic. Patricio Ricardo Kalife del Valle, Consejero Suplente de los municipios del Estado de Nuevo León designado por el Ayuntamiento de Monterrey; Ing. Bernardo Sada Alanis e Ing. Sergio Negrete Araujo, Consejeros Propietario y Suplente de la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces de Nuevo León; Lic. Jesús Lucatero Díaz, Consejero Suplente de la Cámara de la Industria de la Transformación de Nuevo León; Lic. Salvador Benítez Lozano, Consejero Propietario representante de los usuarios de los servicios de agua y drenaje; Dip. Javier Caballero Gaona, Representante del Poder Legislativo; Lic. Arturo Lozano Rodríguez, en su carácter de Comisario y el Lic. Rene Delgadillo Galván, Secretario Técnico del Consejo de Administración de SADM.

Estuvieron acompañados del Arq. Juan Ignacio Barragán Villarreal, quien funge como Director General de SADM.

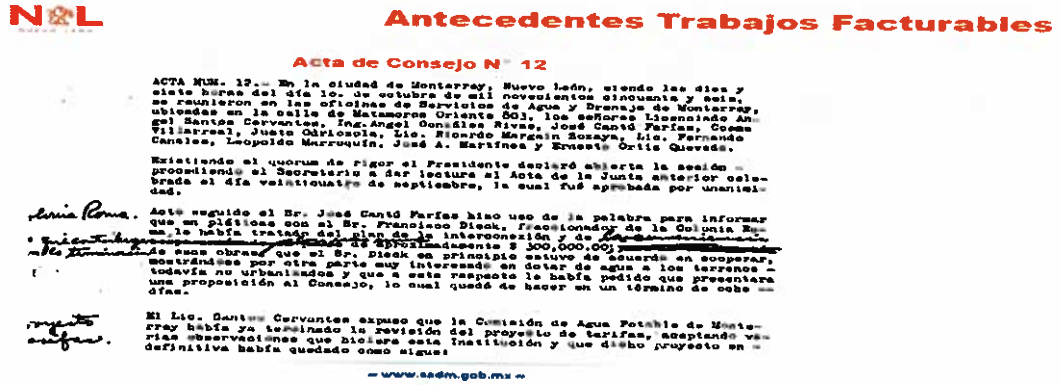
A su vez, estuvieron presentes los ciudadanos Lic. José David Olivo Guzmán, Director Jurídico; Lic. Ana Cecilia Cuilty Siller, Coordinadora de Gestión Estratégica; Lic. Norma Edith Benitez Rivera, Directora Comercial, Lic. Humberto Panti Garza, Director de Fianzas y C.P. Guadalupe Sánchez Alonso, Coordinador de Planeación y Finanzas por la Dirección de Finanzas; todos de SADM.

1.- VERIFICACIÓN DE QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA SESIÓN.

El Secretario Técnico del Consejo, Lic. Rene Delgadillo Galván, procedió a verificar el quórum legal de asistencia para esta sesión, declarándola instalada y considerando válidos los acuerdos que de la misma emanen, en virtud de estar reunidos 8 (ocho) de los 8 (ocho) Consejeros que conforman el Consejo de Administración.

2.- Presentación Informativa sobre trabajos facturables (cobro de expediente).

Continuando con el Orden del Día, el Lic. Rene Delgadillo Galván cedió el uso de la palabra al Arq. Juan Ignacio Barragán Villarreal, Director General quien inició su presentación explicando que han estado recopilando información para presentar un reporte lo más completo posible, lo que ha tomado tiempo debido a la necesidad de verificar datos con varias áreas.


N&L

Antecedentes Trabajos Facturables

Acta de Consejo N° 12

ACTA NUM. 12.- En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, siendo las diez y siete horas del día 1o. de octubre de mil novecientos cincuenta y seis, se reunieron en las oficinas de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, ubicadas en la calle de Matamoros Oriente 503, los señores Licenciado Angel Santos Cervantes, Ing. Angel González Rivas, José Cantú Farías, Cosme Villarreal, Juan Odriozola, Lic. Ricardo Margain Zozaya, Lic. Fernando Canales, Leopoldo Narroquín, José A. Martínez y Ernesto Ortiz Quevedo.

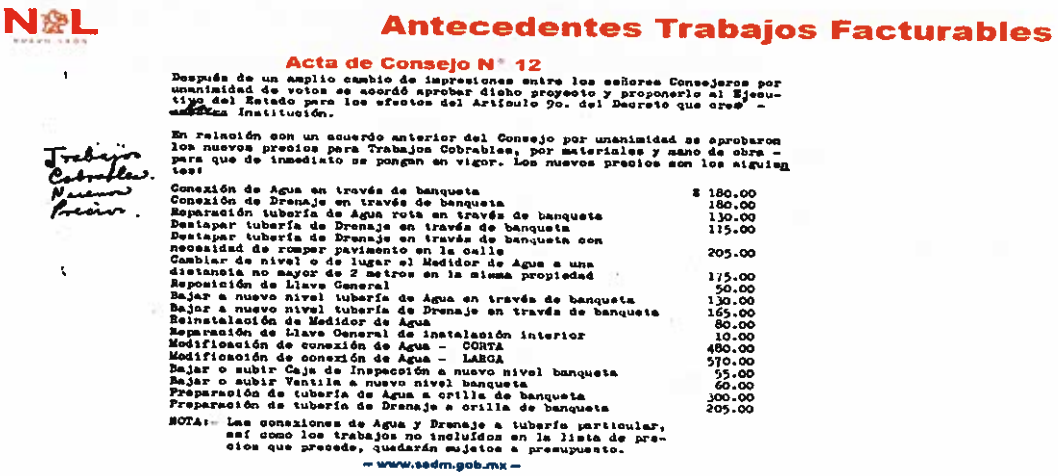
Existiendo el quorum de rigor el Presidente declaró abierta la sesión procediendo el Secretario a dar lectura al Acta de la Junta anterior celebrada el día veintiocho de septiembre, la cual fué aprobada por unanimidad.

Acto seguido el Sr. José Cantú Farías hizo uso de la palabra para informar que en pláticas con el Sr. Francisco Dieck, fraccionador de la Colonia Regina le había tratado del plan de la interconexión y de [illegible] de esas obras que el Sr. Dieck en principio estuvo de acuerdo en cooperar, manifestándose por otra parte muy interesado en dotar de agua a los terrenos todavía no urbanizados y que a este respecto le había pedido que presentara una proposición al Consejo, lo cual quedó de hacer en un término de ocho días.

El Lic. Santos Cervantes expuso que la Comisión de Agua Potable de Monterrey había ya terminado la revisión del proyecto de tarifas, aceptando varias observaciones que hiciera esta Institución y que dicho proyecto en definitiva había quedado como sigue:

www.sedm.gob.mx

Mencionó que los trabajos facturables han existido desde el año de 1956 en donde se aprecia un acta con los trabajos extraordinarios que puede prestar la Institución, además mencionando que estos trabajos representan un pequeño porcentaje del total de los ingresos de la Institución, mostrando los antecedentes, así como el listado de ingresos por año desde el 2001 que es hasta donde se tiene registro en sistema:


N&L

Antecedentes Trabajos Facturables

Acta de Consejo N° 12

Después de un amplio cambio de impresiones entre los señores Consejeros por unanimidad de votos se acordó aprobar dicho proyecto y proponerlo al Ejecutivo del Estado para los efectos del Artículo 9o. del Decreto que crea esta Institución.

En relación con un acuerdo anterior del Consejo por unanimidad se aprobaron los nuevos precios para Trabajos Cobrables, por materiales y mano de obra para que de inmediato se pongan en vigor. Los nuevos precios son los siguientes:

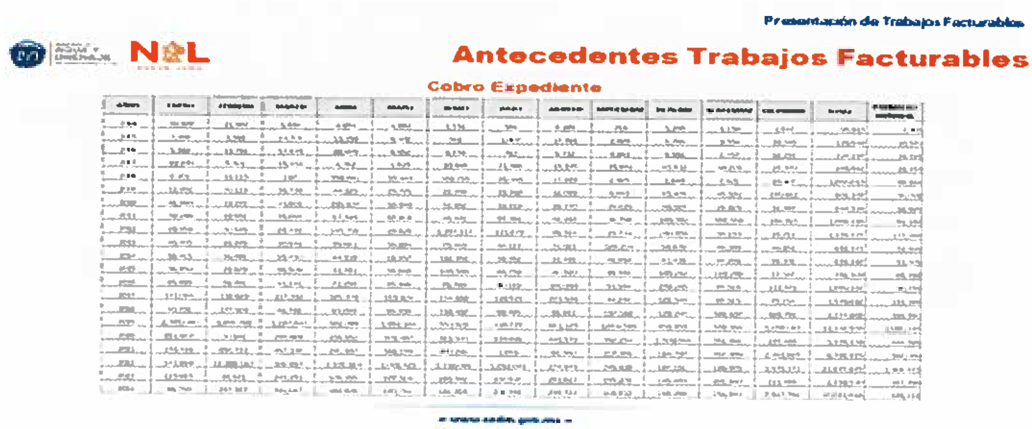
Conexión de Agua en través de banqueta	$ 180.00
Conexión de Drenaje en través de banqueta	180.00
Reparación tubería de Agua rota en través de banqueta	130.00
Destapar tubería de Drenaje en través de banqueta	115.00
Destapar tubería de Drenaje en través de banqueta con necesidad de romper pavimento en la calle	205.00
Cambiar de nivel o de lugar el Medidor de Agua a una distancia no mayor de 2 metros en la misma propiedad	175.00
Reposición de Llave General	50.00
Bajar a nuevo nivel tubería de Agua en través de banqueta	130.00
Bajar a nuevo nivel tubería de Drenaje en través de banqueta	165.00
Reinstalación de Medidor de Agua	80.00
Reparación de Llave General de instalación interior	10.00
Modificación de conexión de Agua - CORTA	480.00
Modificación de conexión de Agua - LARGA	570.00
Bajar o subir Caja de Inspección a nuevo nivel banqueta	55.00
Bajar o subir Ventila a nuevo nivel banqueta	60.00
Preparación de tubería de Agua a orilla de banqueta	300.00
Preparación de tubería de Drenaje a orilla de banqueta	205.00

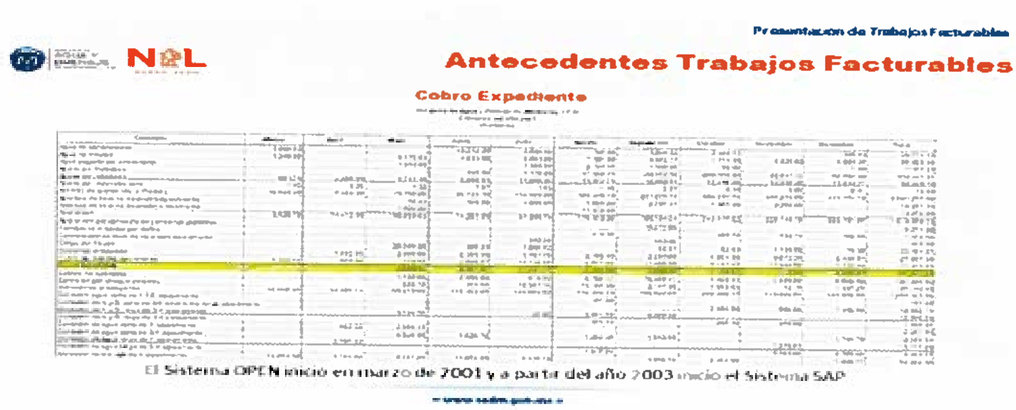
NOTA:- Las conexiones de Agua y Drenaje a tubería particular, así como los trabajos no incluídos en la lista de precios que precede, quedarán sujetos a presupuesto.

www.sedm.gob.mx

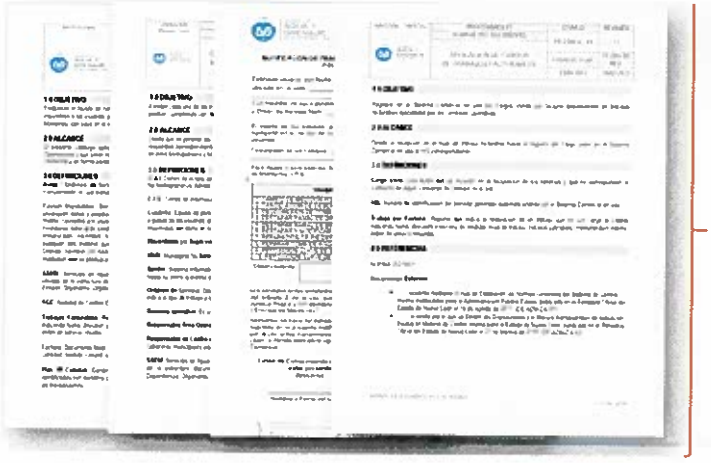
Trabajos Facturables 2004 - 2024

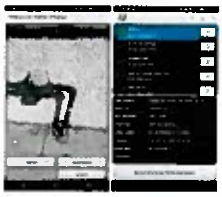
AÑOS	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	TOTAL	PROMEDIO MENSUAL
2004	452,780	973,569	885,605	646,040	521,300	1,176,010	496,360	1,201,741	726,846	1,139,890	811,431	735,924	10,600,725	882,564
2005	1,261,221	941,820	885,861	710,565	795,250	642,024	1,083,460	871,744	935,163	1,184,833	1,288,030	861,600	11,431,030	952,586
2006	1,124,066	987,490	1,100,472	1,196,051	1,098,986	950,420	941,101	1,041,759	1,018,548	1,488,951	1,872,487	1,472,151	14,212,490	1,184,408
2007	1,300,284	1,431,367	1,451,451	1,835,370	1,545,521	2,106,513	1,733,951	1,395,943	1,390,913	1,460,707	1,235,656	1,553,994	18,378,266	1,531,522
2008	1,570,894	1,599,050	1,307,490	1,727,026	1,780,310	1,647,922	1,804,186	1,645,602	1,556,712	2,215,529	1,847,776	1,785,852	20,836,178	[illegible]
2009	1,595,831	1,565,302	2,051,508	1,915,657	1,769,570	2,375,438	2,423,838	1,911,430	1,662,532	2,307,288	2,019,695	1,401,867	22,890,257	[illegible]
2010	1,646,298	1,705,204	2,005,250	1,469,811	1,997,286	3,176,944	1,908,208	2,216,625	1,751,820	1,845,594	2,288,087	1,919,184	23,563,640	[illegible]
2011	1,592,911	1,439,953	2,358,127	1,478,921	1,558,809	1,544,566	1,603,090	1,205,021	1,750,951	1,999,357	1,428,321	2,202,863	20,484,877	[illegible]
2012	1,390,940	1,630,551	1,688,672	1,459,853	1,589,574	1,997,547	1,522,729	2,503,613	1,643,681	2,289,574	1,904,127	1,580,754	20,620,784	[illegible]
2013	1,592,214	1,737,176	1,815,850	1,605,482	1,646,030	1,725,498	2,093,151	1,577,717	2,203,135	1,842,460	1,964,863	1,911,492	25,085,544	[illegible]
2014	1,053,088	1,519,239	1,251,195	1,438,354	1,676,424	1,423,945	1,549,278	1,463,524	1,648,670	1,933,026	1,517,289	1,557,093	18,330,740	1,527,562
2015	1,058,707	1,753,508	1,892,491	1,817,889	1,576,646	1,405,428	2,546,901	2,024,850	2,041,338	2,508,918	2,124,740	1,556,081	21,480,097	[illegible]
2016	1,251,899	1,508,182	1,961,961	3,829,764	2,349,714	1,812,748	2,059,598	1,487,316	2,192,985	2,497,993	2,272,895	1,024,860	23,476,927	[illegible]
2017	1,803,497	2,012,050	1,766,175	1,504,295	1,640,424	2,151,145	3,029,380	1,544,433	1,893,109	2,191,460	1,588,582	1,815,246	22,498,416	[illegible]
2018	1,404,541	1,488,129	1,608,832	1,549,272	1,698,913	2,244,682	2,215,612	2,232,181	2,350,040	2,453,848	2,620,052	2,839,046	24,875,997	[illegible]
2019	2,099,984	2,085,286	2,196,799	2,101,462	2,184,027	3,054,118	2,481,737	2,330,111	2,615,505	2,635,573	3,080,297	2,746,982	30,464,327	[illegible]
2020	3,690,954	2,492,544	2,489,858	1,327,480	2,252,585	3,147,811	2,631,957	2,164,827	2,486,587	2,883,104	3,010,935	2,257,964	[illegible]	[illegible]
2021	1,789,044	2,810,724	4,343,227	4,218,694	3,157,758	2,750,152	1,552,818	3,052,222	2,098,171	1,755,122	2,053,809	4,140,651	32,433,977	[illegible]
2022	1,310,750	2,264,415	2,826,651	2,232,899	2,049,700	2,075,128	2,008,529	2,398,954	2,329,741	1,426,975	1,904,642	1,952,806	25,070,985	2,090,915
2023	1,608,601	1,497,167	2,482,037	1,672,363	2,537,140	2,514,836	1,997,718	2,039,440	829,527	1,990,770	2,108,136	1,766,981	24,043,516	2,003,626
2024	2,019,141	2,304,919	1,684,863	2,108,033	1,554,527	1,672,168	1,507,467	1,569,070	1,553,402	2,756,334	3,181,476	2,201,444	24,316,038	[illegible]





Comento que actualmente se realizan mejoras sobre el proceso operativo/ administrativo, para que los trabajos facturables sean aplicados en el recibo antes de 60 días naturales, a partir de la fecha de reparación en campo:

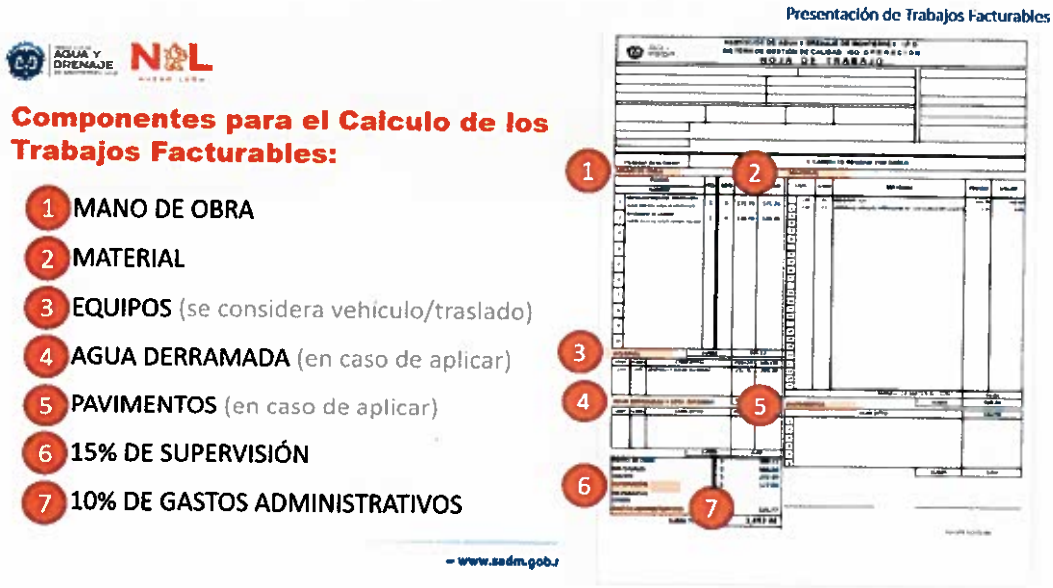




Mencionó la clasificación de trabajos los cuales en el sistema hasta esta fecha aparecen en las facturas como "cobro expediente" y se propone que una de las mejoras que se realizarán es especificar en la facturación el concepto especifico que se le estará facturando:

Clasificación de Trabajos Facturables al Usuario

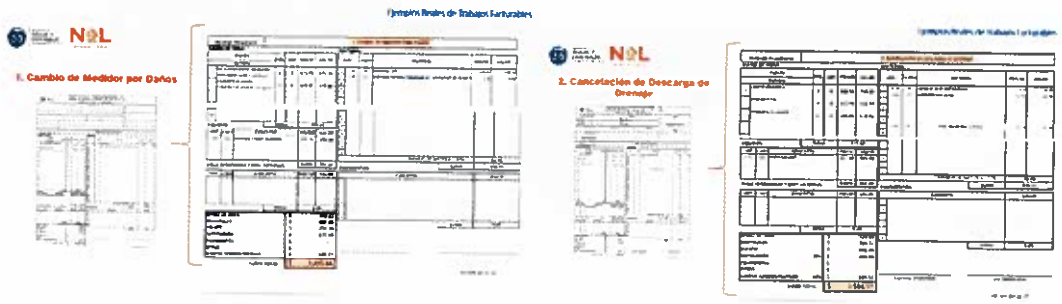
N°	TRABAJOS FACTURABLES	IMPORTE
1	CAMBIO DE MEDIDOR POR DAÑOS	$ 1,493.44
2	CANCELACIÓN DE DESCARGA DE DRENAJE	$ 1,594.17
3	DESCONEXIÓN DE TOMA CLANDESTINA O DIRECTA	$ 1,180.26
4	DESTAPAR RAMAL DE DRENAJE CON EMBOLO O VARILLA	$ 1,019.96
5	DESTAPAR RAMAL DE DRENAJE CON HYDROCLEANER	$ 2,548.20
6	DESTAPAR Y MODIFICAR RAMAL DE DRENAJE	$ 10,943.76
7	REPARACIÓN DE PIE DERECHO	$ 2,655.45
8	REPARAR TOMA DE AGUA	$ 1,419.83
9	REPOSICIÓN: LLAVE DE BANQUETA	$ 1,016.79
10	REPOSICIÓN: LLAVE DE PASO	$ 983.54



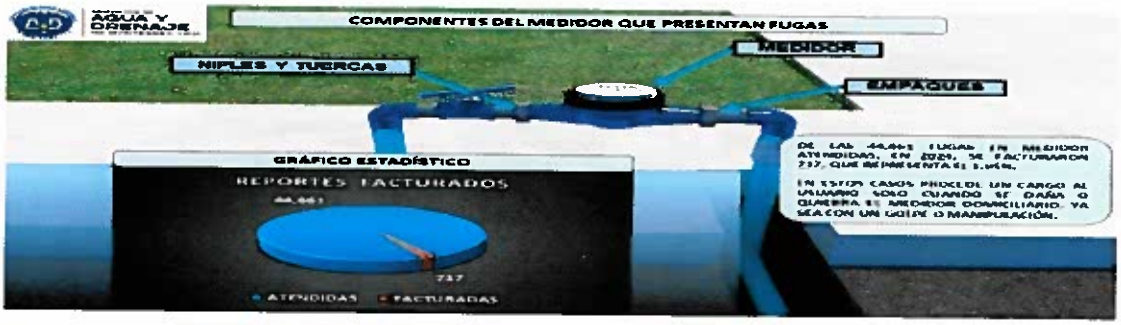
Se explicó también la forma de cómo se llega a las cantidades facturadas a los usuarios, los cuales se asientan en una hoja de trabajo en donde se calcula la mano de obra, material, equipos, en su caso agua derramada, pavimentos, supervisión y gastos administrativos, la información de la hoja de trabajo:

CONCEPTO	¿QUÉ ES?	FORMULACIÓN EN LA HOJA DE TRABAJO
LISTADO DE MATERIALES	COSTO UNITARIO REAL	DIRECTO (ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DICIEMBRE 2024)
COSTO MANO OBRA	COSTO POR HORA DE CADA TRABAJADOR QUE PARTICIÓ. SE CALCULA EN CAUTOMÁTICO EN FUNCIÓN DE LA INTEGRACIÓN DE LA CUADRILLA	A PARTIR DEL SUELDO MENSUAL DE CADA TRABAJADOR/CUADRILLA SE CALCULA SUELDO INTEGRADO MEDIANTE UN FACTOR Y SE DIVIDE POR DÍA Y HORA
EQUIPO Y VEHÍCULOS	COSTO POR HORA DE LOS VEHÍCULOS, HERRAMIENTA Y EQUIPO POR ESPECIALIDAD EN FUNCIÓN DE LA CUADRILLA	A PARTIR DEL COSTO DE VEHÍCULOS, HERRAMIENTO Y EQUIPO NECESARIOS EN CADA TIPO DE TRABAJO SE CALCULA LA INVERSIÓN TOTAL Y SU AMORTIZACIÓN, COSTO FINANCIERO, ASÍ COMO OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO POR MES Y SE TRADUCE A DÍA Y HORA
SUPERVISIÓN	INDIRECTO DE SUPERVISIÓN	15% DE MATERIALES, OBRA Y EQUIPO
GASTOS ADMINISTRATIVOS	INDIRECTO DE ADMINISTRACIÓN	10% DE MATERIALES, OBRA, EQUIPO, SUPERVISIÓN Y PAVIMENTOS

También mostro varios ejemplos de trabajos facturables como se muestran en las siguientes ilustraciones:

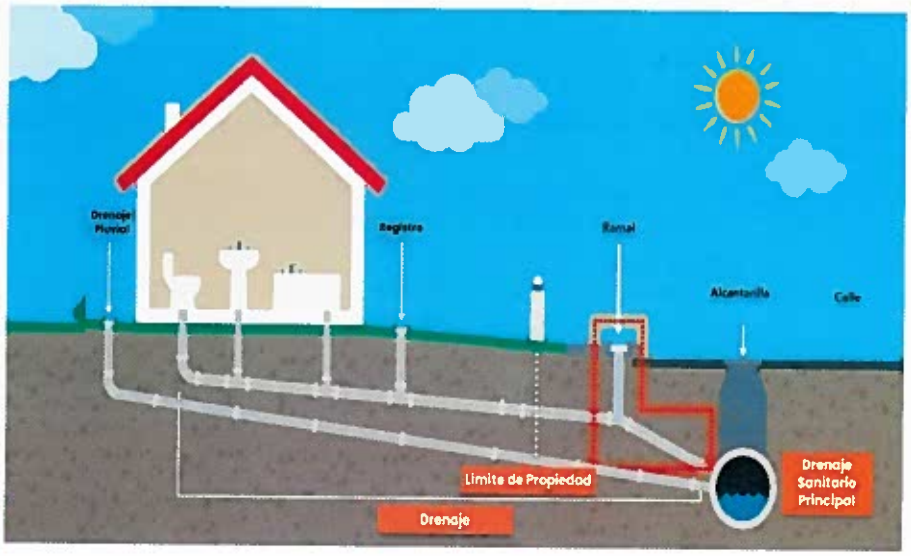


El Arq. Juan Ignacio Barragán Villarreal menciona que han estado buscando soluciones para este problema, pero enfatiza que la única manera efectiva sería inspeccionar cada vivienda, lo cual representa un gran reto operativo y administrativo y mostró una imagen ilustrativa donde muestra los componentes del medidor que presenta fugas:



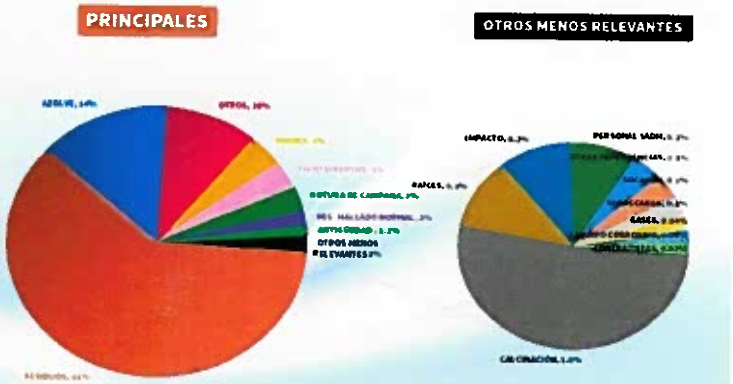
Continuando con su intervención comento que, las causas de las fallas más comunes se presentan en el siguiente listado y los conceptos que se facturan normalmente al usuario son:

Causa falla	Total
Residuos	10685
Azolve	2444
Otros	1731
Grasas	690
Asentamientos	603
Rotura de campana	531
Registro se encontró normal	303
Antigüedad	194
Calcinación	181
Raíces	39
Impacto	35
Personal SADM	33
Otras dependencias	15
Socavación	14
Sobrecarga	11
Gases	7
Líquido corrosivo	7
Contratistas	6



FALLAS EN RAMALES

CAUSA FALLA	# ÓRDENES	%
RESIDUOS	10,685	61%
AZOLVE	2,444	14%
OTROS	1,731	10%
GRASAS	690	4%
ASENTAMIENTOS	602	3%
ROTURA DE CAMPANA	531	3%
REG. HALLADO NORMAL	363	2%
ANTIGÜEDAD	194	1.1%
CALCINACIÓN	181	1.0%
RAÍCES	39	0.2%
IMPACTO	35	0.2%
PERSONAL SADM	33	0.2%
OTRAS DEPENDENCIAS	15	0.1%
SOCAVÓN	14	0.1%
SOBRECARGA	11	0.1%
GASES	7	0.04%
LIQUIDO CORROSIVO	7	0.04%
CONTRATISTAS	6	0.03%
TOTAL	17,529	100%



Órdenes que podrían ser facturables
703

Expuesto lo anterior y después de una extensa deliberación, los Consejeros adoptaron el siguiente:

Acuerdo: Se aprueba por unanimidad la modificación del concepto "cobro expediente" en la facturación de los trabajos facturables realizados por la Institución, a partir de la presente fecha, para transparentar el concepto que se incluyen en las facturas. Los trabajos facturables que estarán sujetos a esta modificación incluyen:

- **Cambio de medidor por daños.**
- **Cancelación de descarga de drenaje.**
- **Desconexión de toma clandestina o directa.**
- **Destape de ramal de drenaje con émbolo o varilla.**
- **Destape de ramal de drenaje con Hydrocleaner.**
- **Destape y modificación de ramal de drenaje.**
- **Reparación de pie derecho.**
- **Reparación de toma de agua.**
- **Reposición de llave de banqueta.**
- **Reposición de llave de paso.**
- **Entre otros los cuales serán específicos en la factura para una mayor transparencia en la misma.**

2.- El Consejo de Administración aprueba que se realice un análisis de los casos facturados en los últimos tres meses, identificados bajo el concepto "cobro expediente", correspondientes a usuarios que presenten una inconformidad o soliciten una aclaración dentro de un plazo no mayor a 30 días hábiles. En caso de que se identifiquen fallas administrativas en dichos casos, se procederá a su cancelación.

3.- Se solicita a la Institución que, con el fin de garantizar la transparencia en este proceso, se publique y difunda los conceptos e importes

correspondientes en la página oficial de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., así como en la tabla de avisos de las oficinas comerciales de la Institución.

4.- Se aprueba por unanimidad el proceso de notificación del presente procedimiento relativo a los trabajos facturables para reparaciones de agua potable y drenaje sanitario. Además, se solicita incluir en dicha notificación un número telefónico en el documento donde los usuarios puedan solicitar aclaraciones sobre los trabajos facturados, el Usuario tendrá derecho a realizar dicho trámite dentro de un plazo no mayor a 60 días a partir de la fecha en que se generó dicho cobro.

5.- Siendo las 14:00 horas y dado que el Secretario Técnico tuvo que retirarse de la misma, el Consejo de Administración aprobó por unanimidad la designación como Secretario Técnico Suplente al Lic. José David Olivo Guzmán, Director Jurídico de la Institución, para efecto que la reunión siguiera su curso y se esté en condiciones de ser concluida.

6.- Se acuerda por unanimidad la modificación del calendario de las sesiones del Consejo de Administración realizando un cambio en la primera sesión ordinaria del presente ejercicio quedando establecida para el día 5 de marzo del 2025 a las 11:00 horas.

7.- El Consejero Propietario de la CAPROBI, Ing. Bernardo Sada Alanis, solicita se agregue al orden del día de la siguiente sesión ordinaria un punto para informar y aclarar el procedimiento de factibilidades.

El Consejo de Administración de SADM, agradeció la presencia de los Consejeros a esta Sesión, dándola por concluida, siendo las 14:30 horas del mismo día, firmando la presente Acta los Consejeros asistentes para constancia de los acuerdos que se tomaron.

Lic. Juan Isidoro Luna Hernández
Secretario Técnico de la Secretaría General de Gobierno
en representación del Presidente del Consejo

Dr. Hernán Manuel Villarreal Rodríguez
Secretario de Movilidad y Planeación Urbana
Consejero Propietario del Gobierno del Estado de Nuevo León