

## Acuerdo de Junta Directiva del AyA



<b>Sesión No.</b> 2019-72 Ordinaria	<b>Fecha de Realización</b> 26/Nov/2019	<b>Acuerdo No.</b> 2019-461
<b>Artículo</b> 5.1-Modificación al Reglamento de Prestación de Servicios de AyA.		
<b>Atención</b> Dirección Jurídica, Subgerencia Ambiente, Investigación y Desarrollo, Subgerencia de Gestión de Sistemas Delegados, Subgerencia Gestión de Sistemas Gran Área Metropolitana, Subgerencia Gestión de Sistemas Periféricos, Gerencia General,		
<b>Asunto</b> Aprobación de la modificación al Reglamento de Prestación de Servicios del AyA.		<b>Fecha Comunicación</b> 28/Nov/2019

### JUNTA DIRECTIVA

### INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

#### Justificación:

El objetivo principal de esta modificación al Reglamento Para la Prestación de los Servicios de AyA, publicada en la Gaceta No. 184 del 05 de octubre de 2018, obedece a la imperante necesidad de reducir los plazos de respuesta que tarda AyA en la resolución de trámites que realizan los administrados, así como la necesidad de reducir requisitos, el utilizar las plataformas tecnológicas para el acceso de información que se requiere para la resolución de las gestiones recibidas y también el ofrecer otras alternativas de constancias e información para los diversos escenarios que enfrentan los desarrollos inmobiliarios ante las distintas instituciones del ámbito municipal, urbanístico, constructivo y ambiental. Asimismo, ordena y establece las obligaciones del AyA y de los desarrolladores en el caso de trámites propios de desarrollos inmobiliarios. Así como las fases y actividades que se generan dentro del quehacer institucional en todo lo relacionado con servicio al usuario.

Lo anterior con el fin de simplificar los trámites que realizan los usuarios y determinar oportunidades de mejora en los procesos de análisis de disponibilidad de servicios, recepción de obras, interconexión y conexión de nuevos servicios, que permitan al Instituto ser más ágil y eficiente en la prestación de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario a nivel nacional.

No omitimos indicar que se homologó esta propuesta con los nuevos conceptos que introduce el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU publicado recientemente en el Diario Oficial La Gaceta No. 216 del 13 de noviembre del 2019.

## **MODIFICACIÓN INTEGRAL AL REGLAMENTO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AyA**

### **CAPÍTULO I. Objetivo, ámbito de aplicación y alcance.**

**Artículo 1º—Objetivo.** Reglamentar las relaciones, derechos y obligaciones entre AyA y sus usuarios; surgidas de la disponibilidad y prestación efectiva de los servicios públicos de abastecimiento de agua para uso poblacional y saneamiento de aguas residuales en todo el territorio nacional.

**Artículo 2º—Ámbito de aplicación.** Este Reglamento es aplicable a los servicios públicos de abastecimiento de agua para uso poblacional y saneamiento de aguas residuales en cuanto a la disponibilidad y prestación efectiva de los servicios.

**Artículo 3º—Alcance.** Este Reglamento es de aplicación a nivel nacional para todos aquellos usuarios que estén dentro de la zona de cobertura de los sistemas de abastecimiento de agua para uso poblacional y saneamiento de aguas residuales del AyA; así como para aquellos sistemas delegados por AyA en cuanto sea materialmente posible su aplicación. Asimismo, podrá ser utilizado de forma supletoria por otros operadores.

### **CAPÍTULO II. Siglas y definiciones.**

#### **SECCIÓN ÚNICA.**

**Artículo 4º—Siglas.** Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

**APC:** Plataforma de Aprobación de Proyectos Constructivos.

**APT:** Sistema: “Administrador de Proyectos de Topografía”.

**ARESEP:** Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos.

**ASADAS:** Asociaciones Administradoras de Sistemas de Agua Potable y Alcantarillados Comunales, en su condición de operador delegado.

**AyA:** Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

**CFIA:** Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica

**DIGH:** Dirección de Investigación y Gestión Hídrica.

**IMAS:** Instituto Mixto de Ayuda Social.

**INVU:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

**MEIC:** Ministerio de Economía, Industria y Comercio.

**MIVAH:** Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos

**PTAR:** Planta de Tratamiento para Aguas Residuales.

**SENARA:** Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento.

**UEN:** Unidad Estratégica de Negocios.

**Artículo 5.- Definiciones. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:**

**Abastecimiento colectivo:** Cuando de una conexión, se provee de agua a más de una unidad de consumo.

**Abastecimiento individual:** Cuando de una conexión se provee de agua una sola unidad de consumo.

**Acometida de agua:** Extensión de tubería que se instala desde la red de distribución hasta el punto de instalación de la conexión del servicio, hasta el límite de la propiedad.

**Acometida de alcantarillado sanitario:** Extensión de tubería que se instala desde la red de recolección hasta el accesorio de salida de la caja de registro o sifón sanitario.

**Acueducto:** Es el conjunto de fuentes, plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento, redes de conducción, distribución y demás elementos necesarios para el suministro de agua a una población.

**Agua para uso poblacional:** Agua abastecida a través de los sistemas públicos para las distintas actividades directas o indirectas de los usuarios, con el fin de atender las diversas necesidades de la población, siempre que exista factibilidad técnica. Este uso comprende: consumo humano, riego ornamental, industrial, tecnológicos, sistemas de enfriamientos y contra incendios. Se excluye de este uso las actividades de riego agropecuario, pecuario y forestal.

**Agua potable:** Agua tratada que cumple con las disposiciones de valores recomendables o máximos admisibles estéticos, organolépticos, físicos, químicos,

biológicos y microbiológicos, establecidos en el Reglamento de Calidad de Agua Potable.

**Agua residual:** Agua que ha sido sometida a un uso, que ha provocado su contaminación con materia orgánica, sustancias químicas o sólidos en suspensión. Para verterlas al sistema público de alcantarillado sanitario, se debe cumplir con la normativa ambiental que dicten otras autoridades competentes.

**Agua residual de tipo especial:** Agua residual de tipo diferente al ordinario.

**Agua residual de tipo ordinario:** Agua residual generada por las actividades domésticas del hombre (uso de inodoros, duchas, lavatorios, fregaderos, lavado de ropa, etc.).

**Ajuste a la facturación:** Modificación a los importes facturados cuando se presente un alto consumo.

**Alcantarillado sanitario:** Red pública de tuberías que se utiliza para recolectar y transportar las aguas residuales hasta su punto de tratamiento y disposición. Entiéndase este concepto como sinónimo de red o sistema de recolección.

**Análisis de factibilidad técnica (Sustituye el concepto de Factibilidad técnica):** Verificación de la existencia real y actual de los recursos hídricos, hidráulicos, materiales, técnicos, legales y ambientales suficientes para otorgar la disponibilidad y eventual conexión del servicio.

**Aprobación de obras:** Acción que resulta de validar una obra o infraestructura de agua o saneamiento; construida por un particular, una vez que se haya comprobado técnica y jurídicamente el cumplimiento de los requisitos solicitados.

**Áreas sujetas a control urbanístico:** Circunscripción territorial administrativa, cuya delimitación corresponde al radio de aplicación de un plan regulador. En ausencia de plan regulador es el área sobre la que recae vigilancia y fiscalización, en cuanto al cumplimiento al cumplimiento del conjunto de limitaciones urbanísticas establecidas en la normativa vigente.

**Área urbana:** El ámbito territorial de desenvolvimiento de un centro de población. Incluye el cuadrante urbano o cualquier otro sistema de ciudad desarrollado radial o poligonalmente. Puede estar ubicado dentro o fuera del Gran Área Metropolitana.

**Arreglo de pago:** Acuerdo entre partes, (AyA y el propietario o usuario) en el que ambos convienen que la deuda del servicio sea cancelada en cuotas, cuyos montos y plazos se establecen en el presente reglamento.

**Caja de Registro:** Estructura ubicada en la acera o zona verde pública, cuyo objetivo es facilitar el acceso al sifón sanitario para realizar labores de mantenimiento a la red pública.

**Calle o vía pública:** Cualquier acceso de dominio de la colectividad para el libre tránsito de personas y/o vehículos, declarado como tal por el órgano competente.

**Capacidad hidráulica:** Existencia de infraestructura instalada y en uso de los sistemas de abastecimiento y saneamiento para trasegar los caudales para la prestación efectiva de los servicios.

**Capacidad hídrica:** Existencia del recurso hídrico con factibilidad técnica y operativa para la producción de agua potable para el abastecimiento por parte del AyA.

**Capacidad de recolección y/o tratamiento:** Condición técnica existente, para la recolección y/o tratamiento de las aguas residuales.

**Caso fortuito:** Situación que no puede ser prevista por ninguna inteligencia ya que ocurre de forma casual e inesperada. La generación de dicha circunstancia supone la alteración de las condiciones de una obligación.

**Certificación de uso de suelo:** Documento público emitido por el ente competente mediante el cual se hace constar el uso de un predio, compatible con la zonificación implantada.

**Condominio:** Inmueble susceptible de aprovechamiento por parte de distintos propietarios, con elementos comunes de carácter indivisible, constituido al amparo de la Ley de Propiedad en Condominio, Ley N° 7933 y sus reformas, así como su Reglamento.

**Condominio construido:** A diferencia del condominio de lotes, es aquel condominio cuyo desarrollador lo constituye y construye en su totalidad, de manera que vende a nuevos propietarios cada finca filial con su edificación finalizada.

**Condominio de condominios:** Proyecto donde las fincas filiales se conforman a partir de la subdivisión de una finca filial matriz.

**Condominio de lotes:** Condominio donde las fincas filiales corresponden a predios horizontales, que pueden ser destinados a uso industrial, turístico, comercial, habitacional y de recreo. Pueden estar destinados a la prestación de servicios o para construir edificaciones. En los condominios horizontales de lotes cada finca filial será denominada finca filial primaria individualizada.

**Concesión:** Contrato mediante el cual, el Estado otorga a empresas o a particulares la gestión y la explotación de ciertos bienes públicos.

**Constancia de capacidad hídrica:** Documento que emite el ente operador ante una negativa de disponibilidad de servicios, en el cual se hace constar que el acueducto cuenta con capacidad hídrica real y la potencial disponibilidad del servicio de abastecimiento de agua al inmueble; supeditada la disponibilidad a la construcción por parte del interesado, de la infraestructura indicada en este documento.

**Constancia de capacidad hídrica con inversión de obra pública:** Documento que emite el ente operador ante una negativa de disponibilidad de servicios, únicamente por carencia de capacidad hidráulica (infraestructura), en el cual se hace constar que el sistema de acueducto ofrece para la demanda del desarrollo inmobiliario, la capacidad hídrica real, y que la disponibilidad del servicio de abastecimiento de agua potable al inmueble; dependerá de la construcción de las obras de infraestructura, por parte del operador público, conforme a la ejecución de un proyecto viable en cuanto a sostenibilidad operativa a futuro, contenido presupuestario y con fecha cierta para su operación.

**Constancia de capacidad de recolección y/o tratamiento:** Documento que emite el ente operador ante una negativa de disponibilidad de servicios, en el cual se hace constar que los sistemas cuentan con la capacidad para la disponibilidad del servicio de recolección y/o tratamiento de las aguas residuales; supeditada la disponibilidad a la construcción por parte del interesado, de la infraestructura indicada en este documento.

**Constancia de disponibilidad de servicios:** Documento que emite el ente operador con la finalidad de hacer constar al interesado, la real existencia en un inmueble, de la capacidad hídrica, de la capacidad hidráulica, así como de recolección y tratamiento, que le permita la eventual solicitud de los servicios de suministro de agua potable, la recolección y tratamiento de las aguas residuales; sin ocasionar menoscabo de los derechos de usuarios existentes.

**Constancia de información general de existencia de sistemas de abastecimiento de agua potable y de recolección en una zona determinada:** Documento que emite el ente operador en el que hace constar, que un inmueble que cuenta con plano catastrado visado y está registralmente inscrito; se encuentra ubicado en una zona de influencia de alguno de sus sistemas de abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario o ambos y por consiguiente, en jurisdicción del ente operador.

**Constancia de existencia de infraestructura frente a linderos de un inmueble:** Documento que emite el operador en el que hace constar, en concordancia con las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana, que un inmueble ubicado en área urbana o cualquier otra área sujeta a control urbanístico enfrenta, en alguno de sus linderos, a una vía pública existente y debidamente habilitada con servicios

indispensables de agua potable y alcantarillado sanitario o ambos. Este documento no es equivalente a una constancia de disponibilidad de servicios, por lo que no conlleva un compromiso de caudal o infraestructura para el operador y se emite únicamente para efectos de tramitar un plano catastrado de una finca debidamente inscrita pero carente de visado municipal o de un plano de agrimensura correspondiente a reunión de fincas.

Este documento servirá únicamente para acreditar la circunscripción geográfica de una finca dentro o fuera del área de cobertura de un sistema público de acueducto, alcantarillado o ambos, así como de la situación general en cuanto a la capacidad hídrica, hidráulica, de recolección y tratamiento de los sistemas administrados. Este documento no sustituye ni alcanza los efectos jurídicos de una constancia de capacidad hídrica, ni de una constancia de disponibilidad de servicios y no constituye autorización para trámites de permisos constructivos, construcciones, interconexiones, habilitación del inmueble con los servicios que presta el ente operador o trámite de permisos de perforación de pozos o concesión de aguas superficiales o subterráneas.

**Constancia de servicio existente agua potable con caudal inventariado y/o de alcantarillado sanitario con caudal de descarga autorizada: Documento** que emite el ente operador en el que se hace constar la existencia real y material de los de los servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario, asociados a un inmueble determinado, el cual se encuentra registrado en la base de datos de AyA. Esta constancia podrá ser presentada por el solicitante como requisito para la gestión de trámites bancarios, trámites ante APC, permisos municipales de ampliación y remodelación, patentes municipales, permisos de funcionamiento y aprobación de bonos de vivienda, entre otros trámites de semejante naturaleza. Esta constancia no garantiza la aprobación de servicios adicionales, tampoco autoriza el cambio de uso autorizado para dicho servicio. Cualquier solicitud que implique cambio de uso del servicio, aumento de diámetro y caudal; o requerimiento adicional de servicios; deberá tramitarse como una solicitud de disponibilidad de servicios nueva.

**Conexión:** Unión del sistema público de abastecimiento de agua o de saneamiento sanitario con el sistema privado .

**Conexiones cruzadas:** Interconexión de sistemas (agua, agua residual, agua de desagüe pluvial, agua industrial no potable u otros) que ponen en riesgo de contaminación el sistema de agua, la integridad del sistema de saneamiento y el sistema pluvial.

**Conexión fraudulenta:** Conexión que habiendo sido suspendida por AyA; es conectada de nuevo por un tercero a los sistemas de agua y/o alcantarillado sanitario, sin la autorización del operador del sistema; o que estando activa se detecta que se utiliza un medio que altera el registro de consumo del servicio.

**Conexión no autorizada o ilícita:** Conexión realizada por terceros a los sistemas de agua y/o saneamiento, sin la debida autorización del AyA.

**Consumo:** Volumen de agua que es utilizado en un periodo determinado.

**Consumo promedio:** Es el promedio de los consumos normales registrados en los últimos 12 meses.

**Derrame de aguas residuales:** Salida de aguas residuales de los sistemas de recolección, tratamiento o disposición del sistema.

**Desarrollo máximo de crecimiento para la aprobación de los servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario en zonas deficitarias:** Fórmula mediante la cual, el operador determinará en una zona deficitaria el volumen máximo, en litros por segundo, que permita establecer el número máximo de servicios que se podrán aprobar para vivienda y comercio individual, por cada inmueble localizado en una zona urbanizada y con servicios básicos. Se deberá determinar que el otorgamiento de la disponibilidad y de las eventuales conexiones, no impacta de forma negativa la calidad y la continuidad del servicio, en detrimento de servicios existentes. AyA resolverá de forma negativa aquellas solicitudes de disponibilidades o de nuevos servicios que en su conjunto, superen el número máximo establecido.

**Disponibilidad de servicio para abastecimiento de agua:** Existencia real y actual, no futura ni potencial, de las obras e infraestructura global necesaria y capacidad hídrica de abastecimiento para solventar las necesidades de servicios de una población determinada.

**Disponibilidad de servicio de recolección y tratamiento:** Existencia real para un inmueble de la capacidad de recolección y tratamiento de las aguas residuales, y que eventualmente permita solicitar los servicios. Lo anterior, sin ocasionar menoscabo de los derechos de usuarios existentes.

**Edificación de uso residencial o unidad habitacional:** Es toda aquella vivienda o apartamento destinado al uso residencial permanente y continuo, construido con el fin de albergar a personas para satisfacer exclusivamente su necesidad de vivienda. La modalidad puede ser unifamiliar o multifamiliar.

**Eliminación del servicio:** Acción que permite la anulación permanente de la prestación del suministro de agua, a solicitud del usuario o por razones propias de la operación del servicio.

**Estudio Técnico:** Estudio que permite proponer y analizar diferentes opciones técnicas para la prestación de los servicios. Además, admite la verificación de la factibilidad técnica de cada opción y la escogencia de la mejor alternativa.



**Extensión de ramal:** ampliación de la cobertura de acueducto y alcantarillado, a partir del aumento de longitud de un segmento de la red del acueducto o del sistema de recolección, hasta un punto determinado.

**Factibilidad técnica para el otorgamiento de un servicio:**

a) Cuando existan redes de distribución y de recolección frente a linderos del inmueble o tenga acceso directo por vía pública o servidumbre de paso del inmueble para el cual se solicita un servicio.

b) Que los sistemas cuenten con capacidad hídrica, hidráulica, de potabilización y de tratamiento, suficientes para atender nuevos servicios.

c) Que el sistema cumple con los atributos de calidad establecidos.

d) Que es legal y ambientalmente posible.

e) Que el o los solicitantes cumplan con la normativa urbanística y los requisitos establecidos.

**Factibilidad tecnológica:** Existencia real y actual de la plataforma de servicios tecnológicos, sin dejar de lado factores internos o externos que eventualmente pudieran afectar su operación por caso fortuito o fuerza mayor.

**Factura:** Documento impreso o digital emitido en forma periódica por el operador, que muestra los conceptos, consumo, vencimiento, montos a cobrar por los servicios prestados y entre otros, información de interés para el usuario. También puede presentar información de las cuentas por cobrar vencidas.

**Facturación:** Proceso mediante el cual se determina los conceptos, volúmenes y montos a cancelar por parte del usuario.

**Finca filial:** Unidad privativa de propiedad dentro de un condominio, que constituye una porción autónoma acondicionada para el uso y goce independiente, comunicada directamente con la vía pública o con determinado espacio común que conduzca a ella.

**Finca filial matriz:** Es toda finca filial que, por sus características propias en cuanto a tamaño, disponibilidad de accesos y servicios, permite constituir un nuevo condominio dentro del condominio inicial.

**Finca matriz:** Inmueble que da origen al condominio, constituido por dos o más fincas filiales y sus correspondientes áreas comunes.

**Fraccionamiento:** Es la división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas

resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles.

**Fuerza o causa mayor:** Es un hecho inevitable y que no se puede prever. La generación de dicha circunstancia, que por lo general se trata de eventos generados por el comportamiento de la naturaleza, supone la alteración de las condiciones de una obligación.

**Fuga:** Escape de agua en las redes de distribución o instalaciones de agua.

**Grupos en condición de vulnerabilidad:** Agrupaciones o comunidades de personas cuya situación económica, condición de enfermedad tanto física como mental, edad, discapacidad, etnia, condición de indigencia, entre otros; no disponen de los medios económicos suficientes para afrontar el pago total de la deuda. Dichas condiciones deberán de constatarse mediante la presentación, por parte del interesado o interesada, de documentación como la siguiente: constancias, entrevistas, referencias sociales y epicrisis y/o dictamen médico, entre otros; emitidas por parte de las entidades estatales competentes.

**Hidrómetro:** Dispositivo o instrumento destinado a medir y registrar el volumen de agua.

**Independización:** Es el acto mediante el cual el AyA, a solicitud de los interesados, separa un servicio existente, ya sea de agua, o de agua y alcantarillado sanitario, para que las fincas filiales de una misma finca matriz cuenten con su propio servicio; siempre que se trate de un condominio con infraestructura primaria finalizada por parte del desarrollador y que haya sido aprobadas por el AyA mediante las Resoluciones Administrativas correspondientes. La independización de los servicios implica la entrega al AyA del sistema del que se trate, para su administración, operación y mantenimiento. En ninguno de los casos se independizarán los servicios de alcantarillado sanitario en forma exclusiva.

**Individualización:** Es el acto mediante el cual el AyA, a solicitud del interesado, separa un servicio existente, ya sea de agua o de agua y alcantarillado sanitario, para cada una de las unidades de consumo ubicadas dentro de un mismo inmueble, siempre y cuando no haya obras civiles pendientes de finalizar por parte del desarrollador y que por tanto hayan sido aprobadas por el AyA mediante las Resoluciones Administrativas Correspondientes. En ninguno de los casos se individualizarán los servicios de alcantarillado sanitario en forma exclusiva.

**Infraestructura existente de AyA:** Corresponde a infraestructura que se encuentra bajo la operación, administración y mantenimiento del AyA, tales como redes públicas para distribución de agua y la recolección y tratamiento de aguas

residuales, acometidas, hidrómetros, hidrantes, válvulas, estación de bombeo, tanques, pozos sanitarios y cualquier otro componente necesario para la prestación óptima de los servicios.

**Infraestructura primaria u obras primarias:** Corresponde a la infraestructura de sistemas de agua potable y saneamiento, así como obras complementarias, que es necesaria y debe ser construida con el objetivo de poder otorgar la Constancia de Disponibilidad de los servicios de Abastecimiento y/o Recolección a un proyecto de desarrollo urbanístico o inmuebles. Esta infraestructura se ubicaría en terrenos propios del AyA, calles o vías públicas y/o servidumbre permanente de tubería y de paso inscrita.

**Inmueble:** Terreno debidamente individualizado que consigna uno o varios propietarios, o poseedores por cualquier título legítimo.

**Inspección técnica:** Revisión especializada que realiza AyA o el operador delegado, en cuanto al funcionamiento y uso de los sistemas de agua, saneamiento y medición, ubicados en vía pública, en servidumbres de paso o en fincas y edificaciones privadas, conforme lo establece el artículo 5 inciso i) de la Ley Constitutiva de AyA (Ley N° 2726).

**Inspección técnica para abastecimiento:** Revisión que el operador efectúa, a solicitud del usuario o de oficio, con el fin de verificar el uso del servicio y datos básicos de éste.

**Instalación de conexión:** Acción que se concreta cuando la conexión ubicada en una propiedad privada es integrada de manera física al sistema del operador.

**Instalaciones internas:** Instalaciones mecánicas de abastecimiento de agua y recolección de las aguas residuales ubicadas dentro de un inmueble.

**Interconexión:** Conexión de nuevos sistemas, infraestructura y desarrollos urbanísticos que cumplan con la normativa técnica vigente; a los sistemas de distribución y recolección operados por el AyA o el operador delegado para la habilitación de los servicios de agua y saneamiento.

**Límite de propiedad para el servicio de agua:** Lindero de un bien inmueble que colinde con calle pública o con servidumbre de tubería y de paso inscrita a favor del AyA, frente al cual se ubica el punto de conexión de su servicio de agua.

**Límite de propiedad para el servicio de alcantarillado sanitario:** Es el segmento final de la tubería del sifón sanitario donde se realiza la conexión con la red pública. Si existe caja de registro se entiende que ésta es propiedad del titular del servicio, por lo que le corresponde a él su mantenimiento.

**Memoria de cálculo para dotación de Servicios y Cambio de Diámetro:**

Estimación de consumo mensual de agua, para determinar, de acuerdo a la dotación promedio proyectada, el dimensionamiento correcto (diámetro) del medidor de agua que se asignará al servicio, considerando el uso (doméstico, comercial, industrial o cualquier otro fin autorizado), la descripción de las unidades de consumo y la cantidad de personas que disfrutarán del servicio. El cálculo debe presentarse en metros cúbicos (m<sup>3</sup>) por mes.

**Nuevo servicio de agua:** Corresponde a una nueva conexión física entre la red pública y el inmueble del usuario a través de la acometida de agua, que haya sido prevista o no, con la que se prestará el servicio de abastecimiento, con su correspondiente sistema de medición y uso tarifario.

**Nuevo servicio de saneamiento:** Corresponde a una nueva conexión física entre la red pública y el inmueble del usuario a través de la acometida de alcantarillado sanitario, que haya sido prevista o no, con la que se prestará el servicio de recolección, con su correspondiente caja de registro y uso tarifario.

**Operador:** Prestador legalmente constituido o cuya administración ha sido delegada; de los servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario.

**Paso alternativo de agua no autorizado (bypass):** Mecanismo de conexión de agua, usado para falsear el consumo registrado en el hidrómetro.

**Permiso de descarga de aguas residuales:** Trámite que debe efectuar el interesado ante el administrador de un sistema de alcantarillado sanitario, cuando el establecimiento o actividad genera aguas residuales que descargan directamente a la red del alcantarillado sanitario.

**Plan maestro:** Documento técnico que describe la planificación para construir un desarrollo urbanístico, en el que se refleja la estrategia a seguir con sus programas de acción y la vigencia. En el que incluye aspectos de la ubicación y distribución espacial; la cronología de acciones para cada una de las etapas, fases o componentes; así como las características, el plazo de ejecución, el objetivo de desarrollo y la demanda de agua por etapas.

**Plano de agrimensura:** Es el plano físico o en formato electrónico, que representa en forma gráfica y matemática un inmueble, que cumple con las normas que establece el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N°34331- J, y sus reformas o la normativa que lo sustituya.

**Plano catastrado:** Es el plano de agrimensura, físico o en formato electrónico, que ha sido inscrito en el Catastro Nacional y sus efectos son definidos en el Reglamento a la Ley de Catastro Nacional Decreto Ejecutivo N°34331- J, y sus reformas o la normativa que lo sustituya.

**Poseedor:** Persona que realiza actos de posesión estables y efectivos, en forma pacífica, pública e ininterrumpida, como dueño por más de un año en inmuebles no inscritos por el Registro Público.

**Pozo de registro para inspección:** Estructura con acceso que sirve para la inspección y mantenimiento de los sistemas de recolección; utilizados cuando hay cambios de dirección, pendiente, material o diámetro y confluencia de varias tuberías.

**Prevista de agua:** Longitud de tubería instalada desde la red de distribución hasta el punto para la conexión del servicio; llega hasta el límite de la propiedad, que no ha sido conectada a las instalaciones internas del inmueble.

**Prevista de alcantarillado sanitario:** Segmento de tubería que se instala desde la red de recolección para dar servicio al inmueble pero que no ha sido conectada al sifón sanitario.

**Proceso sucesorio:** Gestión legal, cuyo fin es la liquidación y partición de los bienes herenciales, previa a su determinación y la de las personas entre quienes han de distribuirse.

**Propietario:** Persona física o jurídica que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles mediante escritura pública, debidamente inscrita en el Registro Público, se entiende también, como la persona física o jurídica a cuyo nombre aparece registrado el servicio que le brinda el prestador.

**Proyecto de desarrollo urbanístico:** Fraccionamiento de lotes con fines urbanos, (urbanizaciones, condominios, centros comerciales, torres de viviendas u oficinas, entre otras infraestructuras), que implica un proceso de habilitación de accesos, facilidades comunales y servicios básicos para el uso de los lotes resultantes.

**Prueba Volumétrica:** Revisión que se realiza al hidrómetro con el fin de verificar el registro correcto de volumen de agua. Corresponde al procedimiento técnico mediante el cual un hidrómetro es sometido a diferentes flujos de agua, realizando una comparación entre el volumen registrado y un patrón de referencia, con el fin de que se obtengan los respectivos porcentajes de error.

**Recepción de Obras:** Acto administrativo mediante el cual se aprueba y se traspasa una obra o infraestructura de agua o saneamiento, construida por un particular y que pasa a ser patrimonio del AyA, una vez que se haya comprobado técnica y jurídicamente el cumplimiento de los requisitos solicitados. En dicho acto se indica la infraestructura que se mantiene bajo la administración, operación y mantenimiento por parte de los usuarios.

**Redes:** Sistema de tuberías para la distribución de agua y la recolección de aguas residuales.

**Red pública:** Sistema de tuberías de agua o recolección de aguas residuales propiedad de AyA.

**Reporte Operacional:** Documento técnico en el cual se presenta un resumen de las características de las aguas residuales que son descargadas al sistema de alcantarillado sanitario o a un cuerpo receptor, se incluye un análisis de las aguas residuales en el cual se determinan los parámetros físico-químicos que se solicitan en el Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales y se establecen medidas correctivas en caso de no cumplir con los límites máximos permitidos para la descarga.

**Servicio de abastecimiento:** Corresponde al suministro de agua para consumo humano que brinda AyA; también denominado como servicio de agua.

**Servicio equivalente:** Es el consumo de una unidad no domiciliar expresado en el consumo promedio de unidades habitacionales, se calculará de acuerdo a lo establecido en la Norma técnica para "Diseño y construcción de sistemas de abastecimiento de agua potable, de saneamiento y pluvial, aprobado mediante el Acuerdo de Junta Directiva No. 2017-281 el 27 de junio del 2017 y sus eventuales reformas.

**Servicio de hidrantes:** Mantenimiento operación y desarrollos de las redes de hidrantes para la atención de incendios, al servicio del Cuerpo de Bomberos.

**Servicio de recolección o alcantarillado sanitario:** Red pública de tuberías y estaciones de bombeo cuyo objetivo es el transporte de las aguas residuales hasta su punto de tratamiento.

**Servicio de saneamiento:** Corresponde a la integración de los Servicios de Recolección (Alcantarillado Sanitario), Servicio de Tratamiento y Disposición Final de las aguas residuales.

**Servicio temporal:** Servicio que por la temporalidad de la actividad que se abastece, se presta por un periodo de tiempo determinado.

**Servidumbre de acceso público:** Derecho real de ingreso y libre tránsito de peatones y/o vehículos, constituido a favor de entes públicos sobre un predio ajeno. Implica para su dueño una limitación al ejercicio pleno de los atributos del derecho de propiedad, sin que por ello la porción de terreno pierda su condición de propiedad privada.

**Servidumbre de hecho:** Aquella establecida sobre un predio a fuerza del uso y la costumbre, tolerado por el propietario del bien, sin que medie imposición legal o acto formal de constitución mediante escritura pública.

**Servidumbre de paso inscrita a favor de terceros:** Derecho real de ingreso y libre tránsito de peatones y/o vehículos, constituida e inscrita a favor de un inmueble cuyo propietario es una persona física o jurídica diferente al AyA.

**Servidumbre de paso privada:** Derecho real de ingreso y tránsito de peatones y/o vehículos en beneficio de una finca o varias, y sobre un predio ajeno. Implica para su dueño una limitación al ejercicio pleno de los atributos del derecho de propiedad, sin que por ello la porción de terreno pierda su condición de propiedad privada.

**Servidumbre permanente de tubería y de paso del AyA:** Derecho real de instalar tubería de agua y/o de alcantarillado sanitario sobre un predio ajeno, para la operación, administración y mantenimiento por parte de AyA. Implica un uso permanente y continuo para el cumplimiento de su fin público, así como un límite al ejercicio del derecho de propiedad por parte de su dueño.

**Servidumbre permanente de tubería y de paso inscrita:** Servidumbre que conste debidamente inscrita sobre uno o varios inmuebles en el Registro de la Propiedad.

**Sifón sanitario:** Conducto subterráneo de tres bocas por donde fluyen las aguas residuales hacia la red terciaria en funcionamiento, el flujo se origina dentro del inmueble al que se le prestará el servicio. La sección del sifón con dos bocas se ubica dentro de la propiedad del inmueble y cumple con la función de eliminar olores hacia el interior del inmueble, provenientes del sistema de alcantarillado. La tercera boca que se ubica en el área de la acera, se utiliza por parte del operador para labores de desobstrucción y mantenimiento hacia la prevista y red terciaria.

**Sistema de agua potable:** Conjunto de obras que contemplan los componentes civiles y electromecánicos para captación, potabilización y distribución del servicio de agua.

**Sistema de medición:** Sistema compuesto por el hidrómetro, los elementos de protección, el conjunto de mecanismos de control o válvulas necesarias para la operación, el mantenimiento y la transmisión de datos.

**Sistema de potabilización:** Proceso físico, químico o biológico, cuya finalidad es que el agua sea apta para uso poblacional.

**Sistema de saneamiento:** Conjunto de obras que contemplan al menos los componentes civiles y electromecánicos necesarios para la recolección, tratamiento y reúso de aguas residuales de tipo ordinario. Dentro de este concepto no se consideran los sistemas particulares de tratamiento y disposición de aguas residuales.

**Sistema de tratamiento:** Obra civil en la cual se realizan procesos físicos, químicos y biológicos, cuya finalidad es mejorar la calidad de las aguas residuales crudas recolectadas, antes de su disposición a un cuerpo receptor.

**Sistemas internos de la propiedad:** Sistemas de agua y de saneamiento que se encuentran dentro de un inmueble, necesarios para el disfrute de los servicios y que se encuentran bajo la responsabilidad del usuario.

**Sistema privado:** Sistema de agua o de saneamiento que no es administrado por AyA u otro operador delegado.

**Sistema público:** Sistema de agua o de saneamiento administrado y operado por AyA u otro operador delegado.

**Solicitante de los servicios:** Es toda aquella persona física o jurídica que tiene el derecho a gozar y disponer de un bien inmueble sin más limitaciones que las contenidas por ley, sean estos un inmueble inscrito, un inmueble sin inscribir, así como inmuebles en concesiones, asignaciones y arriendo que se dan bajo la modalidad de terrenos especiales administrados por el Estado a través de sus instituciones con régimen Jurídico Especial.

**Solicitudes de conexión:** Formalismo, pedimento o gestión que hace el interesado a fin de conseguir un servicio para su disfrute.

**Suspensión del servicio:** Acción que permite interrumpir la continuidad de la prestación del suministro de agua, por falta de pago, a solicitud del usuario o por razones propias de la operación del servicio.

**Tarifa:** Lista o catálogo de precios que deben de pagarse por la prestación de un servicio y que es aprobada por el ARESEP.

**Técnicamente factible para el otorgamiento de un servicio:** Se considera que un servicio es técnicamente factible cuando cumple las siguientes condiciones:

1. Las redes de distribución y de recolección pasan frente a linderos del inmueble o tenga acceso directo por vía pública o servidumbre de paso del inmueble para el cual se solicita un servicio.
2. Los sistemas cuenten con capacidad hídrica, hidráulica, de potabilización y de tratamiento, suficientes para otorgar nuevos servicios.
3. El sistema cumple con los atributos de calidad establecidos.
4. Es legal y ambientalmente posible.
5. Los solicitantes cumplen con los requisitos administrativos establecidos.



**Unidad de consumo:** Cada una de las unidades de vivienda, comercio, industria u otras, que cuenta con instalaciones propias de agua y alcantarillado sanitario y que reciben los servicios brindados por el prestador del servicio.

**Urbanización:** Es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.

**Uso de agua:** Destino que el usuario le da al servicio de agua.

**Usuario:** Persona física y/o jurídica que utiliza en forma legítima los servicios prestados por AyA o por los operadores de los sistemas delegados.

**Venta de agua por volumen para medios móviles:** Modalidad de venta de agua en un volumen determinado, a través de medios móviles; por ejemplo, camiones cisterna, embarcaciones y aviones.

**Zona deficitaria:** Corresponde a la superficie territorial delimitada por la zona de cobertura de un ente operador legalmente constituido y facultado para operar y administrar servicios de acueducto y alcantarillado sanitario donde las condiciones hídricas o hidráulicas de los sistemas existentes impiden atender la demanda y la prestación óptima de los servicios de los usuarios existentes y donde la emisión de constancias de disponibilidades positivas o la incorporación de nuevos servicios para desarrollos urbanísticos, impactaría negativamente o acrecentaría el déficit o la calidad del servicio en perjuicio de la comunidad servida o de los eventuales nuevos usuarios. Este tipo de zona tendrá una condición de temporalidad, definida mediante estudio técnico que detalle la insolvencia técnica y operativa de la capacidad real y actual de uno, otro u ambos sistemas administrados. Esta temporalidad estará supeditada a la ejecución de las obras que solventen las necesidades de la zona. En este tipo de zonas únicamente se aprobarán servicios para unidades de vivienda individual y comercio individual, resultantes de la aplicación del concepto de “desarrollo máximo de crecimiento”.

**Zona marítimo terrestre:** Franja de doscientos metros de ancho a todo lo largo de los litorales Atlántico y Pacífico de la República, cualquiera que sea su naturaleza, medidos horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria y los terrenos y rocas que deje el mar en descubierta en la marea baja, según Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043 y **sus eventuales reformas.**

Para todos los efectos legales, la zona marítimo terrestre comprende las islas, islotes y peñascos marítimos, así como toda tierra o formación natural que sobre salga del nivel del océano dentro del mar territorial de la República. Se exceptúa la Isla del Coco que estará bajo el dominio y posesión directos del Estado y aquellas otras islas cuyo dominio y posesión directos del Estado y aquellas otras islas cuyo dominio o administración se determinen en la presente ley o en leyes especiales, conforme a la Ley N° 6043 y sus eventuales reformas.

**Zona de restricción:** Corresponde a la superficie territorial delimitada por las condiciones hídricas o hidráulicas de los sistemas existentes impiden atender la demanda y la prestación óptima condiciones geomorfológicas o zonas de riesgo, zonas de protección y áreas protegidas o reservas patrimonio del Estado donde por disposiciones legales o de planificación territorial de orden local, regional o nacional no puede habilitarse la prestación de los servicios de acueducto o alcantarillado sanitario o ambos por parte de un ente operador legalmente constituido y facultado para operar y administrar estos servicios. Asimismo, esta clasificación de zona integrará aquellas superficies o coberturas que presentan sistemas deficientes sobre los cuales ya no se debe aprobar servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario, debido a la falta de capacidad hídrica e hidráulica. Se requerirá de la declaración expresa de este tipo de zona por parte de la Junta Directiva de AyA mediante un Acuerdo de Junta Directiva, que deberá ser publicado en el Diario Oficial La Gaceta.

### **Capítulo III**

#### **Disposiciones Generales**

**Artículo 6.- De los servicios.** AyA prestará los servicios de abastecimiento de agua para uso poblacional y saneamiento de aguas residuales dentro del área de cobertura, siempre que cuente con factibilidad técnica y legal.

Los sistemas e instalaciones internos necesarios para el disfrute de los servicios son responsabilidad del usuario.

**Artículo 7.- De las condiciones técnicas para la prestación de los servicios.** Es obligación de AyA dotar al usuario de un servicio óptimo en cuanto a calidad, cantidad, continuidad, confiabilidad, igualdad, acceso universal, eficiencia, oportunidad, sostenibilidad y con un enfoque de derecho humano, salvo en casos de fuerza mayor, caso fortuito o periodos de mantenimiento debidamente divulgados que afecten la zona donde está localizada la propiedad.

AyA garantizará una presión dinámica de servicio de 10 metros columna de agua (m.c.a.) en el punto de conexión en donde se ubique el sistema de medición.

**Artículo 8.- Artículo 8º—Del pago de los servicios.** Los servicios prestados por AyA para todos sus usuarios, por ley no podrán ser gratuitos, así se trate de entidades públicas nacionales, regionales, municipales u otros operadores.

**Artículo 9.- Del principio rector para otorgar el servicio de agua.** La prestación del servicio de agua en las áreas de cobertura existente se brindará bajo el principio de que el consumo humano es prioritario. En el caso de sistemas deficitarios, AyA deberá prever las condiciones hídricas e hidráulicas necesarias; tendientes a otorgar la disponibilidad y eventual conexión del servicio; para solicitudes que respondan al desarrollo máximo de crecimiento.

**Artículo 10.- Del principio para otorgar el servicio de saneamiento de las aguas residuales.** La prestación de los servicios de saneamiento se brindará, bajo el principio de protección de la salud pública y del ambiente en las áreas de cobertura existentes. En el caso de sistemas deficitarios, AyA deberá prever las condiciones hídricas e hidráulicas necesarias; tendientes a otorgar la disponibilidad y eventual conexión del servicio; para solicitudes que respondan al desarrollo máximo de crecimiento.

**Artículo 11.- Artículo 11. —De la prioridad de abastecimiento.** En caso de que el abastecimiento de agua deba ser restringido, por causas de fuerza mayor y en periodos prolongados, el servicio se priorizará en los sectores donde se ubiquen las actividades en el siguiente orden:

- a) Hospitales, centros penitenciarios, albergues y aeropuertos.
- b) Clínicas, centros educativos, centros de salud y campamentos de damnificados.
- c) Viviendas para atender las necesidades básicas de las familias.

**Artículo 12.- De las inspecciones por parte del AyA.** AyA se reserva la potestad de realizar inspecciones, estudios e investigaciones necesarias para el logro de sus fines, en inmuebles y edificaciones privadas, por medio del personal debidamente identificado, previa notificación y coordinación con los responsables de la propiedad a la que se requiere ingresar.

Los fines del ingreso podrían ser entre otros; el asumir los sistemas y nuevos acueductos, verificación y censos para actualizar la base de datos, cooperación interinstitucional, programas sociales, estudios técnicos en cuanto a valoración de fuentes y atención de emergencias.

En caso de que el responsable del inmueble no permita el ingreso del personal de AyA para realizar los estudios requeridos, se utilizarán los medios legales pertinentes.

Así mismo y a solicitud del usuario, AyA realizará revisiones en el sistema de medición por medio del hidrómetro y sus componentes, con el fin de determinar la posible existencia de flujo de agua en las conexiones, o bien determinar la posible existencia de fugas en las instalaciones del inmueble.

## **CAPÍTULO IV**

### **De la prestación de los servicios**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

##### **De las condiciones**

**Artículo 13.- De las condiciones para la prestación de los servicios.** AyA prestará sus servicios una vez comprobada la factibilidad técnica en inmuebles, construidos o por edificar, dedicados a la residencia de personas o para actividades comerciales o industriales que cumplan con los requisitos y usos autorizados.

Los servicios de agua potable y de saneamiento los otorgará el AyA sobre calle o vía pública o sobre servidumbre de tubería y de paso inscrita a favor del AyA o inscrita a favor de terceros, según aplique de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de este reglamento. Lo anterior, siempre que existan redes del AyA en funcionamiento.

Si la red pública no alcanza hasta el punto de conexión, el propietario o poseedor podrá realizar una extensión de ramal y/o otros componentes del sistema hidráulico, en observancia con los requerimientos técnicos que AyA señale, para lo cual se brindará la asesoría respectiva previo estudio técnico y de conveniencia institucional.

En casos muy calificados, especialmente por condiciones socioeconómicas y de riesgo sanitario, AyA realizará la extensión de ramal y/o otros componentes hidráulicos, a fin de garantizar el acceso al agua potable y saneamiento en su dimensión de derecho humano; y en armonía a su obligación legal de garantizar la prestación de los servicios en todo el territorio nacional. La calificación especial deberá ser debidamente fundamentada por las Subgerencias Operativas de Gestión de Sistemas, mediante una resolución administrativa, la cual será emitida en un plazo de 20 días hábiles, a partir de generada la solicitud.

En zonas calificadas como deficitarias, únicamente se aprobarán servicios para vivienda individual y comercio individual, resultantes de la aplicación del concepto de “desarrollo máximo de crecimiento”, que se define en el artículo 5 de este reglamento.

**Artículo 14.- Sobre la verificación y subsanación de condiciones necesarias para la aprobación de trámites de servicios.**

En aquellos trámites que se requiera la verificación de condiciones de propietarios registrales, apoderados con facultades de representante judicial y extrajudicial o facultados al efecto, condiciones catastrales de inmuebles, condiciones civiles de personas, otros trámites administrativos, municipales o judiciales necesarias para la aprobación de servicios, AyA contando con factibilidad tecnológica verificará a través de las Plataformas Virtuales Oficiales y disponibles, la información requerida para la conformación del expediente administrativo de la solicitud.

La verificación de tales condiciones con las Plataformas Virtuales Oficiales y disponibles, deberá efectuarse hasta por un plazo máximo de tres días naturales

contados a partir del día siguiente de recibida la solicitud. Transcurrido el plazo otorgado para la verificación, se continuará el cómputo del plazo restante previsto para resolver el trámite respectivo.

Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito, AyA no cuente con factibilidad tecnológica para verificar a través de las Plataformas Virtuales Oficiales y disponibles, el cumplimiento de las condiciones necesarias para aprobar el trámite, se procederá a notificar al solicitante, como máximo al día siguiente de sucedido el evento; lo anterior con el fin de que subsane o demuestre dentro de un plazo de hasta diez días hábiles que empezarán a correr a partir del día siguiente de la notificación; el cumplimiento de las condiciones necesarias para la aprobación del trámite. Para tal fin podrá presentar certificaciones registrales, administrativas, municipales, judiciales o notariales que no tengan más de treinta días hábiles de emitidas. Una vez que el solicitante haya cumplido, se continuará con el cómputo del plazo previsto para resolver lo correspondiente.

En caso de trámites gestionados por medio de formularios o documentos físicos y digitales, cuyos titulares o representantes legales no gestionen la solicitud de forma personal ante AyA, deberá remitirse el formulario o documento respectivo autenticado. No obstante, el titular o representante legal respectivo podrán ser representados por un tercero mediante poder especial o autorización formal debidamente autenticada, que lo acredite para realizar el trámite requerido.

Los operadores por delegación del AyA que no cuenten con las herramientas y/o plataformas digitales oficiales indicadas previamente, deberán solicitar a los interesados la presentación de la totalidad de la documentación que se establece en el presente numeral según lo requiera el trámite respectivo como condición para la admisibilidad de su gestión.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **De la ubicación física de la conexión de los servicios**

**Artículo 15.- De la ubicación física para la conexión de los servicios.** La conexión de un servicio del AyA se realizará frente al lindero del inmueble para el que se requiere dicho servicio, ya sea sobre una vía pública o sobre una servidumbre permanente de tubería y de paso inscrita a favor del AyA cuando se trate de un fondo enclavado. Sólo si por razones técnicas debidamente fundamentadas no sea posible garantizar el servicio en las condiciones establecidas en el artículo 7, o bien, ante una imposibilidad jurídica insuperable debidamente demostrada por el interesado, de forma excepcional el AyA podrá conectar los servicios de las siguientes maneras, excluyentes entre sí, y establecidas por orden de prioridad:

a) Sobre calle o vía pública, al inicio de una servidumbre de paso inscrita a favor de terceros, en el entendido de que los sistemas instalados a partir del punto de conexión quedarán bajo la exclusiva responsabilidad del propietario o poseedor.

b) Sobre calle o vía pública, frente al inicio de una servidumbre de hecho, en el entendido de que los sistemas instalados a partir del punto de conexión quedarán bajo la exclusiva responsabilidad del propietario o poseedor.

**Artículo 16.- De la conexión de servicios de un Condominio al sistema público de AyA.** Como regla general, AyA instalará, dependiendo de la ubicación del inmueble, un medidor para el abastecimiento, la lectura y la facturación de la finca matriz frente al lindero del inmueble; ya sea sobre vía pública o sobre servidumbre permanente de tubería y de paso inscrita a favor del AyA. Para el caso del servicio de recolección de aguas residuales, el interesado deberá construir un pozo de registro o instalar la tercera boca del sifón sanitario, frente al lindero del inmueble, ya sea sobre vía pública o sobre servidumbre permanente de tubería y de paso inscrita a favor del AyA.

Cuando técnicamente sea posible y los interesados cumplan con los requisitos establecidos para la solicitud de nuevos servicios o para la independización del servicio existente, AyA podrá autorizar la medición interna e individual dentro de un Condominio, de conformidad con los siguientes parámetros:

a) De forma individual para cada finca filial y áreas comunes de un Condominio Horizontal cuando los sistemas de tuberías para la distribución de agua y la recolección de aguas residuales internos estén conectados al sistema de abastecimiento y al sistema de saneamiento de AyA. Queda excluida esta posibilidad si dentro del Condominio existen estaciones de bombeo de agua potable o residuales, tanques de almacenamiento, plantas de tratamiento, o bien tanques sépticos en cada filial.

b) De forma individual para cada finca filial matriz y áreas comunes que componen un Condominio de Condominios, sea horizontal, vertical (en el entendido que no se pueden independizar internamente) o mixto, cuando los sistemas de tuberías para la distribución de agua y la recolección de aguas residuales estén conectados al sistema de abastecimiento y al sistema de saneamiento del AyA. En estos casos la medición individual se otorgará exclusivamente a favor de las filiales o filiales matrices del Condominio Primario. Queda excluida la posibilidad de dar servicios individuales a Condominios de Condominios con estaciones de bombeo de agua potable, tanques de almacenamiento o sistema de tuberías de recolección de aguas residuales que descargan a plantas de tratamiento, tanques sépticos, y/o estaciones de bombeo privadas, ya sean éstas comunes o individuales para cada Sub condominio.

c) Sin perjuicio de lo anterior, procederá otorgar medición individual sólo para una parte de las fincas filiales de una misma matriz, en aquellos casos en los que así lo justifiquen los usos distintos del servicio dentro del Condominio.

## **SECCIÓN TERCERA**

### **De los servicios brindados sobre servidumbres inscritas a favor de AyA**

**ARTÍCULO 17.- De los servicios brindados sobre servidumbres de paso y tuberías de agua potable y/o alcantarillado sanitario, inscritas a favor de AyA.** Cuando se autorice la conexión de servicios sobre servidumbres permanentes de tuberías y de paso inscritas a favor de AyA, deberá cumplirse con el procedimiento establecido en el Reglamento para la Constitución e Inscripción de Servidumbre de Acueducto y/o de Paso de AyA para Otorgamiento de Servicios, aprobado mediante Acuerdo de Junta Directiva N° 2014-031, publicado en el Diario Oficial La Gaceta Digital No. 43 del 03 de marzo del 2014, y sus eventuales reformas.

En estos casos AyA administrará, operará y dará mantenimiento a los sistemas comprendidos dentro del área de la servidumbre, para lo cual el usuario, bajo su costo, deberá formalizar la inscripción del gravamen y el traspaso de la infraestructura construida, según las indicaciones técnicas del AyA. Sin embargo, el AyA asumirá la responsabilidad de dichos sistemas hasta que se realice la interconexión efectiva de los servicios solicitados.

**Artículo 18.- De las acciones legales por incumplimiento de las condiciones pactadas en la constitución de la servidumbre de paso y de acueducto inscrita a favor de AyA.**

En el caso de incumplimiento por parte del usuario en cuanto a las condiciones pactadas para la prestación del servicio bajo la modalidad establecida en el artículo anterior de este Reglamento, AyA podrá ejercer las acciones legales que considere procedentes a fin de eliminar la situación adversa, o por el contrario podrá modificar el tipo de medición interna y cancelar la servidumbre. La alternativa idónea será valorada a la luz de los principios rectores del servicio público.

Se considera incumplimiento cualquier acto mediante el cual se imposibilite, se obstaculice o no se garantice el libre ingreso al inmueble, de manera que se interfiera con la medición de los consumos individuales o con la correcta operación y mantenimiento de los servicios prestados, o bien se compruebe cualquier uso no autorizado de los servicios otorgados.

## **SECCIÓN CUARTA**

### **De otros tipos de prestación de servicios**

**Artículo 19.- De la venta de agua por volumen para medios móviles.** Cuando técnicamente sea factible y no se afecte la calidad, continuidad y prestación óptima de los servicios existentes, AyA podrá vender agua por volumen a usuarios, que debido a la naturaleza de sus actividades, requieren que el líquido sea suministrado directamente a vehículos acondicionados para tal fin, como por ejemplo: camiones cisterna, barcos, aviones, u otros. Para el cobro de este servicio se aplicará la tarifa en uso empresarial. Para tales efectos el interesado deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Completar el formulario suplido al efecto y presentarlo en las Plataformas de Servicio de AyA.
- b. Presentación de cédula de identidad, o documento válido de identificación.
- c. Cancelar el volumen de agua a suministrar, en tarifa con uso empresarial.

AyA verificará que cualquier servicio asociado a nombre del solicitante, no se encuentre en mora con AyA. Lo anterior con la finalidad que de que el solicitante normalice la deuda; caso contrario, no se autorizará la venta.

Cumplida la presentación de la totalidad de requisitos; la Institución contará con un plazo de un día hábil para la resolución de la solicitud.

El suministro de agua se dará únicamente en los sitios e instalaciones autorizadas y acondicionadas exclusivamente por parte de AyA.

AyA se exime de cualquier responsabilidad por la manipulación y mantenimiento de los medios usados para el almacenamiento y transporte del agua.

## **CAPÍTULO V**

### **De los servicios que ofrece AyA**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

##### **De las constancias de disponibilidad de servicios, de capacidad hídrica y de recolección y tratamiento.**

**Artículo 20.- De los requisitos de admisibilidad y condiciones para la solicitud de la constancia de disponibilidad de servicios.** La solicitud de la constancia de disponibilidad de servicios debe ser realizada por propietario del inmueble o su representante legal ante las Plataformas de Servicios de AyA. Para tales efectos se deben presentar de forma física o digital, los siguientes requisitos:

- a. Formulario de solicitud proporcionado por AyA, física o digitalmente disponibles, completo y firmado por el propietario registral, poseedor o representante o autorizado legal, en donde se indicará el propósito de la disponibilidad y una descripción detallada del proyecto.



- b. Presentación de documento de identificación del propietario del inmueble o su representante legal. De existir factibilidad tecnológica, AyA eximirá al solicitante de la presentación de este requisito con la verificación de identidad a través de la plataforma digital oficial.

En caso de inmuebles registrados en derechos la solicitud podrá realizarla el copropietario que requiera el servicio, sin que sea necesaria la autorización, ni presentación de documentos de identificación de los demás titulares de los derechos restantes y

Presentación de plano catastrado. En caso de que la propiedad no cuente con plano catastrado, deberá presentar un plano de agrimensura que cumpla con lo estipulado en el Artículo 2 inciso q) del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional vigente y el correspondiente sello del CFIA conforme a lo dispuesto en el Reglamento Especial del Administrador de Proyectos de Topografía (APT) del CFIA vigente y sus reformas o las normativas que los sustituya.

- c. Cuando la solicitud refiera a proyectos de urbanización o fraccionamiento tipificados en el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU el solicitante deberá indicar expresamente el número de servicios solicitados y la tipología de proyecto para el cual se gestiona la constancia de disponibilidad de servicios. En el caso de estar la propiedad en derechos el solicitante deberá aportar el plano catastrado o el plano de agrimensura que describa la localización del derecho.

**Solicitudes en inmuebles sin inscribir.** Para el caso de solicitudes de servicios asociadas a inmuebles sin inscribir, el poseedor deberá suscribir ante el plataformista, la declaración jurada cuyo formulario será suplido por AyA, la cual será firmada por el solicitante y dos testigos con una descripción de la naturaleza del inmueble, señalando en qué consisten sus actos posesorios, la existencia de edificación, las mejoras realizadas y que la propiedad no se encuentra inscrita.

**Territorios administrados por el Estado o sus instituciones con régimen jurídico especial:** Para el caso de solicitudes asociadas a inmuebles bajo la modalidad de territorios administrados por el Estado o sus instituciones con régimen jurídico especial: zona marítimo terrestre, zonas fronterizas, territorios indígenas, polos de desarrollo turístico, entre otros; que se otorgan mediante concesiones, arriendos y asignaciones; los solicitantes deberán presentar la autorización expresa del ente correspondiente, en la cual se avale la solicitud del trámite, de conformidad con la norma que los regule.

**Solicitudes de constancias de disponibilidad para parcelas con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos:** Para el caso de solicitudes asociadas a parcelas con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos, donde se pretendan construir viviendas o edificaciones, para ser abastecidas con agua para uso poblacional, el solicitante deberá presentar la autorización emitida por el INVU conforme a lo dispuesto para tal efecto en el Reglamento de Fraccionamiento y,

para lo cual el interesado debe contar con un estudio de suelos y de capacidad de uso de las tierras elaborado por un Certificador de Uso Conforme del suelo autorizado según las disposiciones establecidas en el Reglamento a la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, Decreto Ejecutivo N°29375-MAG-MINAE-S-HACIENDA-MOPT y el Decreto Ejecutivo N°30636-MAG, denominado Crea el Registro Oficial de Certificadores de Uso Conforme del Suelo y sus reformas o la normativa que les sustituya

El AyA podrá coordinar con otras Instituciones del Estado, las acciones que considere pertinentes a fin de verificar la naturaleza de la parcela, así como cualquier otra condición que considere relevante para efectos del otorgamiento de la disponibilidad solicitada.

**Solicitudes de constancias de disponibilidad para estaciones de servicio:**

Para el caso de solicitudes asociadas a inmuebles donde se pretendan desarrollar estaciones de combustible, AyA por medio de la UEN de Gestión Ambiental, en un plazo de 10 días naturales, verificará si existe potencial afectación a fuentes de agua. Si se detecta la afectación, la Región respectiva emitirá una Carta de Capacidad Hídrica en la que indicará que deben realizarse los estudios necesarios, con fundamento en la metodología de los “Términos de Referencia para Presentar Estudios Hidrogeológicos a la Dirección de Investigación y Gestión Hídrica (DIGH) del SENARA”, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 137 del 19 de julio del 2017, y el Reglamento 510-06 Del Servicio Nacional De Aguas Subterráneas, Riego Y Avenamiento, publicado en La Gaceta N° 6 del 9 de enero del 2007 y sus eventuales reformas normativas y de competencias. En caso de que no se detecte afectación, se comunicará con las recomendaciones del caso para que se proceda a resolver la procedencia de la disponibilidad. Además, se procederá con el análisis respectivo de la fase de visado de planos de la Plataforma APC. *(Así reformado mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 2018-351 el 24/10/18, Publicado en La Gaceta N° 220 del martes 27 de noviembre del 2018).*

Igualmente, se procederá con el análisis respectivo de la fase de visado de planos en la plataforma Administrador de Proyectos de Construcción (APC) del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA).

Para todos los supuestos establecidos en este artículo, y de acuerdo con la verificación y subsanación de las condiciones necesarias para la aprobación de los servicios indicadas de manera general en el artículo 14 de este Reglamento, AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, las siguientes condiciones:

- I. Certificaciones registrales de inmuebles.
- II. Certificaciones registrales de Planos Catastrados.
- III. Certificaciones registrales o administrativas de personerías jurídicas vigentes, apoderados con facultades de representantes judiciales y extrajudiciales o facultados al efecto, albaceas, tutores, curadores.

La admisión de la solicitud quedará sujeta al cumplimiento de los requisitos que debe aportar el solicitante y a la información obtenida por parte de AyA en las Plataformas Digitales Oficiales.

Para todos los casos previstos en esta norma, el AyA verificará que el propietario y/o el poseedor del inmueble no se encuentre en mora con AyA. Lo anterior con la finalidad de que el solicitante normalice la deuda. Se exceptúan los casos definidos por otras normas o convenios.

Los operadores por delegación del AyA que no cuenten con las herramientas y/o plataformas digitales oficiales indicadas previamente, deberán solicitar a los interesados la presentación de la totalidad de la documentación que se establece en el presente numeral según lo requiera el trámite respectivo como condición para la admisibilidad de su gestión.

**Artículo 21.- De la emisión de la constancia de disponibilidad de servicios.** La emisión de esta constancia es gratuita y será extendida en un plazo de hasta 15 días hábiles para casos individuales y de hasta 20 días hábiles para proyectos de desarrollos urbanísticos, industriales y comerciales posterior al recibido a satisfacción de los requisitos establecidos. Dicha constancia deberá indicar como mínimo: el número de folio real, dirección exacta de la propiedad, plano catastrado o de agrimensura, naturaleza del proyecto, cantidad de caudal asignado, criterio técnico, número de consecutivo, firma y sello.

El criterio técnico que fundamenta la constancia deberá referirse como mínimo a las condiciones de capacidad hídrica e hidráulica que presentan los sistemas, que por cobertura corresponden a la solicitud; asimismo, deberá de contener la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y constructivas que rigen el quehacer inmobiliario.

Estas constancias serán emitidas por las Subgerencias Operativas de Gestión de Sistemas.

Deberá indicarse de forma expresa que este documento no es una autorización a nivel constructivo, de segregación sin haberse aprobado los planos por AyA. Tampoco significa una autorización de interconexión ni de aprobación de nuevos servicios, para ello proceda deberá cumplirse con los requisitos y procedimientos respectivos ante las instancias competentes. Asimismo, cualquier otra advertencia técnica en caso de no otorgamiento.

AyA no emitirá la constancia en caso de que el inmueble, o el poseedor en caso de terrenos sin inscribir se encuentre en mora con AyA. Se exceptúan los casos definidos por otras normas o convenios.

**Artículo 22.- De la vigencia y prórroga de la constancia de disponibilidad de servicios.** La Constancia de Disponibilidad Positiva de Servicios emitida para vivienda unifamiliar o comercio individual, tendrá una vigencia de doce meses,

prorrogable por un máximo de dos veces, de forma consecutiva y conforme al plazo otorgado originalmente; siempre que el interesado demuestre que ha realizado gestiones relacionadas con el desarrollo real de su proyecto constructivo, permanecen invariables las condiciones de éste y el operador acredite de forma imprescindible el análisis de factibilidad técnica necesario para otorgar la prórroga. Para la emisión de la prórroga de la constancia AyA tendrá un plazo de hasta 15 días hábiles para casos individuales y de hasta 20 días hábiles para proyectos de desarrollos urbanísticos, industriales y comerciales posterior al recibido a satisfacción de los requisitos establecidos.

Para el caso de proyectos inmobiliarios, cuyo desarrollador demuestre y motive formalmente que el plazo de la vigencia de la constancia de disponibilidad se deba ajustar al plazo establecido en el plan maestro del desarrollo urbanístico, AyA emitirá la constancia de disponibilidad por el plazo que corresponda de acuerdo con los criterios técnicos derivados de los documentos presentados y el mismo será prorrogable por una única vez por el plazo que originalmente se concedió. Para desarrollos inmobiliarios concebidos por etapas, se podrá renovar las constancias de disponibilidad conforme al avance del proyecto por cada etapa a ejecutar. En caso de que el desarrollador no accione esta posibilidad, AyA emitirá la constancia con una vigencia de 12 meses; sujeta a la posibilidad de una prórroga por el plazo que éste motive formalmente, para lo cual AyA requerirá la presentación del plan maestro del desarrollo urbanístico.

Las solicitudes formales de prórroga serán admitidas y valoradas por parte de AyA, siempre que sean presentadas en las plataformas de servicios de AyA dentro del último trimestre de su vigencia; cumplido ese plazo sin que se haya gestionado la prórroga, opera la caducidad, por lo que el interesado podrá gestionar una nueva solicitud que se analizará de acuerdo con las condiciones actuales del sistema.

Para todas las situaciones anteriores, si AyA evidencia, dentro del plazo otorgado, inercia en la consecución de los trámites por parte del solicitante, se procederá con la revocación del acto que otorgó la disponibilidad, mediante las figuras legales correspondientes.

En caso de que se detecten movimientos registrales relacionados con la titularidad del inmueble, AyA tramitará la solicitud de renovación a petición del titular legitimado para tal efecto.

No obstante, ante variaciones catastrales, tales como modificación de áreas y/o linderos que incidan en un incremento del caudal y número de servicios definidos para el otorgamiento de la disponibilidad, no procede la prórroga y por tanto deberá el interesado realizar el trámite señalado en el artículo 20 de este reglamento.

**Artículo 23.- De la revocación por parte de AyA, de la constancia de disponibilidad de servicios.** Cualquier modificación al uso o a las condiciones establecidas en el documento de disponibilidad, o bien ante cualquier incongruencia detectada entre la documentación aportada por el interesado y lo realmente desarrollado en sitio, dejará sin efecto la constancia de la disponibilidad otorgada, mediante el cumplimiento de las figuras legales correspondientes.

**Artículo 24.- De la Constancia de la existencia de capacidad hídrica y capacidad de recolección y tratamiento.** Cuando el AyA emita una Constancia de Disponibilidad Negativa de Servicios únicamente por carencia de capacidad hidráulica (infraestructura), adjuntará a ella una resolución administrativa que contemple la posibilidad de emisión de capacidad hídrica y/o de recolección y tratamiento. Dicha resolución, deberá ser emitida por las Subgerencias Operativas de Gestión de Sistemas. En este documento se detallarán los requerimientos técnicos necesarios para generar la disponibilidad de servicios. Para tales efectos, se le concederá al interesado un plazo de hasta 60 días hábiles contados a partir de la notificación de ambos documentos; para que por escrito se apersona y manifieste su anuencia a costear y ejecutar dichas obras durante el plazo de vigencia que la Institución le indique. En caso de no apersonarse, se procederá con el archivo de la gestión sin más trámite.

Sólo en el caso de recibirse el consentimiento expreso y escrito del interesado, AyA, de forma gratuita, emitirá y notificará la Constancia de Capacidad Hídrica y/o de Capacidad de Recolección y Tratamiento, en la que se deberá desglosar los requerimientos técnicos correspondientes, respecto a las obras de infraestructura primaria, que aceptó asumir el interesado, conforme a la Norma Técnica para el Diseño y Construcción de Sistemas de Abastecimiento de Agua Potable, de Saneamiento y Pluvial y sus eventuales reformas a fin de habilitar la disponibilidad del o los servicios requeridos.

**Artículo 25.- De los alcances de la constancia de capacidad hídrica y capacidad de recolección y tratamiento.** La Constancia sobre Capacidad Hídrica y/o de Recolección y Tratamiento permite únicamente gestionar ante las diferentes instancias estatales la obtención de los permisos y las autorizaciones necesarias para la construcción de las obras primarias de acueducto y/o recolección y tratamiento por parte del interesado, a fin de generar la disponibilidad de servicios exclusivamente para el proyecto de desarrollo.

Estas obras de infraestructura deberán ser aprobadas, construidas y recibidas de acuerdo con las indicaciones del AyA, conforme a la Norma Técnica para el Diseño y Construcción de Sistemas de Abastecimiento de Agua Potable, de Saneamiento y Pluvial y a sus eventuales reformas. Los planos constructivos del proyecto de desarrollo podrán ser admitidos únicamente para revisión, de manera que su aprobación queda supeditada al otorgamiento de la disponibilidad.

**Artículo 26.- De la vigencia de la constancia de capacidad hídrica y capacidad de recolección y tratamiento.** El plazo de vigencia de esta constancia será de un período de 12 meses. Excepcionalmente, cuando a criterio de AyA este plazo sea insuficiente para la terminación y entrega de las obras primarias detalladas en la constancia de capacidad hídrica o de capacidad de recolección y tratamiento previamente emitida, se podrá otorgar un plazo mayor dentro del cual el AyA se reserva la posibilidad de solicitar en cualquier momento al desarrollador, informes sobre los avances realizados. Si dentro del plazo otorgado, AyA evidencia inercia, negligencia y abandono de la construcción por parte de los responsables legitimados para su ejecución, se procederá con la revocación del acto, de conformidad con el procedimiento legal que corresponda.

La Constancia podrá ser prorrogada ante solicitud formal, la cual se deberá presentar dentro del último trimestre de su vigencia; cumplido ese plazo sin que se haya gestionado la prórroga, opera la caducidad. Se podrán otorgar un máximo de dos prórrogas consecutivas por el mismo plazo de la Constancia original; siempre que el interesado demuestre que ha realizado gestiones relacionadas con el desarrollo real de su proyecto constructivo, y que permanecen invariables las condiciones de éste y el operador acredite de forma imprescindible el análisis de factibilidad técnica necesario para otorgar la prórroga.

Para la emisión de esta prórroga AyA tendrá un plazo de hasta 15 días hábiles para casos individuales y de hasta 20 días hábiles para proyectos de desarrollos urbanísticos, industriales y comerciales posterior al recibido a satisfacción de los requisitos establecidos.

**Artículo 27.- De la solicitud de la constancia de capacidad hídrica con inversión de obra pública.** Cuando AyA emita una Constancia de Disponibilidad de Servicios Negativa por carencia de capacidad hidráulica (infraestructura), podrá considerar, a solicitud de parte, la emisión de una Constancia de Capacidad Hídrica con Inversión de Obra Pública. Dicha constancia será emitida por las Subgerencias Operativas de Gestión de Sistemas.

Para la solicitud de esta constancia se aplicará lo establecido en el artículo 20 de este reglamento.

En esta constancia se indicará que el sistema respectivo de acueducto ofrece para la demanda del desarrollo inmobiliario, la capacidad hídrica real, y que la disponibilidad del servicio de abastecimiento de agua potable al inmueble dependerá de la construcción de la obra de infraestructura por parte del operador público, cuya fase de ejecución y plazo de finalización, a partir de la emisión de la “constancia de capacidad hídrica con inversión de obra pública”, no sea mayor a 12 meses. Para tales efectos AyA consignará el informe y análisis técnico que contemple el riesgo e impacto en cuanto al avance de la obra.

La emisión de esta constancia es gratuita y para extenderla AyA tendrá un plazo de hasta 15 días hábiles para casos individuales y de hasta 20 días hábiles para proyectos de desarrollos urbanísticos, industriales y comerciales.

La vigencia de esta constancia será de 12 meses del plazo.

**Artículo 28.- Del Compromiso para la Construcción de Infraestructura y Obras Primarias a partir de la capacidad hídrica, de recolección y de tratamiento para la aprobación de proyectos constructivos.** Cuando un desarrollador solicite la aprobación de un proyecto constructivo en conjunto con la infraestructura primaria de agua potable y/o saneamiento, conforme a lo indicado en la constancia de capacidad hídrica, de recolección y de tratamiento; según el procedimiento de Visado de Planos que establece el Decreto 36550-MP-MIVAH-S-MEIC y su modificación 37174-MP-MIVAH-S-MEIC, deberá suscribir junto con el propietario registral del inmueble ante el AyA un Compromiso de Construcción de infraestructura y Obras Primarias. En el Compromiso se incorporará como anexo un cronograma de obras en meses a partir de la fecha de aprobación de los planos; asimismo, se incorporará un compromiso de no habilitar para el uso correspondiente las unidades del proyecto, hasta que AyA reciba las obras primarias.

Para tales efectos se deberá de especificar en los planos del proyecto si su conceptualización es por etapas, a efectos de determinar el planeamiento operativo por parte del AyA.

El compromiso podrá suscribirse mediante poder legal para cualquiera de las partes; asimismo, el cronograma indicado podrá ser adecuado o actualizado en los plazos por razones debidamente justificadas y comprobadas.

La formalización de los anteriores compromisos permitirá al desarrollador accionar ante las instituciones competentes los permisos de construcción necesarios para el proyecto de desarrollo inmobiliario.

En caso de incumplimiento de los términos del compromiso o del cronograma de obras, se procederá a revocar la constancia de capacidad hídrica, de recolección y de tratamiento por parte del AyA, y se comunicará a las Instituciones involucradas en el proceso para el ejercicio de sus competencias.

Dentro del cronograma de obras establecido en el Compromiso, y bajo el principio de razonabilidad, AyA se compromete a programar las actividades sujetas a su inspección y emisión de documentos. Recibidas las obras primarias construidas que corresponden al desarrollador, el AyA entregará la Constancia de Disponibilidad de Servicio.

**Artículo 29.- De la solicitud de la constancia de servicio existente de agua potable con caudal inventariado y/o de alcantarillado sanitario con caudal de descarga autorizada.** Cuando en una propiedad exista uno o varios servicios de agua potable y/o de alcantarillado sanitario aprobados y materializados por parte del AyA, o bien censados que se asumieran de otro operador; el propietario registral, poseedor o representante legal de dicho inmueble, podrá solicitar la constancia de servicio existente. Para tales efectos deberá presentar de forma física o digital, los siguientes requisitos:

- a. Formulario de solicitud proporcionado por AyA, completo y firmado por el propietario registral, poseedor o representante legal, en donde se indicará el propósito de la constancia, el número de NIS del servicio, número de folio real y del plano catastrado del inmueble que abastece el servicio. En caso de que no sea el propietario el que gestiona la solicitud, debe presentar poder especial o autorización debidamente autenticada que lo acredite para realizar la gestión.
- b. Presentación de cédula de identidad, o documento válido de identificación.

Adicionalmente y conforme a lo establecido en la Ley 8220 y 8990, AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, la siguiente información;

1. Certificación literal vigente del inmueble.
2. Certificación de Plano Catastro del Registro Nacional.
3. Certificación de Personería vigente (Personas Jurídicas): *En caso de que no sea el representante legal el que gestiona la solicitud, debe presentar poder especial o autorización debidamente autenticada que lo acredite para realizar la gestión.*

Los operadores por delegación del AyA que no cuenten con las herramientas y/o plataformas digitales oficiales indicadas previamente, deberán solicitar a los interesados la presentación de la totalidad de la documentación que se establece en el presente numeral, como condición para la admisibilidad de su gestión.

Para la emisión de esta constancia, tanto el servicio, como el propietario registral, poseedor o representante legal del inmueble, deben encontrarse al día en sus obligaciones de pago ante AyA. Lo anterior con la finalidad de que se normalice la deuda.

La emisión de esta constancia es gratuita y AyA tendrá un plazo de hasta 8 días hábiles y su vigencia será de 12 meses.

**Artículo 30.- De los alcances de la constancia de servicio existente de agua potable con caudal inventariado y/o de alcantarillado sanitario con caudal de descarga autorizada.** Esta constancia tiene como fin indicar las condiciones de uso para el que fue aprobado el servicio; lo anterior en el objetivo de que el propietario registral, poseedor o representante legal del inmueble, demuestre la



existencia material y actual del servicio de agua potable y/o alcantarillado sanitario; ante otras personas, instituciones o empresas interesadas, que la solicitan como requisito para la gestión de trámites bancarios, permisos municipales, permisos de funcionamiento, aprobación de bonos de vivienda, trámites ante el APC; entre otros trámites que no implique aumento en el caudal inventariado a favor del inmueble.

Esta constancia no garantiza la existencia de servicios adicionales ni tampoco autoriza el cambio de uso autorizado para dicho servicio. Cualquier requerimiento adicional de servicios, debe tramitarse como una solicitud de disponibilidad de servicios nueva, de conformidad con la normativa y procedimientos vigentes.

**Artículo 31.- De la solicitud de la constancia de infraestructura frente a linderos de un inmueble.** El propietario de una finca debidamente inscrita pero carente de visado municipal o de una finca descrita en un plano de agrimensura correspondiente a reunión de fincas, que enfrente en alguno de sus linderos con una vía pública declarada y debidamente habilitada con servicios indispensables de agua potable y alcantarillado sanitario o ambos, podrá solicitar ante AyA la constancia de infraestructura frente a linderos de un inmueble, que le permitirá tramitar el visado ante la corporación municipal o el Administrador de Proyectos de Topografía (APT). Para tales efectos deberá presentar de forma física o digital, los siguientes requisitos:

- a. Formulario de solicitud proporcionado por AyA, completo y firmado por el propietario registral, poseedor o representante legal, en donde se indicará el propósito de la constancia. En caso de que no sea el propietario el que gestiona la solicitud, debe presentar poder especial o autorización debidamente autenticada que lo acredite para realizar la gestión.
- b. Presentación de cédula de identidad, o documento válido de identificación.
- c. Presentación del plano catastrado de la (s) finca (s) debidamente inscritas asociadas al trámite de visado municipal o reunión de fincas.
- d. Para el caso de reunión de fincas se deberá presentar el plano de agrimensura que cumpla con lo estipulado en el Artículo 2 inciso q) del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional vigente y el correspondiente sello del CFIA conforme a lo dispuesto en el Reglamento Especial del Administrador de Proyectos de Topografía (APT) del CFIA vigente y sus reformas o las normativas que los sustituya.

Adicionalmente y conforme a lo establecido en la Ley 8220 y 8990, AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, la siguiente información:

1. Certificación literal vigente del inmueble.
2. Certificación de Plano Catastro del Registro Nacional.
3. Certificación de Personería vigente (Personas Jurídicas): *En caso de que no sea el representante legal el que gestiona la solicitud, debe presentar*

*poder especial o autorización debidamente autenticada que lo acredite para realizar la gestión.*

Los operadores por delegación del AyA que no cuenten con las herramientas y/o plataformas digitales oficiales indicadas previamente, deberán solicitar a los interesados la presentación de la totalidad de la documentación que se establece en el presente numeral, como condición para la admisibilidad de su gestión.

Para la emisión de esta constancia, tanto el servicio, como el propietario registral, poseedor o representante legal del inmueble, deben encontrarse al día en sus obligaciones de pago ante AyA. Lo anterior con la finalidad de que se normalice la deuda.

La emisión de esta constancia es gratuita y AyA para expedirla tendrá un plazo de hasta 8 días hábiles. La vigencia de la constancia será de 12 meses.

**Artículo 32.- De los alcances de la constancia de infraestructura frente a linderos de un inmueble.** Esta constancia tiene como fin acreditar por parte del ente operador, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Planificación Urbana, la existencia de servicios públicos indispensables frente a alguno de los linderos del inmueble registralmente inscrito ubicado en un área urbana o cualquier otra área sujeta a control urbanístico.

Esta constancia no es equivalente a una constancia de disponibilidad de servicios, por lo tanto, no reserva caudal o infraestructura a favor del inmueble. Cualquier requerimiento asociado a proyectos de condominios, urbanización o fraccionamiento debe tramitarse como una solicitud de disponibilidad de servicios nueva, de conformidad con la normativa y procedimientos vigentes.

## **CAPITULO VI**

**De la construcción y recepción de obras primarias de acueducto, alcantarillado o ambos, necesarias para viabilizar la prestación de servicios de AyA**

### **SECCIÓN PRIMERA**

**De la fiscalización y aprobación por parte del AyA de la infraestructura a construir por el desarrollador y por entregar al operador**

**Artículo 33.- Del deber de fiscalización y aprobación de las obras por parte de AyA.** Una vez formalizada por parte del interesado la anuencia para costear y ejecutar las obras de infraestructura descritas en la constancia de capacidad hídrica y/o de capacidad de recolección y tratamiento emitidas por AyA, se programará, a conveniencia de las partes; la fiscalización y aprobación de las obras las cuales serán asumidas por el operador público en calidad de donación.

Una vez cumplido este procedimiento, AyA deberá emitir de oficio la disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado o ambos.

**Artículo 34.- De las inspecciones e instrucciones por parte de AyA.** AyA mediante la modalidad de inspección fiscalizará, para su posterior aprobación y recepción, el proceso constructivo de la infraestructura primaria que eventualmente asumirá. Lo anterior permitirá verificar el cumplimiento de la calidad constructiva, materiales y el equipo utilizado, de conformidad con los requisitos y condiciones previamente establecidos en los planos de construcción aprobados y en la Norma Técnica para el Diseño y Construcción de Sistemas de Abastecimiento de Agua Potable, de Saneamiento y Pluvial y a sus eventuales reformas.

Las instrucciones giradas por AyA serán de acatamiento obligatorio por parte del desarrollador, siempre que éstas sean consistentes con los planos constructivos y las especificaciones técnicas previamente aprobadas por el Instituto, según el Decreto Ejecutivo No.36550 “Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción”, publicado en Gaceta N° 117 del 17 de junio del 2011 y sus reformas vigentes.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **Potestades de AyA y obligaciones del desarrollador**

**Artículo 35.- De la solicitud de exoneración de la construcción de la red de alcantarillado sanitario para unidades habitacionales.** Podrán ser exonerados de la construcción de la red de alcantarillado sanitario de conformidad con la Resolución Administrativa que dicte el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, los proyectos constructivos de desarrollos urbanísticos para uso habitacional, localizados en las zonas en las que no existan mapas de ampliación de cobertura de redes de recolección. En estos lugares, deberá existir certeza de las condiciones hidrogeológicas favorables para la exoneración que se solicita, según lo dispone el Artículo 109 de la Ley de Biodiversidad N° 7788, publicada en la Gaceta 101 del 27 de mayo de 1998.

Por tanto, para tramitar la solicitud, se requerirá cumplir con los siguientes requisitos que se presentarán ante la UEN de Programación y Control del AyA:

a) Solicitud de exoneración de construcción de red de alcantarillado sanitario firmada por el propietario, indicando claramente el plano catastrado y el número de propiedad que corresponde. Debe adjuntarse el diseño de sitio en escala legible, que permita leer el número y nombre de los componentes del proyecto; también se deberá indicar si el proyecto contempla filiales con uso comercial y/o edificaciones con filiales en diferentes pisos.

b) Debe aclararse si se trata de una segregación de lote o reunión de fincas e indicar con claridad el lugar para atender notificaciones.

c) Certificación de propiedad emitida por el Registro Público o bien por un Notario. Tratándose de certificaciones digitales, conforme a la vigencia legal respectiva.

d) Certificación de Personería Jurídica, naturaleza y propiedad de las acciones o cuotas con vista en el libro de accionistas (en caso de personas jurídicas). En caso de personas físicas, de conformidad con la Directriz Presidencial N°52-MP publicada en la Gaceta N° 167 el 31 de agosto del 2016 puede presentarse una copia sencilla y ser confrontada con el original, por el funcionario público, que recibe la documentación de la solicitud. En caso de que no sea el propietario el que realiza la solicitud, deberá presentarse poder o autorización para realizar dicho trámite.

e) Dos copias del plano catastrado certificado en tamaño original. Tratándose de certificaciones digitales, conforme a la vigencia legal respectiva.

f) Criterio Técnico, hidrogeológico y sanitario, avalado por el SENARA en que se manifieste, que no habrá riesgo de contaminación de los Acuíferos y que dictamine el visto bueno para la utilización de tanque séptico o Planta de Tratamiento para Aguas Residuales (PTAR). Lo anterior, con fundamento en la metodología de los “Términos de Referencia para Presentar Estudios Hidrogeológicos a la Dirección de Investigación y Gestión Hídrica (DIGH) del SENARA”, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 137 del 19 de julio del 2017, y el Reglamento 510-06 Del Servicio Nacional De Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento, publicado en La Gaceta N° 6 del 9 de enero del 2007 y sus eventuales reformas en cuanto a normas y competencias.

Una vez presentados los requisitos anteriores, se procederá de la siguiente manera:

La Comisión de Exoneración de Redes de Alcantarillado Sanitario del AyA revisará los requisitos sin entrar a analizar el fondo, de manera que, si faltare alguno, se prevendrá a la parte interesada para que lo presente en un plazo de 10 días hábiles. Posterior a la prevención, si el administrado no cumpliera la misma, deberá declararse sin derecho al correspondiente trámite según lo establecido por el artículo 264 inciso 2 de la Ley General de la Administración Pública y sus eventuales reformas.

Por el contrario, si los requisitos se presentaron completos, se trasladarán a la Comisión de Exoneración de Redes de Alcantarillado Sanitario del AyA, para su análisis de fondo conforme a su competencia y emitirán los criterios técnicos sobre la exoneración de la red de alcantarillado sanitario y Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en un plazo de 7 días hábiles, contados a partir de decretada la admisibilidad de la petición.

Emitidos dichos criterios, la UEN de Programación y Control elevará el Proyecto de Resolución a la Subgerencia de Ambiente Investigación y Desarrollo, para que ésta emita el acto administrativo final que acoge o deniega la petición en un plazo de 3 días hábiles.

### **Artículo 36.-De las potestades del AyA y las obligaciones del desarrollador.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 2726, los funcionarios de AyA quedan facultados para inspeccionar los sistemas de abastecimiento de agua potable y disposición de aguas servidas y pluviales, razón por la que el impedimento o la no autorización a los funcionarios de AyA para su ingreso y fiscalización, durante la etapa constructiva, incidirá con la no aprobación, recepción e interconexión del desarrollo y consecuentemente, la no autorización de la disponibilidad de servicios.

Es responsabilidad y obligación del desarrollador y propietario construir la infraestructura de abastecimiento de agua, saneamiento, pluvial e hidrantes conforme a los planos constructivos aprobados. El incumplimiento de ello supone la causal para no aprobar la interconexión al sistema público, así como el no emitir la recepción de obras por parte de AyA.

## **SECCIÓN TERCERA**

### **De los servicios para abastecimiento de proyectos de desarrollo urbanístico u obras primarias.**

**Artículo 37.- De las condiciones generales para el otorgamiento de servicios para proyectos de desarrollos urbanísticos u obras primarias.** Para los proyectos de desarrollos urbanísticos, se podrán otorgar los servicios que técnicamente AyA determine son necesarios para el proceso constructivo, únicamente cuando cuente con planos constructivos y permisos de construcción aprobados.

En todos los casos AyA verificará en el expediente del proyecto la existencia de la "Constancia de Disponibilidad de Servicios", así como la resolución favorable denominada: la "Verificación de la Documentación y Resolución de Revisión de Proyectos", previamente emitidas por AyA.

**Artículo 38.-De la solicitud de servicios temporales para proyectos de desarrollos urbanísticos u obras primarias.** El desarrollador o constructor deberá solicitar el servicio temporal, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 56 de este Reglamento, con el único fin de disponer agua potable exclusivamente para el periodo que tardará la construcción de las obras de infraestructura u obras primarias.

**Artículo 39.- De la aprobación por parte de AyA de servicios temporales para proyectos de desarrollos urbanísticos u obras primarias.** El AyA aprobará y otorgará el servicio temporal para la etapa constructiva de desarrollos urbanísticos u obras primarias, ante la comprobada existencia de permiso de construcción emitido por la Municipalidad respectiva o el ente estatal correspondiente, cuando se trate de vías nacionales o áreas concesionadas por El Estado y será otorgado mediante una prevista con un diámetro nominal máximo de 12mm.

**Artículo 40.- De la facturación del servicio temporal para proyectos de desarrollos urbanísticos.** El servicio será facturado en forma mensual y en tarifa con uso empresarial.

**Artículo 41.- De la suspensión y eliminación por parte de AyA de los servicios temporales otorgados para proyectos de desarrollos urbanísticos u obras primarias.** Previa notificación al responsable de la construcción, AyA suspenderá o eliminará el servicio, según corresponda, cuando se cumpla cualquiera de las siguientes causales:

- a. Que se haya excedido el periodo máximo de tres (3) meses habilitado para el servicio temporal sin que exista una prórroga justificada formalmente por el propietario y expresamente autorizada por AyA.
- b. Que se haya superado el volumen de consumo de agua estimado que fue previamente autorizado y cancelado por el solicitante.
- c. Que se identifique la variación del uso y del tipo de actividad temporal para lo cual se autorizó el servicio.

## **SECCIÓN CUARTA**

### **De las interconexiones de obras primarias y proyectos de desarrollo urbanísticos**

**Artículo 42.- De la aprobación, interconexión y recepción de proyectos de desarrollos urbanísticos y de la aprobación de los nuevos servicios.** En aquellos casos donde se requiera la interconexión de obras primarias o de infraestructura de un proyecto a los sistemas de distribución y saneamiento operados por AyA, deberán estar construidas en su totalidad las obras conforme a los requerimientos técnicos desglosados en la Constancia de Capacidad Hídrica y/o Recolección y tratamiento y los planos constructivos aprobados. AyA realizará una inspección con el objeto de constatar que las obras fueron realizadas de acuerdo con la normativa vigente. El resultado de la inspección determinará la procedencia de la autorización de la interconexión y la recepción final de obra.

**Artículo 43.- De la ejecución de las interconexiones de obras primarias y proyectos de desarrollo urbanísticos por parte del desarrollador.**

En caso de aprobarse por parte de AyA la interconexión de las obras de infraestructura u obras primarias con los sistemas públicos de AyA por parte del desarrollador, ésta deberá ser ejecutada en su totalidad, bajo responsabilidad, costo y riesgo del interesado. El AyA brindará la asesoría y la supervisión técnica tanto en las etapas previas de preparación y configuración de las interconexiones, así como durante todo el periodo de ejecución de la interconexión.

**Artículo 44.- De la ejecución de las interconexiones de obras primarias y proyectos realizados por parte de AyA.**

Cuando el AyA haya definido y notificado previamente que por razones de conveniencia, ciencia y técnica institucional la interconexión al sistema público en operación debe ser realizado por personal calificado del Instituto, AyA será el encargado de ejecutar únicamente las labores propias de intervención de redes o activos institucionales a interconectar con las obras de infraestructura u obra primaria a construir por el interesado.

**Artículo 45.- De las obligaciones de AyA para la ejecución de las interconexiones de obras primarias y proyectos de desarrollo urbanísticos.**

AyA deberá programar y comunicar las suspensiones de servicio requeridas para la ejecución de las obras de interconexión acatando las disposiciones emitidas y vigentes por parte de la ARESEP, lo cual resulta extensivo y de acatamiento obligatorio para el desarrollador.

Es obligación de los funcionarios de AyA comunicar al desarrollador, con al menos 8 días naturales de anticipación, la fecha y plazo de suspensión para la ejecución de las interconexiones de obras primarias y proyectos de desarrollo urbanístico.

**Artículo 46.- De las obligaciones del desarrollador para la ejecución de las interconexiones de obras primarias y proyectos de desarrollo urbanísticos.**

El desarrollador es responsable de obtener los alineamientos de cualquier otra infraestructura de servicios que pueda ser afectada durante el proceso de interconexión de obras de acueducto, alcantarillado o ambas, así como de obtener los permisos de ruptura, cierre de vías, control de tránsito y seguridad peatonal y vehicular conforme a las disposiciones de la Ley N° 9078, Ley de Tránsito por Vías Públicas Terrestres y Seguridad Vial.

Previo a la intervención para la ejecución de las interconexiones de obras primarias y proyectos de desarrollo, el desarrollador deberá presentar ante el AyA las pólizas de seguros vigentes para las obras, que deberán considerar, como mínimo, el riesgo de los trabajos por ejecutar, el equipo y maquinaria por utilizar y la integridad física y vida de los funcionarios del contratista o subcontratista responsable de las interconexiones.

## **SECCIÓN QUINTA**

### **Recibo de obras primarias y habilitación de proyectos de desarrollo urbanísticos**

#### **Artículo 47.- Del recibo de obras primarias.**

Una vez ejecutada la interconexión y restituidas a su estado anterior todas las áreas públicas intervenidas para tal efecto, el AyA emitirá la resolución de Recibo de Obra en un plazo máximo de 10 días hábiles.

#### **Artículo 48.- De la programación de la inspección de obras de proyectos urbanísticos.**

Una vez ejecutada la interconexión de los proyectos urbanísticos con las redes públicas institucionales y restituidas a su estado anterior todas las áreas públicas intervenidas para tal efecto, el AyA programará la inspección de las obras, cuando así sea requerido, en un plazo que no excederá los 10 días hábiles.

El AyA no habilitará el uso permanente ni el cambio de uso autorizado del servicio otorgado para la fase constructiva hasta que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Estar construidas en su totalidad o en cada una de sus etapas, las obras de infraestructura para los servicios de abastecimiento, saneamiento, hidrantes y pluvial; lo anterior de acuerdo con los planos constructivos aprobados por los diferentes entes estatales y conforme a la tipología e infraestructura del proyecto. En aquellos proyectos donde se requerían obras primarias para hacer efectiva la Constancia de Capacidad hídrica y/o recolección y tratamiento, estas deben estar construidas en su totalidad, probadas e interconectadas.
2. En aquellos casos donde se requieran servidumbres de paso de los sistemas de agua potable o de saneamiento; estas deben estar inscritas a favor de AyA.
3. Adicionalmente, deberán estar inscritas las correspondientes servidumbres para desfuegos pluviales. Cumplido los requisitos citados, los interesados deberán solicitar los nuevos servicios conforme lo establece este reglamento.
4. Es necesario que la infraestructura complementaria, tales como el pavimento de las calles; los tragantes, pozos pluviales, sifón sanitario, cunetas, cabezales de desfogue, cordón y caño de los sistemas pluviales y aceras; estén completamente terminadas y con acabados finales, de acuerdo con los planos aprobados y a la norma vigente.
5. Para el cumplimiento de la normativa y regulaciones correspondiente a la atención de incendios, de acuerdo con las leyes 8641, 8228 y sus reformas con sus respectivos reglamentos, el desarrollador o interesado deberá



definir la infraestructura respectiva y necesaria en coordinación con el Benemérito Cuerpo de Bomberos, para lo cual deberá aportar las aprobaciones emitidas por Ingeniería de Bomberos, todo lo anterior, conforme a la normativa vigente.

#### **Artículo 49.- Del recibo de obras de proyectos urbanísticos**

En caso de verificarse incumplimientos en las obras respecto de las aprobaciones previas emitidas AyA remitirá y notificará al propietario y profesional responsable, en un plazo máximo de 10 días hábiles después de efectuada la inspección, el Protocolo de Inspección correspondiente en el que se detallarán las infracciones o inobservancias objeto de subsanación. Para la programación de una nueva inspección serán aplicable las disposiciones establecidas en el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N° 36550-MP-MIVAH-S-MEIC *Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción* y sus reformas.

#### **Artículo 50.- De la habilitación definitiva de proyectos urbanísticos.**

Una vez emitida la resolución de Recibo de Obras de proyectos urbanísticos AyA podrá habilitar los servicios de acueducto, alcantarillado o ambas de las siguientes formas, excluyentes entre sí:

- a. En el caso de proyectos inscritos bajo la denominación de Condominios Residenciales, aprobado bajo la modalidad de medición interna individual, se requerirá de la inscripción de las servidumbres de paso y de tubería a favor del AyA, y los nuevos servicios deberán ser solicitados de conformidad con este reglamento.

En la facturación de estos servicios se aplicará el uso domiciliario para aquellas fincas filiales construidas y dedicadas a la habitación familiar, las cuales se facturarán a nombre del propietario de cada inmueble. Para el caso de las filiales restantes aún no construidas, se aplicará el uso empresarial y se registrarán a nombre del propietario. Estos servicios se mantendrán activos y sometidos a las gestiones y controles comerciales de rutina.

- b. Para los casos de Condominios de Fincas Filiales Primarias Individualizadas (condominio de lotes), en cuya Escritura de Constitución se determine que su naturaleza y vocación del terreno es exclusivo para “uso habitacional” y que son aprobados bajo la modalidad de medición general (un solo medidor), en donde existen fincas filiales construidas, en construcción y por construir, se aplicará la tarifa de uso domiciliario. El condominio deberá contar con la resolución de aprobación y/o recepción formal de la obra por parte del AyA.
- c. Para los casos de Condominios Residenciales y/o Comerciales, aprobados bajo la modalidad de medición general (un solo medidor), donde cuenten con un sistema de bombeo de aguas residuales con línea de impulsión y descarga a cuerpo receptor de agua o a colector de AyA, este sistema

(bombeo y línea de impulsión) no será operado por el AyA, por lo que su mantenimiento y operación serán responsabilidad del Condominio.

Para la solicitud de servicios de los lotes construidos o por edificar asociados a proyectos urbanísticos, el interesado deberá cumplir con los requisitos para un nuevo servicio establecidos en el artículo 52 de este Reglamento. Para todos los casos, previo a la presentación de las solicitudes de nuevo servicio, el proyecto deberá contar con las resoluciones de “Constancia de Disponibilidad de Servicios” emitida de oficio por parte de AyA en un plazo de 5 días hábiles, la “Resolución de Verificación de la Documentación”, la “Resolución de Revisión de Proyectos” y la “Resolución de Recepción de Obras”.

## **CAPÍTULO VII**

### **DE LOS NUEVOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y/O ALCANTARILLADO SANITARIO Y SERVICIOS CONEXOS**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

#### **DE LOS NUEVOS SERVICIOS**

**Artículo 51.- De las condiciones generales para el trámite de un nuevo servicio.**

Para el otorgamiento del servicio, el inmueble para el cual se solicita debe contar previamente con la disponibilidad de servicios positiva y asociada a los fines, naturaleza y propósitos para lo que fue aprobada.

En caso de que se detecten movimientos registrales relacionados con la titularidad del inmueble, AyA tramitará la solicitud respecto al titular legitimado para tal efecto. No obstante, ante variaciones catastrales, tales como modificación de áreas y/o linderos que pueden incidir en el caudal y número de servicios definidos para el otorgamiento de la constancia de disponibilidad de servicios, deberá el interesado realizar el trámite señalado en el artículo 20 de este reglamento.

**Artículo 52.- De los requisitos para la solicitud de un nuevo servicio.**

Para la solicitud del nuevo servicio el solicitante del servicio, cuyo concepto se define en el artículo 5 de este reglamento deberá cumplir con los siguientes requisitos en forma física o formato digital:

- a) Presentar el formulario de solicitud, proporcionado por AyA, completo y firmado por el solicitante o su representante legal.
- b) Presentar documento de identificación del solicitante del inmueble o su representante legal. De existir factibilidad tecnológica, AyA eximirá al gestionante

de la presentación de este requisito con la verificación de identidad a través de la plataforma digital oficial.

De acuerdo con la verificación y subsanación de condiciones necesarias para la aprobación de servicios, AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, las siguientes condiciones:

- I. Certificaciones registrales de inmuebles.
- II. Certificaciones registrales de Planos Catastrados.
- III. Certificaciones registrales o administrativas de personerías jurídicas vigentes, apoderados con facultades de representantes judiciales y extrajudiciales o facultados al efecto, albaceas, tutores, curadores.

c) Presentar plano catastrado. En caso de que para la propiedad no exista plano catastrado, o para efectos de segregación o fraccionamientos, debe presentar un plano de agrimensura que cumpla con lo estipulado en el Artículo N° 2 inciso q) del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional vigente con su respectiva minuta de presentación y el correspondiente sello del CFIA conforme a lo dispuesto en el Reglamento Especial del Administrador de Proyectos de Topografía (APT) del CFIA vigente y sus reformas o las normativas que los sustituya. De existir factibilidad tecnológica, AyA eximirá al solicitante de la presentación de este requisito.

d) Copia del permiso municipal de construcción vigente, o bien el Número de Proyecto tramitado ante la APC debidamente aprobado, con el fin de que AyA constate la existencia del requisito, en caso de que se trate de una edificación por desarrollar. El permiso deberá ser coincidente con el fin inicial para el que se gestionó y aprobó la disponibilidad.

En caso de inmuebles con edificaciones existentes, donde no se aporte el permiso de construcción, deberá presentar el documento equivalente del ente competente que avale la legalidad de la estructura en el inmueble.

La admisión de la solicitud quedará sujeta al cumplimiento de los requisitos que debe aportar el solicitante y a la información obtenida por parte de AyA en las Plataformas Digitales Oficiales.

e) El pago de la tarifa de conexión será conforme a lo establecido en el artículo 57 de este reglamento.

f) En el caso de solicitudes de nuevos servicios, para actividades que generen aguas residuales de tipo especiales, el interesado deberá presentar, una declaración jurada en la que indique que la descarga al alcantarillado sanitario, cumplirá con el reglamento y nota de aprobación del Ministerio de Salud, que describa el tipo de actividad a desarrollar, así como la cantidad y calidad de la descarga a verter; asimismo la especificación del sistema de tratamiento para cumplir con la normativa ambiental vigente.

g) En aquellos casos en que se deba brindar el servicio público, en territorios del país con características especiales, bajo la modalidad de territorios administrados por el Estado o sus instituciones con régimen jurídico especial, zona marítimo terrestre, zonas fronterizas, territorios indígenas, polos de desarrollo turístico, entre otros, que se otorgan mediante concesiones, arriendos y asignaciones, los solicitantes deberán presentar la autorización expresa del Ente correspondiente, según la norma que los regule.

Para todos los casos previstos en esta norma, el AyA verificará que el solicitante y el inmueble no se encuentren en mora con AyA. Se exceptúan los casos definidos por otras normas o convenios.

Cuando el administrado se apersona ante el AyA a solicitar el servicio de saneamiento y/o agua para uso poblacional en una parcela agrícola, forestal o pecuaria, y para efectos de construir las viviendas o edificaciones que autoriza el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones del INVU vigente, deberá el usuario cumplir con los requisitos básicos que para tal fin se solicitan en la presente normativa.

Cumplida la presentación de la totalidad de requisitos; la Institución contará con un plazo de 15 días hábiles para la resolución de la solicitud.

**Artículo 53.- De los requisitos para otorgar servicios en inmuebles registrados en derechos.** AyA podrá otorgar los servicios de acueducto y alcantarillado, en inmuebles registrados en derechos, cuando técnicamente sea factible y se cumplan los requisitos establecidos en el artículo anterior. La solicitud podrá realizarla el copropietario que requiera el servicio, sin que sea necesaria la autorización de los demás titulares de los derechos restantes. La ubicación física de la conexión de los servicios se definirá conforme lo dispuesto en los artículos 13 y 15 de este reglamento.

**Artículo 54.- De los requisitos para la solicitud de un nuevo servicio, por parte del poseedor del inmueble sin inscribir.** Para brindar el servicio de acueducto y saneamiento en el caso de poseedores en terrenos sin inscribir y cuando técnicamente sea factible, el inmueble debe contar con disponibilidad de servicios positiva y asociada a los fines, naturaleza y propósito para la que fue aprobada. Además, debe cumplir con la presentación en las Plataformas de Servicio, de los siguientes requisitos de forma física o formato digital:

a) Formulario de solicitud, proporcionado por AyA, completo y firmado por el poseedor o representante legal.

b) Presentar documento de identificación del titular del inmueble o representante legal.

De acuerdo con la verificación y subsanación de condiciones necesarias para la aprobación de servicios, AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, las siguientes condiciones:

I. Certificaciones registrales de Planos Catastrados.

II. Certificaciones registrales o administrativas de personerías jurídicas vigentes, apoderados con facultades de representantes judiciales y extrajudiciales o facultados al efecto, albaceas, tutores, curadores.

c) El poseedor deberá suscribir ante el plataformista, la declaración jurada cuyo formulario será suplido por AyA, la cual será firmada por el solicitante y dos testigos con una descripción de la naturaleza del inmueble, señalando en qué consisten sus actos posesorios, la existencia de edificación, las mejoras realizadas y que la propiedad no se encuentra inscrita.

En caso de que para la propiedad no exista plano catastrado, deberá presentar un plano de agrimensura que cumpla con lo estipulado en el Artículo N° 2 inciso q) del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional vigente con su respectiva minuta de presentación y el correspondiente sello del CFIA conforme a lo dispuesto en el Reglamento Especial del Administrador de Proyectos de Topografía (APT) del CFIA vigente y sus reformas o las normativas que los sustituya. De existir factibilidad tecnológica, AyA eximirá al solicitante de la presentación de este requisito.

d) Cancelación de las tarifas de conexión, conforme a lo establecido en el artículo 57 de este reglamento.

Copia del permiso municipal de construcción vigente, o Número de Proyecto tramitado ante la Plataforma de Administración de Proyectos de Construcción del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, en caso de que se trate de una edificación por desarrollar. El permiso deberá ser coincidente con el fin inicial para el que se gestionó y aprobó la disponibilidad.

En caso de construcciones existentes, donde no se aporte el permiso constructivo por parte del solicitante, deberá presentar el documento equivalente del ente competente que avale la legalidad de la estructura en el inmueble.

Que el poseedor y su inmueble, no se encuentren con deudas en mora con AyA. Se exceptúan los casos definidos por otras normas o convenios.

En caso de que se detecten movimientos registrales relacionados con la titularidad del inmueble, AyA tramitará la solicitud al titular legitimado para tal efecto.

No obstante, ante variaciones catastrales, tales como modificación de áreas y/o linderos que pueden incidir en el caudal y número de servicios definidos para el otorgamiento de la constancia de disponibilidad de servicios, deberá el interesado realizar el trámite señalado en el artículo 19 de este reglamento.

Cumplida la presentación de la totalidad de requisitos; la Institución contará con un plazo de 15 días hábiles para la resolución de la solicitud.

**Artículo 55.- De los requisitos para la solicitud de una conexión especial, para el caso de ocupantes de inmuebles dentro de fincas o terrenos invadidos en condición precaria.** Con fundamento en el reconocimiento del acceso al agua como un Derecho Humano, AyA establecerá las condiciones de abastecimiento en el caso de ocupantes de inmuebles dentro de fincas o terrenos invadidos en condición precaria y cuando así resulte de un estudio de factibilidad técnica y comercial; que establecerá, entre otros aspectos si el abastecimiento se otorgará de forma colectiva o individual y aplicará la tarifa correspondiente al uso mayoritario.

La autorización de este tipo de servicios no aplica ni generará efectos jurídicos para el otorgamiento de disponibilidad de servicios, o autorización de permisos de construcción.

Su consideración requiere, además, el cumplimiento y presentación en las Plataformas de Servicio de los siguientes requisitos:

a) Formalización de la solicitud por parte del presidente de la Asociación de Desarrollo Comunal u organización formal y reconocida jurídicamente que respalde la solicitud del asentamiento poblacional.

De acuerdo con la verificación y subsanación de condiciones necesarias para la aprobación de servicios, AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, las siguientes condiciones: Certificaciones registrales o administrativas de personerías jurídicas vigentes, apoderados con facultades de representantes judiciales y extrajudiciales o facultados al efecto, albaceas, tutores y curadores.

b) Presentar declaración jurada con un máximo de 30 días de emitida y firmada por el presidente de la asociación comunal y dos testigos, con una descripción de la propiedad, señalando en qué consisten sus actos posesorios, la existencia, cantidad y ubicación de las viviendas en un croquis con la delimitación del área de cobertura.

c) Autorización del propietario registral.

Cumplida la presentación de la totalidad de requisitos; la Institución contará con un plazo de 15 días hábiles para la resolución de la solicitud.

**Artículo 56.- De los requisitos para la solicitud de un servicio temporal de agua.** Se podrán conceder servicios temporales, para actividades no permanentes, tales como ferias, turnos, circos, campamentos, construcción de infraestructura primaria de acueducto y alcantarillado por parte de un desarrollador inmobiliario y para otros usos similares, por un período máximo de tres meses. AyA deberá de verificar que se cuente con la capacidad hídrica e hidráulica suficientes, con el fin de no afectar la continuidad de los servicios existentes. Además, el interesado deberá cumplir con la presentación en las Plataformas de Servicio de los siguientes requisitos de forma física o formato digital:

a) Formulario de solicitud, proporcionado por AyA, completo y firmado por el solicitante del servicio o su representante legal.

b) Presentar documento de identificación original y vigente del titular del inmueble o representante legal, para su verificación.

En caso necesario, AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, las siguientes condiciones:

I. Certificaciones registrales de inmuebles.

II. Certificaciones registrales de Planos Catastrados.

III. Certificaciones registrales o administrativas de personerías jurídicas vigentes, apoderados con facultades de representantes judiciales y extrajudiciales o facultados al efecto, albaceas, tutores, curadores.

En caso de inmuebles registrados en derechos la solicitud podrá realizarla el copropietario que requiera el servicio, sin que sea necesaria la autorización de los demás titulares de los derechos restantes.

c) Autorización del propietario del inmueble, donde indique quien será el responsable de la actividad temporal.

d) Pago de la tarifa por concepto de derechos de conexión.

e) Pago del consumo estimado aprobado.

f) El solicitante deberá indicar, mediante documento formal adjunto al formulario de solicitud, la forma en que va a disponer las aguas residuales que se generen por la conexión solicitada.

g) Documento en el que se estime una proyección del consumo requerido para la actividad a desarrollar, durante el plazo en que se utilizará el servicio. La tarifa aplicable será la que corresponda conforme al uso.

Para este tipo de servicio, se emitirán dos facturaciones, una inicial donde se estimará un pago por los servicios y una final, en la que se establece la liquidación del servicio prestado.

AyA podrá conceder una única prórroga de hasta tres meses adicionales, siempre que el propietario justifique formalmente las razones por las que requiere ampliar el plazo de la actividad, bajo las condiciones anteriores, previo pago de los montos pendientes. El plazo prorrogable para el caso de la actividad correspondiente a la construcción de infraestructura primaria de acueducto y alcantarillado por parte de un desarrollador inmobiliario, podrá ser superior a los tres meses, debido a la naturaleza e imprevistos de la construcción, siempre que el desarrollador motive formalmente la necesidad de un plazo mayor; caso contrario se sujetará al plazo inicial autorizado.

La gestión de prórroga deberá presentarse en las Plataformas de Servicio del AyA, al menos 10 días hábiles antes del vencimiento del periodo inicial, caso contrario, se procederá con la suspensión del servicio.

Cumplida la presentación de la totalidad de requisitos; la Institución contará con un plazo de 15 días hábiles para la resolución de la solicitud.

**Artículo 57.- De los requisitos para la solicitud de conexión de saneamiento en inmuebles que cuentan con el servicio de agua.** En el caso de solicitud de conexiones para alcantarillado, en servicios que ya cuenten con agua potable, el solicitante del servicio o su representante legal deberá presentar ante las Plataformas de Servicio los siguientes requisitos:

- a) Formulario de solicitud, proporcionado por AyA, completo y firmado.
- b) En caso de persona física, presentar documento de identificación del solicitante del servicio o su representante legal.

De acuerdo con la verificación y subsanación de las condiciones necesarias para la aprobación de servicios, AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, las siguientes condiciones:

I. Certificaciones registrales de Planos Catastrados.

II. Certificaciones registrales o administrativas de personerías jurídicas vigentes, apoderados con facultades de representantes judiciales y extrajudiciales o facultados al efecto, albaceas, tutores, curadores.



c) Plano catastrado. En caso de que para la propiedad no exista plano catastrado, deberá presentar un plano de agrimensura que cumpla con lo estipulado en el Artículo N° 2 inciso q) del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional vigente con su respectiva minuta de presentación y el correspondiente sello del CFIA conforme a lo dispuesto en el Reglamento Especial del Administrador de Proyectos de Topografía (APT) del CFIA vigente y sus reformas o las normativas que los sustituya. De existir factibilidad tecnológica, AyA eximirá al solicitante de la presentación de este requisito.

c) Que el inmueble, su titular o poseedor, no se encuentren con deudas en mora con AyA. Se exceptúan los casos definidos en el Manual que definirá los procedimientos de este reglamento.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **De la individualización e independización de los servicios**

#### **ARTÍCULO 58.- De la individualización de los servicios.**

En todo inmueble en que haya más de una unidad de consumo, éstas deben tener conexión independiente, tanto para el servicio de acueducto como para la solución sanitaria (alcantarillado sanitario o tanque séptico) y el servicio de acueducto debe tener su respectiva medición. Sólo se permitirá una conexión de cada servicio para varias unidades habitacionales en los casos donde previamente se haya autorizado la disponibilidad de servicios para ello y no sea técnicamente factible instalar conexiones independientes.

La individualización de servicios de abastecimiento de agua y de recolección de aguas residuales, dentro de un mismo inmueble, sólo procede en aquellos casos en que exista factibilidad técnica, operativa, comercial y legal y cuando el interesado acredite con un certificado municipal la conformidad de uso con la zonificación implantada, así como los retiros, densidad, cobertura y demás disposiciones consignadas en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo vigente y sus reformas o las normativas que los sustituya.

El AyA verificará previamente, con autorización expresa del propietario registral del inmueble, que las instalaciones internas para cada unidad de consumo se hayan separado y una vez realizada la verificación el interesado deberá cumplir con los requisitos de un nuevo servicio conforme al artículo 54 de este reglamento y de resultar aprobado, cancelar la totalidad de las deudas que recaen sobre el inmueble.

La cantidad de servicios requeridos en la solicitud deberá ser coincidente con la "Constancia de Disponibilidad de Servicios" otorgada originalmente por AyA, así como con la cantidad de unidades de consumo existentes en la propiedad.

Cualquier variación, en alguno de estos aspectos, implicará que el usuario someta para análisis de factibilidad técnica una nueva gestión de “Constancia de disponibilidad de servicios y de capacidad hídrica y de recolección y tratamiento”.

**Artículo 59.- De la independización de servicios en condominios.** Para autorizar una independización, aplican las condiciones para la conexión de servicios en un condominios, establecidas en los artículos precedentes de este Reglamento. La independización podrá ser total o parcial, siempre que se cuente con la aprobación por parte de la Asamblea de condóminos conforme a la votación establecida en la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, lo cual deberán demostrar los interesados al momento de plantear su solicitud.

Para aprobar la solicitud, se deberá contar con la factibilidad técnica, comercial y operativa. El AyA se reserva la potestad de solicitarle al interesado pruebas y estudios adicionales que sustenten esa factibilidad.

Procederá la independización parcial, sólo en aquellos casos en los que así lo justifiquen los usos distintos del servicio, para las fincas filiales de una misma finca matriz.

Para todos los casos, el Condominio que solicita la independización, debe contar con las aprobaciones previas, debidamente otorgadas por el AyA, relacionadas con sus planos constructivos, así como con la obra final construida.

**Artículo 60.- De las condiciones y cumplimiento de los requisitos técnicos y legales para la independización de servicios en condominios.** Para solicitar nuevos servicios de forma independiente, la Administración del Condominio o la persona legalmente facultada para dicho proceder, será la responsable de presentar la solicitud escrita de independización parcial o total según corresponda, junto con copia certificada de Acta de Asamblea de Condóminos en la que se aprobó la modificación de la medición y un diseño de sitio, donde se indiquen los puntos de abastecimiento que requerirán la instalación de los hidrómetros, ante la UEN de Servicio al Usuario que corresponda.

Una vez determinada la admisibilidad de la gestión, el AyA verificará las siguientes condiciones y requisitos:

a) AyA deberá realizar las inspecciones pertinentes, para emitir los criterios e informes de viabilidad técnica, comercial y operativa, que avalen la independización de los servicios.

b) La infraestructura de los sistemas de redes de abastecimiento de agua, así como los sistemas de recolección de aguas residuales, junto con sus respectivas acometidas e hidrantes, deberán haber sido revisados y aprobados por el AyA, conforme a los procedimientos establecidos. Por lo anterior, el Condominio deberá contar con planos constructivos, así como con obras construidas debidamente

aprobadas y recibidas mediante las Resoluciones administrativas correspondientes.

c) En el caso de existir plantas de tratamiento o estaciones de bombeo; el mantenimiento y buen funcionamiento de estas obras de infraestructura, continuarán siendo responsabilidad de sus propietarios, y por tanto no será factible la independización de servicios solicitada

El rechazo o aprobación de la solicitud, se hará constar mediante Resolución Administrativa, debidamente fundamentada emitida por la UEN correspondiente.

d) Aprobada la gestión y si fuese necesario, el interesado deberá cumplir con los requisitos establecidos para la constitución de una servidumbre de tubería y de paso a favor de AyA.

e) Cumplido el inciso anterior cuando correspondiere, el administrador o representante del Condominio debidamente facultado, deberá solicitar los nuevos servicios para todas las fincas filiales, trámite que será general para el caso de independización total de dichas fincas y de las áreas comunes. Para el caso de independización parcial, deberá solicitar los nuevos servicios para aquellas fincas filiales que AyA autorizó. Para ambos casos se deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 29.

## **SECCIÓN TERCERA**

### **Del cobro de la tarifa de conexión**

**Artículo 61.- Del cobro de la tarifa de conexión aprobada por la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos para nuevos servicios.** La tarifa de conexión del nuevo servicio de acueducto y saneamiento, serán cancelados por el solicitante, una vez se le notifique de la aprobación del servicio y exista aceptación por parte del interesado. A su solicitud, este monto podrá incluirse en la primera facturación del servicio. Si en el momento de realizar la conexión, se detecta alguna diferencia de costos, previstos en la misma tarifa de conexión atribuibles al usuario, se le notificará que dichas diferencias serán incluidas para su pago en la factura.

Transcurrido un plazo de 10 días hábiles sin que el interesado formalice el servicio, se procederá al archivo del expediente y en caso de que aún lo requiera, deberá tramitar una nueva solicitud.

## **SECCIÓN CUARTA**

### **De la información que extiende AyA en materia de saneamiento.**

**Artículo 62.- De la solicitud de información para el trámite de exoneración del Reporte Operacional ante el Ministerio de Salud.** Con el fin de tramitar “La Exoneración del Reporte Operacional de Vertido ante el Ministerio de Salud”, los interesados deberán presentar ante las Plataformas de Servicio de AyA, los siguientes requisitos:

- I. Formulario de solicitud, proporcionado por AyA, establecido en el Decreto N°36304-SMINAET, completo y firmado por el titular del inmueble o su representante legal.

De acuerdo con la verificación y subsanación de condiciones necesarias para la aprobación de servicios establecidas de manera general en el artículo 13 de este Reglamento, AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, las siguientes condiciones:

- I. Certificaciones registrales de Planos Catastrados.
- II. Certificaciones registrales o administrativas de personerías jurídicas vigentes, apoderados con facultades de representantes judiciales y extrajudiciales o facultados al efecto, albaceas, tutores, curadores.

En caso de que para la propiedad no exista plano catastro, o para efectos de segregación o fraccionamientos, debe presentar un plano de agrimensura que cumpla con lo estipulado en el Artículo 2 inciso q) del Reglamento de la Ley de Catastro Nacional vigente con su respectiva minuta de presentación y el correspondiente sello del CFIA conforme a lo dispuesto en el Reglamento Especial del Administrador de Proyectos de Topografía (APT) del CFIA vigente y sus reformas o las normativas que los sustituya. De existir factibilidad tecnológica, AyA eximirá al solicitante de la presentación de este requisito.

AyA emitirá la constancia la cual es gratuita y para tales efectos contará con un plazo de 15 días hábiles para resolver la solicitud.

**Artículo 63.- De la obligatoriedad de conexión y pago por la descarga de aguas residuales al sistema público.** Cuando el nivel de salida de las aguas residuales permita la descarga por gravedad al sistema público, el usuario está obligado a utilizar el sistema de alcantarillado sanitario, y cancelar las tarifas respectivas. Si el usuario no conecta las conexiones internas del inmueble, al sistema de alcantarillado sanitario; deberá cancelar la tarifa correspondiente conforme al artículo 3 de la Ley N°5595.

Cuando el nivel de salida de las aguas residuales no permita la descarga por gravedad al sistema público, el usuario podrá hacer uso del sistema de saneamiento sanitario, realizando las modificaciones a la red mecánica interna (sistema de bombeo u otro) requeridas en su propiedad y las extensiones de red pública necesarias. En estos casos el usuario deberá cancelar la tarifa

correspondiente. Sólo cuando el nivel de salida de aguas residuales no permita la descarga a la red y si el usuario no hace uso del sistema de saneamiento sanitario, no se cobrará el servicio.

**Artículo 64.- De la constancia de servicio existente para el trámite de permiso sanitario de funcionamiento.** Para los efectos de tramitar por primera vez un permiso sanitario de funcionamiento ante el Ministerio de Salud, el AyA otorgará una constancia de servicio existente. Para tales efectos, los interesados deberán presentarse a las Plataformas de Servicio de AyA y cumplir con los siguientes requisitos:

a) Presentar el formulario de “Permiso de Descarga de Aguas Residuales de un Ente Generador al Sistema de Alcantarillado Sanitario Operado por el AyA” completo y firmado por el solicitante del servicio o su representante legal.

b) Una copia certificada del tamaño original y legible del plano catastrado, en el mismo se debe de indicar el punto en donde se ubica el sistema de pretratamiento de aguas residuales y el punto de descarga de este a la red de alcantarillado sanitario. En caso de que no exista plano catastrado, el requisito debe ser sustituido por un plano de agrimensura, que cumpla con lo estipulado en el artículo 2 inc. q) del Reglamento a la Ley de Catastro Nacional vigente. De existir factibilidad tecnológica, AyA eximirá al solicitante de la presentación de este requisito.

Esta constancia es gratuita y AyA contará con un plazo de 15 días hábiles para resolver la solicitud.

## **SECCIÓN QUINTA**

### **DE OTROS SERVICIOS CONEXOS**

**Artículo 65.- Suspensión o eliminación del servicio a solicitud del usuario.** Si el propietario del inmueble considera que ya no son necesarias las conexiones de los servicios, podrá solicitar ante AyA, la suspensión o eliminación del servicio, para lo cual deberá presentar en las Plataformas de Servicios los siguientes requisitos:

a) Llenar el formulario de solicitud de suspensión o eliminación del servicio, según corresponda.

b) Presentar documento de identificación del titular del inmueble o su representante legal.

En caso de que no sea el propietario el que gestiona la solicitud, debe presentar poder especial o autorización debidamente autenticada que lo acredite para realizar la gestión.

De acuerdo con la verificación y subsanación de condiciones necesarias para la aprobación de servicios, AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, las siguientes condiciones:

I. *Certificaciones registrales de inmuebles.*

II. Certificaciones registrales o administrativas de personerías jurídicas vigentes, apoderados con facultades de representantes judiciales y extrajudiciales o facultados al efecto, albaceas, tutores, curadores.

c) Cancelar la totalidad de la deuda, si la hubiere.

d) Pagar la tarifa de desconexión.

La solicitud procede y será efectiva, cuando la Institución verifique que el servicio no se encuentre en uso. En caso contrario, informará al usuario, el motivo o razón de la improcedencia de la suspensión o eliminación.

En el caso de suspensión, el usuario deberá cancelar el cargo fijo, durante todo el periodo de inactividad del servicio.

Autorizada la eliminación y en caso de que el usuario requiera posteriormente de una conexión, deberá tramitarse como un nuevo servicio.

Cumplida la presentación de la totalidad de requisitos; la Institución contará con un plazo de 8 días hábiles para la resolución de la solicitud.

**Artículo 66.- De la solicitud de traslado de acometida y variación del diámetro.** El usuario podrá solicitar en las Plataformas de Servicio, con la debida justificación y sin que exista variación en el uso del servicio existente, el traslado de la acometida o variación de la capacidad del servicio.

Para tales efectos deberá cumplir con el trámite de solicitud de un nuevo servicio, aportando los requisitos definidos en el artículo 50 de este reglamento, exceptuando; la constancia de disponibilidad de servicios y permiso municipal de construcción. AyA realizará los estudios correspondientes y determinará la factibilidad técnica del requerimiento, cuyo resultado será debidamente notificado al solicitante.

En el caso de variación del diámetro, el solicitante deberá presentar una memoria de cálculo que justifique su solicitud.

Cumplida la presentación de la totalidad de requisitos; el AyA contará con un plazo de 15 días hábiles para resolver la solicitud.

**ARTÍCULO 67.- De la devolución de dinero a favor del usuario o del servicio.**

El usuario podrá solicitar a AyA, devoluciones de dinero por saldos a favor, originados en la duplicación de pagos, modificaciones en los montos facturados que previamente se cancelaron y otros servicios que el AyA no ejecutó y fueron pagados por el usuario.

Si el servicio que va a ser objeto de una devolución de dinero presenta una deuda pendiente de pago, en primer término, se aplicará la cancelación de la deuda y se hará la devolución por el saldo restante, si existiere. En caso de saldos a favor que no cuenten con solicitud expresa de devolución, se aplicará a los siguientes periodos hasta agotar el importe.

**Artículo 68.- De los requisitos para la devolución de dinero.** Para el trámite de devolución del dinero y emisión del cheque, el usuario deberá presentar documento de identificación vigente del titular del inmueble o representante legal, en las Plataformas de Servicio y además cumplir con los siguientes requisitos:

a) Si el servicio se encuentra registrado a nombre de persona distinta al titular del inmueble, AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, las siguientes condiciones:

I. Certificaciones registrales de inmuebles.

II. Certificaciones registrales o administrativas de personerías jurídicas vigentes, o apoderados con facultades de representantes judiciales y extrajudiciales o facultados al efecto, albaceas, tutores, curadores.

b) Si el que solicita la devolución del dinero, es el inquilino y/o usuario directo del servicio, debe validarlo con documentos que así lo demuestren, presentar la cédula de identidad y el comprobante correspondiente que demuestre su pago.

Cumplida la presentación de la totalidad de requisitos; la Institución contará con un plazo de 30 días hábiles para la devolución de dinero.

**Artículo 69.- De otros trámites que el usuario puede gestionar ante AyA.**

El usuario podrá gestionar ante las Plataformas de Servicio de AyA, otros trámites además de los ya previstos en este reglamento, tales como: certificaciones, constancias, estados de cuentas, historiales de pago, entre otros; para los cuales la Institución contará con un plazo de resolución es de 10 días hábiles desde la fecha en que fue presentada la solicitud.

Para los cambios de nombre de su cuenta, cambio de clase, cobro por unidades de consumo, estudio por altos consumos, la Institución contará con un plazo de resolución es de 20 días hábiles desde la fecha en que fue presentada la solicitud.

Lo anterior conforme a las regulaciones del presente reglamento y sus procedimientos.

**Artículo 70.- De la actualización de datos del servicio.** AyA podrá realizar actualizaciones de oficio o a petición de parte en los datos de los servicios registrados.

**Artículo 71.- Cambio de nombre del titular del servicio a solicitud del usuario.** Cuando una persona física o jurídica, adquiera la titularidad registral de un inmueble o el derecho de posesión de un inmueble sin inscribir, que ya cuenta con los servicios de AyA, debe solicitar el cambio de nombre respectivo y aportar ante las Plataformas de Servicio los siguientes requisitos:

- a) Completar el formulario de solicitud respectivo.
- b) Presentar la cédula de identidad, de residencia o pasaporte vigente del propietario, poseedor o representante legal, según corresponda.

De acuerdo con la verificación y subsanación de condiciones necesarias para la aprobación de servicios, AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, las siguientes condiciones:

- I. Certificaciones registrales de Planos Catastrados.
- II. Certificaciones registrales o administrativas de personerías jurídicas vigentes, apoderados con facultades de representantes judiciales y extrajudiciales o facultados al efecto, albaceas, tutores, curadores

Conforme a lo establecido en el artículo 6 de la Ley 8220, Publicada en La Gaceta No. 49 de 11 de marzo de 2002, en caso de no cumplir con la presentación de la totalidad de los requisitos, se otorgará un plazo de 10 días hábiles para que los aporte. Transcurrido el plazo sin que se atienda el requerimiento, el trámite quedará denegado y en caso de requerir el servicio deberá realizar una nueva solicitud.

Cumplida la presentación de la totalidad de requisitos; la Institución contará con un plazo de 20 días hábiles para el cambio de nombre.

## **CAPÍTULO VIII**

### **De la facturación y cobro**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

##### **De la facturación**



**Artículo 72.- De la aplicación tarifaria.** AyA cobrará a sus usuarios, las tarifas vigentes fijadas por la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP).

Cuando en una misma conexión, existan diferentes usos del servicio, se aplicará la tarifa superior. El cambio deberá ser comunicado al usuario, siguiendo el debido proceso.

Los cambios en la tarifa por variación en el uso de la actividad, se aplicarán únicamente a partir de la fecha de la resolución de la Orden de Servicio, en la cual se determina el cambio de uso.

**Artículo 73.- De la clasificación de los servicios según el uso.** De acuerdo con su condición y el uso específico que hacen del agua, los servicios se clasificarán de conformidad con las siguientes categorías:

a) Domiciliar: Se aplicará para casas y apartamentos destinados exclusivamente a la habitación. En estos casos, el uso del agua es para satisfacer las necesidades domésticas de las familias

En los casos de construcción unifamiliar a cargo del propietario, para su uso personal exclusivo y el de su familia, la tarifa será calificada como de uso domiciliar. Para ello, el proyecto deberá contar con el recibido conforme a satisfacción de AyA.

Cuando se identifique dentro del inmueble un uso diferente al domiciliar y se requiera permiso sanitario del funcionamiento, se aplicará lo dispuesto en los incisos b), c) d) y e) siguientes.

b) Ordinaria: Se aplicará a los servicios utilizados en locales destinados a actividades comerciales o industriales, cuyo uso es principalmente el de aseo, incluyendo pequeños establecimientos comerciales, que no se encuentren debidamente acondicionados para servir a sus usuarios dentro del mismo espacio físico.

c) Reproductiva: Se aplicará a los servicios donde el agua es utilizada como parte indispensable del proceso productivo. Se excluyen a las empresas públicas y demás instituciones descentralizadas, incluidas dentro de la clasificación vigente en el sistema de cuentas nacionales del Banco Central.

d) Preferencial: Se aplicará a las escuelas y colegios de carácter público, asociaciones de desarrollo comunal, las instituciones de beneficencia y culto (inscritas como tales y con personería jurídica) sin fines de lucro.

e) Gobierno: se aplicará a los establecimientos del Gobierno General, según la clasificación vigente en el sistema de cuentas nacionales del Banco Central de Costa Rica. Incluidos los gobiernos locales o municipalidades.

**Artículo 74.- De la facturación del servicio.** AyA facturará los servicios de agua, alcantarillado e hidrantes, en ciclos de lectura que oscilan entre los 28 y 33 días naturales, considerando el consumo y la tarifa correspondiente. Cuando la conexión no cuente con hidrómetro, se facturará el monto fijo establecido para cada tarifa.

Cuando por alguna circunstancia no sea posible leer el hidrómetro, los servicios se facturarán de acuerdo al consumo promedio.

AyA informará mediante los medios disponibles autorizados, los montos facturados, consumos y fecha de vencimiento.

**Artículo 75.- De los ajustes a la facturación.** A solicitud de parte, AyA podrá aplicar hasta dos ajustes a las facturas leídas consecutivas, cada dieciocho meses, en aquellos servicios de uso domiciliario y preferencial, conforme al cumplimiento de todas las condiciones siguientes:

a) Que la facturación afectada supere en un 100% el consumo promedio normal de los últimos doce meses.

b) Que el consumo facturado sea igual o superior a los 40 metros cúbicos.

c) Que, en los sistemas institucionales, no se registre información que indique que el incremento haya sido originado por variación en los hábitos de consumo, actividad ocasional o consumos estacionales.

**Artículo 76.- Solicitud del cobro por unidades habitacionales.** Cuando en una conexión medida o fija, autorizada previamente para abastecer a varias unidades habitacionales en tarifa domiciliario, a solicitud de parte, la facturación se realizará por medio de la modalidad de cobro por unidades habitacionales. La aplicación de esta modalidad se hará a partir de la verificación por parte de AyA.

En caso de identificarse el incremento no autorizado en la cantidad de unidades habitacionales, se modificará esta modalidad de facturación a una unidad de cobro, previo cumplimiento del debido proceso.

El usuario podrá optar por el trámite de individualización o independización de los servicios, según corresponda.

**Artículo 77.- De las modificaciones a la facturación.** AyA podrá modificar o rectificar los consumos facturados, cuando existan causas justificadas, de acuerdo con las políticas y procedimientos que se establezcan.

Cuando se presenten reclamos por altos consumos y existan dudas sobre el funcionamiento del medidor, se podrá verificar la precisión a través de una prueba volumétrica. Para estos casos el registro acumulado del medidor a comprobar debe superar los 1000 m<sup>3</sup>.

El pago de la tarifa de la prueba volumétrica deberá ser cancelada por el usuario, excepto que se compruebe el mal funcionamiento del medidor.

**Artículo 78.- De los conceptos de la factura.** En la factura mensual, AyA detallará la información de los servicios prestados a los usuarios, indicando como mínimo los diferentes conceptos:

- a. Nombre y logotipo del prestador;
- b. Cédula jurídica, dirección física, electrónica o sitio web, números de teléfonos y fax del prestador;
- c. Nombre del usuario;
- d. Localización;
- e. Número de identificación del servicio;
- f. Número de medidor;
- g. Periodo al cobro;
- h. Fecha de vencimiento;
- i. Fecha y lectura anterior;
- j. Fecha y lectura actual;
- k. Número de días del periodo de cobro;
- l. Número de factura;
- m. Consumo mensual,
- n. Tipo de tarifa;
- o. Historial de consumo de los últimos seis meses;
- p. Desglose del monto por tipo de servicio y tarifa;
- q. Monto por pagar por arreglos de pago, de existir;
- r. Monto total;
- s. Monto del cargo por mora;
- t. Espacio para avisos, por ejemplo:
  - I. Cantidad de facturas y montos pendientes de pago,
  - II. Notificación del corte de servicio por no pago,
  - III. Notificación de cambios generales o individuales de tarifas,
  - IV. Notificación de un alto consumo,
  - V. Indicar si el consumo es estimado;
- u. Número de teléfono y correo electrónico para reportar averías; y
- v. El número 8000 ARESEP (8000-273737) y el correo: usuario@aresep.go.cr

## SECCIÓN SEGUNDA

### Del cobro y de la cancelación

**Artículo 79.- Del pago de los servicios.** Para el pago de los servicios de agua y alcantarillado e hidrantes, AyA podrá recibir de cualquier persona, el monto respectivo. Tratándose de inquilinos, su relación con el propietario del inmueble, siendo de orden privado y ajeno a AyA, se regulará de conformidad con la legislación correspondiente.

**Artículo 80.- Del pago anticipado.** El usuario podrá efectuar pagos por adelantado cuando lo considere conveniente, siguiendo los procedimientos establecidos por AyA.

**Artículo 81. De los medios de pago.** El monto de la facturación deberá ser cancelado por cualquiera de los medios y en los lugares de recaudación que sean autorizados por AyA, antes y durante la fecha de vencimiento. Caso contrario, el servicio podrá ser suspendido y se cobrarán los recargos correspondientes.

**Artículo 82.- De la multa por facturaciones vencidas.** Toda factura vencida, podrá ser cancelada en cualquiera de los agentes recaudadores debidamente autorizados por AyA, con un recargo del 2% mensual sobre el monto facturado, conforme al artículo 13 de la Ley General de Agua Potable.

En caso de presentarse una queja de una factura emitida pero no cancelada, se suspenderá la obligación de pago de esta factura y las multas respectivas, hasta tanto se emita la resolución final.

## CAPÍTULO VIII

### De los derechos y obligaciones del usuario.

#### SECCIÓN PRIMERA

##### De las responsabilidades

**Artículo 83.- De los derechos de los usuarios.** Los principales derechos de los usuarios son los siguientes:

- a) Recibir los servicios en condiciones de prestación óptima;

b) Ser atendido oportunamente y recibir respuestas de sus gestiones en los plazos establecidos por Ley;

c) Disponer de la información de su factura con la debida antelación a su vencimiento, en el tiempo establecido y por el medio o lugar señalado;

d) Solicitar modificaciones y consultas sobre los servicios, como:

I.

- I. Independización del servicio por segregación de la propiedad,
- II. Cambio de diámetro de la conexión,
- III. Traslados del punto de conexión,
- IV. Desconexión de los servicios,
- V. Lugar o medio para el envío de facturas.
- VI. Cambio del nombre del servicio,
- VII. Cambio de tarifa por modificación del uso del servicio,
- VIII. Emisión de duplicado de factura,
- IX. Estados de cuentas e historiales de pago,
- X. Suscribir arreglos de pago,
- XI. Certificaciones y constancias sobre los servicios: disponibilidad, capacidad hídrica, situación de pago, historial de consumo, etc.
- XII. Otros trámites relacionados con los servicios.

e) Recibir comunicación oportuna, sobre suspensiones de servicio y en caso necesario, sobre abastecimiento alterno de agua potable.

f) Ejercer sus derechos,

g) Hacer uso y disposición apropiada de los servicios,

h) Conocer las condiciones de prestación, el PMYES, los precios y tarifas de los servicios,

i) Conocer las propuestas y estudios de modificación de precios y tarifas, y

j) Prevenir riesgos.

Para realizar estos trámites y ejercer sus derechos, el usuario deberá presentar los requisitos establecidos por AyA en este reglamento.

**Artículo 84.- De las obligaciones del usuario.** Es responsabilidad del usuario:

a) Mantener en buenas condiciones de funcionamiento, los sistemas e instalaciones internas. AyA no asumirá ninguna responsabilidad por su mal funcionamiento; por tanto, queda eximido de todo reclamo por daños y perjuicios a

personas o propiedades, ocasionados directa o indirectamente por el uso de los sistemas mencionados

- b) Dar a los servicios, el uso exclusivo para el que fueron contratados.
- c) Notificar a AyA, cualquier cambio en el uso del servicio, así como mantener actualizados los datos del servicio.
- d) Autorizar el acceso a su propiedad del personal de AyA debidamente identificado, para realizar inspecciones propias de su competencia.
- e) Cuando las aguas residuales, no cumplan con las normas vigentes, el usuario deberá darle un tratamiento hasta que cumplan con las normas y puedan ser aceptadas para el sistema público.
- f) Mantener separados los sistemas internos de aguas pluviales y alcantarillado sanitario, hasta la interconexión a la red pública de recolección respectiva.
- g) Mantener accesible el lugar donde se ubica el hidrómetro y la caja de registro y/o el sifón sanitario (libre de escombros y otros materiales), para facilitar la lectura y el mantenimiento que corresponda.

En los casos en donde exista caja de registro con sifón, la construcción y el mantenimiento de ésta, será responsabilidad del propietario del inmueble.

- h) Comunicar a AyA, si observa cualquier daño físico en el hidrómetro, caja de protección y/o sus accesorios.
- i) Comunicar a AyA, si enfrenta dificultad para obtener los datos de la facturación de los servicios, por los medios dispuestos por la institución.
- j) Solicitar a AyA la actualización de los datos, cuando se adquiere la titularidad de un inmueble que cuente con los servicios. La solicitud debe acompañarse de la certificación literal o notarial, que compruebe la titularidad del inmueble, con un máximo de 30 días de emitida. Tratándose de certificaciones digitales, conforme a la vigencia legal respectiva.
- k) En el caso de urbanizaciones o residenciales con red de alcantarillado sanitario previsto, el usuario no podrá conectarse a dicha red y deberá hacer uso del sistema de tratamiento aprobado por el Ministerio de Salud.
- l) Respetar al funcionario de AyA, no esperar ni demandar de él trato contrario al establecido por la legislación vigente o la ética, facilitarle en lo posible su labor y cumplir con los trámites y requisitos que correspondan, en caso contrario, AyA podrá utilizar los mecanismos legales pertinentes en defensa de sus funcionarios.

m) Cumplir con cualquier otra obligación, derivada de su relación convenida con AyA, para la prestación de los servicios requeridos.

n) Hacer uso de las instalaciones, de acuerdo con este reglamento.

o) Pagar oportunamente y en el plazo fijado sus compromisos con el prestador de servicio.

p) Cumplir oportunamente con sus obligaciones establecidas en el documento "Condiciones de la Prestación de los Servicios de Acueducto, Alcantarillado sanitario e Hidrantes", o las que indique el prestador para mejorar el servicio.

q) De acuerdo con la Ley General de Salud, conectarse al sistema se alcantarillado sanitario, si éste está en funcionamiento y el servicio es técnicamente factible de ser brindado.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **De las obligaciones surgidas por segregación y**

#### **reunión de fincas**

**Artículo 85.- De las obligaciones surgidas por la segregación de fincas.** Cuando se segregue una propiedad que cuenta con los servicios de AyA, el propietario deberá comunicarlo formalmente al Instituto.

El titular del servicio originalmente otorgado será el propietario del inmueble en cuyo lindero sobre vía pública, se ubique la conexión. Dicho inmueble responderá por las deudas existentes que presente el servicio.

Los propietarios de las fincas que resulten de la segregación y no cuenten con los servicios, podrán solicitarlos de acuerdo con la normativa vigente.

**Artículo 86.- las obligaciones surgidas por la reunión de fincas.** Cuando varias propiedades que disfrutaban de los servicios de AyA, se reúnan en un único inmueble, el nuevo propietario está en la obligación de comunicar dicha reunión al instituto y de cancelar cualquier deuda. Para todos los efectos, el nuevo propietario será para AyA, el responsable de los servicios

## **CAPÍTULO IX**

### **De la suspensión y reconexión del servicio de agua y otros tipos de conexión en los sistemas de AyA**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

## **De la suspensión y reconexión de los servicios de agua.**

**Artículo 87.- De la competencia para la suspensión y reconexión de los servicios.** La suspensión o reconexión de los servicios, solo podrá realizarla AyA. Queda terminantemente prohibido al usuario u otras personas, intervenir los sistemas que son de propiedad exclusiva del AyA.

**Artículo 88.- De las causas para la suspensión del servicio de agua.** Se podrá suspender el suministro de agua, por algunas de las siguientes causas o situaciones:

- a) Incumplimiento a las leyes o regulaciones del servicio;
- b) Problemas en la red interna, que pongan en peligro de contaminación, el sistema público de acueducto;
- c) En caso de peligro o emergencia debidamente identificados, que afecten a personas o propiedades privadas o públicas;
- d) Incapacidad o negativa para corregir cualquier deficiencia o defecto en el sistema interno, que haya sido reportado por el prestador o autoridad competente;
- e) Falta de pago del servicio, posterior al cumplimiento de la fecha de cancelación de la factura, siempre y cuando en la facturación entregada o dispuesta al abonado en el lugar o medio señalado, se indique la fecha de vencimiento. Posterior a ello, la suspensión se hará efectiva antes de la siguiente facturación, en caso de subsistir el incumplimiento de pago;
- f) Ceder el agua a un tercero; salvo orden judicial o del Ministerio Salud.
- g) Utilizar el agua para usos no autorizados;
- h) Manipulación indebida comprobada de los accesorios de la conexión (hidrómetro, válvulas, tubería);
- i) Por conexiones ilícitas;
- j) Incumplimiento de las restricciones de uso establecidas en condiciones de escasez.
- k) Cuando se incurra en alguna de estas causales de suspensión del servicio con excepción de la causal indicada en el inciso e) y así se haya determinado siguiendo el debido proceso; AyA comunicará al usuario la fecha de suspensión, en el medio señalado y con 24 horas de anticipación.



**Artículo 89.- De la suspensión del servicio de alcantarillado sanitario.** AyA en coordinación con el Ministerio de Salud Pública, suspenderá el servicio de alcantarillado, previo cumplimiento del debido proceso, en casos de incumplimiento de disposiciones y normativa tendientes al resguardo de la salud pública y ambiental, por encontrarse conectados a la red existente, de forma irregular o no autorizada, o por incumplir con lo estipulado en artículo 65 incisos e, f y k del presente reglamento.

**Artículo 90.- De la instalación de la fuente pública.** AyA instalará una fuente pública, en el caso de servicios con tarifa domiciliar, que sean suspendidos por morosidad, la cual debe ubicarse a una distancia máxima de 200 metros, excepto cuando la fuente abastezca un inmueble en el que habite un usuario discapacitado o adulto mayor, en cuyo caso debe instalarse al frente del inmueble.

**Artículo 91.- De la reconexión del servicio.** AyA tramitará la reconexión del servicio suspendido, cuando sucedan las siguientes situaciones:

- a) Cancelación del monto total vencido por cobrar, que presenta el servicio.
- b) Formalización de arreglo de pago y cancelación de la prima respectiva.
- c) Reanudación del servicio a solicitud del propietario, poseedor o representante legal, cuando este fue suspendido voluntariamente.
- d) Por orden expresa de la autoridad judicial o estatal por disposición legal.
- e) En los casos, donde la inactividad del servicio sea igual o mayor a los 10 años; para reanudar el abastecimiento, el propietario, poseedor o representante legal, debe solicitar la disponibilidad y en caso positivo, el nuevo servicio.
- f) Normalizar la condición o condiciones que conllevaron a la suspensión del servicio de alcantarillado sanitario.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **De las conexiones irregulares en los sistemas de AyA.**

**Artículo 92.- De las conexiones cruzadas.** Cuando por problemas en los sistemas internos de la propiedad, se compruebe la existencia de conexiones cruzadas entre el sistema público que presta AyA y otros sistemas que lo pongan en peligro de contaminación, AyA procederá a la suspensión del servicio, siguiendo el debido proceso y las disposiciones de la Ley General de Salud (Ley 5395). Esta situación se mantendrá hasta que el usuario corrija la anomalía. Además, deberá responder por las obligaciones derivadas del hecho.

**Artículo 93.- De la conexión no autorizada.** Cuando se detecte una conexión no autorizada, AyA notificará al propietario, poseedor o representante legal para que, en el plazo de diez días hábiles, proceda a normalizar su situación conforme a lo establecido para un nuevo servicio en este reglamento, según sea el caso. Además, se incluirá para su cobro los siguientes conceptos

a) El importe de agua y/o alcantarillado de al menos seis meses como servicio fijo de la tarifa correspondiente.

b) El importe por daños causados.

c) Tarifa por fraude aprobada por ARESEP.

Vencido el plazo sin que se haya normalizado la situación, se suspenderá la conexión e iniciará la acción penal que proceda.

En los casos que AyA, verifique que la propiedad donde se identificó la conexión no autorizada es conforme a las condiciones y requisitos de este reglamento para otorgar nuevos servicios, se podrá incluir de oficio a la facturación, previa resolución motivada emitida por la dependencia respectiva.

Cuando AyA determine la conexión ilícita al sistema de recolección por aguas de lluvia, o por incumplimiento del Reglamento de Vertidos en términos de calidad de las aguas, el AyA coordinará con el Ministerio de Salud las acciones legales correspondientes.

En caso de desarrollos urbanísticos, una vez detectada la anomalía, se procederá con la suspensión inmediata de la conexión. Igualmente, se procederá a presentar las denuncias y procesos judiciales que correspondan y podrá cobrar por el medio respectivo los daños y perjuicios correspondientes.

**Artículo 94.- De la conexión fraudulenta.** Cuando se determine conexión fraudulenta en los servicios de agua y alcantarillado, AyA la suspenderá e incluirá a la facturación:

a) El cobro del servicio, desde la fecha de suspensión y/o verificación, hasta la fecha de determinación de la fraudulencia, como servicio fijo en la tarifa correspondiente.

b) La tarifa por fraude, establecida por la ARESEP.

Cuando se determine que se haya utilizado un medio para falsear el consumo real del servicio, AyA procederá a rectificar las facturaciones afectadas de al menos las últimas seis facturaciones al consumo obtenido, una vez eliminada dicha anomalía y al cobro de la tarifa por fraude, establecida por ARESEP.

Asimismo, para ambos casos, se podrá iniciar la acción penal que corresponda.

Si el servicio es conectado ilícitamente en más de dos ocasiones, se eliminará. Para volver a instalar el servicio, el usuario deberá tramitarlo como un servicio nuevo, salvo las excepciones establecidas para aquellos usuarios (as) pertenecientes a grupos en condición de vulnerabilidad.

## **CAPÍTULO X**

### **De los arreglos de pago**

#### **SECCIÓN ÚNICA**

**Artículo 95.- De los requisitos para los arreglos de pago.** AyA podrá realizar arreglos de pago a petición del interesado, en todos aquellos servicios que presenten deudas por los servicios prestados, siempre que se cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Que el interesado se presente ante cualquier plataforma de servicio.
- b. Presentación de la cédula de identidad, de residencia o pasaporte vigente, para su debida verificación.

AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, las siguientes condiciones: Certificaciones registrales o administrativas de personerías jurídicas vigentes, o apoderados con facultades de representantes judiciales y extrajudiciales o facultados al efecto, albaceas, tutores, curadores.

c) Suscripción del formulario proporcionado por AyA y firma del arreglo de pago.

d) Cancelación de prima del arreglo de pago.

En el caso de que sea necesario, AyA verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, las siguientes condiciones: Certificaciones registrales o administrativas de personerías jurídicas vigentes, o apoderados con facultades de representantes judiciales y extrajudiciales o facultados al efecto, albaceas, tutores, curadores.

En los casos en que la deuda se encuentre con demanda de cobro judicial, previo a la formalización del arreglo de pago y en coordinación con el área respectiva, se deberán cancelar los conceptos por intereses legales consignados en el título ejecutivo y las costas personales y procesales que se hayan generado en el proceso judicial.

**Artículo 96.- De las condiciones del arreglo de pago.** Para los servicios con tarifa domiciliar, preferencial y gobierno la prima inicial será del 20% de la deuda total y el saldo, a un plazo máximo de dieciocho meses. Para usuarios de tarifa empresarial, el pago inicial será de un 25% de la deuda total y el saldo a un plazo máximo de 12 meses.

**Artículo 97.- Del arreglo de pago por una sola factura.** Cuando el monto de la última factura puesta al cobro supere en un 100% el promedio de los últimos seis meses, el usuario podrá solicitar un arreglo de pago en las mismas condiciones establecidas anteriormente.

**Artículo 98.- De la renovación del arreglo de pago.** Si el arreglo se encuentra al día en el pago de las cuotas, se podrá renovar incluyendo nuevas facturas o variando las condiciones iniciales, conforme a las disposiciones de este reglamento.

**Artículo 99.- De la anulación por incumplimiento de arreglo de pago.** El arreglo de pago se anulará por incumplimiento en el pago de 3 cuotas consecutivas. Igualmente, quedará anulado cuando se presenten dos o menos cuotas vencidas, al cumplir 90 días naturales después de su emisión, sin que existiere pago de éstas. Las facturas y multas provenientes del arreglo de pago anulado se registrarán a su estado original y se procederá con la gestión de cobro administrativo y judicial.

Para formalizar un nuevo acuerdo, el interesado deberá cancelar, una prima que sea igual o superior al 50% de la deuda y el plazo bajo las condiciones anteriores.

Para el caso de servicios que abastezcan personas o grupos familiares en estado de pobreza y pobreza extrema, así calificadas por las Instituciones Públicas competentes; podrán considerarse otras condiciones para la prima y el plazo del arreglo de pago.

Se podrán formalizar arreglos de pago con mayor flexibilidad para aquellos usuarios (as) pertenecientes a grupos en condición de vulnerabilidad.

**Artículo 100.- Del arreglo de pago en condiciones especiales.** Se concederán arreglos de pago especiales, en términos diferentes a los establecidos anteriormente, flexibilizándose la prima y el número de cuotas. Estos arreglos deberán ser suscritos y aprobados por los directores de región o los jefes comerciales y las jefaturas debidamente autorizadas por el director de región, quienes en última instancia decidirían sobre la conveniencia de estos. Las condiciones de la formalización del arreglo de pago son las siguientes:

a) La prima será de al menos el importe equivalente al consumo promedio normal.

b) El monto de la cuota será de al menos un 25% del promedio facturado en los últimos doce meses y el plazo máximo no podrá ser superior a 48 meses.

Adicionalmente, para los usuarios en tarifa domiciliar que se encuentren ubicados dentro de las comunidades prioritarias de atención, según lo establecido por el IMAS, se podrán considerar arreglos en condiciones diferentes a las establecidas en el presente artículo.

Asimismo, se podrán considerar arreglos de pago en condiciones diferentes a las establecidas anteriormente, para aquellos usuarios (as) pertenecientes a grupos en condición de vulnerabilidad.

## **CAPÍTULO XI**

### **Del cobro judicial, de la garantía real y las obligaciones incobrables**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

##### **Cobro Judicial e hipoteca legal**

**Artículo 101.- Del cobro judicial.** AyA llevará a cabo las gestiones judiciales, para la recuperación efectiva de las deudas por los servicios brindados, de conformidad con el ordenamiento jurídico. Cuando el usuario formalice un arreglo de pago o cancele la totalidad de la suma adeudada, el abogado director deberá archivar el expediente judicial.

**Artículo 102.- De la garantía real sobre las deudas generadas por los servicios que presta AyA.** La deuda proveniente del servicio de agua y saneamiento que brinda AyA, impone hipoteca legal sobre el inmueble que los recibe, siendo la propiedad la que por ley responde a las obligaciones del usuario ante éste (Ley N° 1634, Ley General de Agua Potable). Lo anterior, sin perjuicio de que AyA pueda indistintamente utilizar el juicio hipotecario o monitorio, como medio compulsivo de pago. Las responsabilidades contraídas, son transferidas de propietario a propietario, sin posibilidad de renuncia.

#### **SECCIÓN SEGUNDA**

##### **De las obligaciones incobrables.**

**Artículo 103.- De las obligaciones incobrables.** AyA declarará incobrables todas aquellas cuentas generadas de la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y/o saneamiento, multas, intereses, cargos varios y otros conceptos facturados, que no hayan sido posible recuperar mediante la gestión de cobro administrativo y/o judicial, y siempre que presenten las siguientes condiciones:

a) Atendiendo a la relación costo/beneficio del proceso cobratorio con respecto a la deuda, se podrán trasladar a incobrables las cuentas por cobrar, que cumplan de manera concurrente, con los siguientes requisitos:

- I. Servicios con deudas que no sobrepasen el monto determinado por el estudio económico costo/beneficio, emitido por la Dirección financiera en coordinación con las áreas operativas responsables de la gestión, debidamente aprobado y oficializado por la Gerencia General para su aplicación.
- II. Las deudas deberán tener una antigüedad superior a los 365 días de facturadas. Se exime de la consideración de la antigüedad, las tarifas de cargos fijos por servicios de agua potable y /o alcantarillado sanitario, que no se encuentren facturadas al momento de realizarse este estudio.
- III. El servicio se encuentre suspendido.
- IV. Resolución administrativa del área de cobros correspondiente, que acredite las diversas gestiones cobratorias realizadas, sin que se haya recuperado la deuda y que por costo/beneficio, resulta anti productivo para las finanzas, continuar con el trámite judicial respectivo.

b) Cuentas por cobrar, para las cuales se ha realizado el respectivo estudio registral del titular del servicio y del inmueble en donde se ubica el mismo y exista absoluta certeza que no existen bienes muebles o inmuebles que sean legalmente susceptibles de embargos. Para ello el servicio deberá encontrarse inactivo, desde hace más de 365 días. El Área de Cobro Administrativo, debe emitir resolución administrativa, que indique las diversas gestiones cobratorias, realizadas, sin que se haya recuperado la deuda y resulta anti productivo para las finanzas, continuar con el trámite de cobro judicial.

c) Cuentas por cobrar para servicios de agua y alcantarillado sanitario, en los cuales se ha realizado el proceso de cobro administrativo y judicial, sin que se haya podido recuperar la deuda y se encuentren inactivos.

d) Cuentas por cobrar para las cuales se ha gestionado la recuperación del pendiente y se ha solicitado administrativamente, la prescripción de la deuda por parte del usuario, de facturas que tienen diez o más años en estado de morosidad, previa certificación de las áreas administrativas correspondientes y estudio técnico de la facturación.

e) Cuentas por cobrar para las cuales, se ha gestionado el cobro judicial y se haya declarado judicialmente la prescripción total o parcial de la deuda.

f) Cuentas para las cuales no es posible reconstruir por ningún medio el estado de cuenta, ni depurar la deuda por no recuperarse la información necesaria y/o no se puede relacionar el servicio con el inmueble, previo estudio técnico por parte de las áreas competentes.

g) Cuentas en las cuales las propiedades han sufrido modificaciones catastrales o registrales y no se puede determinar el inmueble donde recae la deuda, previo estudio técnico.

Cumplidas las condiciones establecidas anteriormente, la deuda se pasará a incobrable, previo dictamen legal y resolución motivada de la Gerencia General o Sub Gerencia General.

## **CAPÍTULO XII. Disposiciones finales.**

### **SECCIÓN ÚNICA.**

**Artículo 104.- Obligatoriedad de cumplimiento.** El presente Reglamento, los Manuales de Políticas, Procedimientos de Calidad, Formularios e Instructivos dictados por AyA, serán de acatamiento obligatorio para la institución, los funcionarios y los usuarios, respectivamente.

**Artículo 105.- Derogatorias.** El presente reglamento deroga totalmente al Reglamento para la Prestación de los Servicios del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, publicado en La Gaceta N°184, Alcance No. 181 del 05 de octubre del 2018; así como cualquier otro acuerdo, criterio legal o directriz de AyA, que se le oponga.

**Artículo 106.- Vigencia.** Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

**ACUERDO FIRME**

**Licda. Karen Naranjo Ruiz**

Junta Directiva