

PROPUESTA DE MEJORA



INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y
ALCANTARILLADO

Reglamento para la Prestación de los Servicios de AyA

SETIEMBRE 2021

Índice

Presentación	3
CAPÍTULO I Reforma Parcial y Adición al Reglamento para la Prestación de los Servicios de AyA.....	4
Matriz de principales cambios propuestos	4
Atributos que debe cumplir la regulación revisada	84

Presentación

La aplicación de la metodología de Análisis de Impacto Regulatorio *ex post*, sin duda, es una experiencia nueva en el país, por lo que el reto que se enfrenta es ir perfeccionando la herramienta, de manera que resulte útil para llevar adelante los procesos y planes de mejora regulatoria que normalmente desarrollan las instituciones del país.

En este caso el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados ha facilitado el proceso de aplicación de esa metodología a un equipo de profesionales del Proyecto Costa Rica Fluye, asignando un equipo interno para apoyar en el trabajo realizado y compartir las experiencias relacionadas con las regulaciones que se eligieron para ser analizadas con las herramientas utilizadas en la ejecución de dicho análisis.

Producto de este ejercicio, presentamos junto con el informe técnico elaborado, una propuesta de mejora de las regulaciones analizadas en esta institución, con la finalidad que se constituyan en un insumo útil para la toma de decisiones, lo que indudablemente tendrá un impacto positivo para sus abonados y para la reactivación de la actividad económica en el país.

La propuesta plantea una reformulación del proceso de solicitud y conexión de un nuevo servicio, integrado con base en la propuesta de creación de un expediente único digital. Por ello, se reordena el Reglamento vigente conforme a esta visión de proceso y se proponen algunos ajustes generales, especialmente en materia de principios.

Asimismo, el equipo de Costa Rica Fluye y de la Dirección de Mejora Regulatoria del MEIC se pone a sus órdenes para colaborar, de ser necesario, en la efectiva ejecución del plan de implementación de propuestas que presente el Instituto al Ministerio. Cabe indicar que la propuesta de regulación deberá cumplir con el procedimiento de control previo de conformidad con lo establecido en el artículo 12 y 12 bis del Decreto Ejecutivo 37045, del Reglamento a la Ley número 8220.

CAPÍTULO I

Reforma Parcial y Adición al Reglamento para la Prestación de los Servicios de AyA

Matriz de principales cambios propuestos

Reglamento para la Prestación de Servicios de AyA Vigente	Propuesta
<p>Artículo 4- Del principio rector para otorgar el servicio de agua. La prestación del servicio de agua en la zona de cobertura existente se brindará bajo el principio de que el consumo humano es prioritario. En el caso de zonas deficitarias, AyA deberá prever las condiciones hídricas e hidráulicas necesarias para otorgar la disponibilidad y eventual conexión del servicio, ante solicitudes que correspondan a inmuebles que se ubiquen en zonas de crecimiento máximo.</p>	<p>Artículo 4- Principios orientadores de este Reglamento. Los principios orientadores de este Reglamento, son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Del principio rector para otorgar el servicio de agua. La prestación del servicio de agua en la zona de cobertura existente se brindará bajo el principio de que el consumo humano es prioritario. En el caso de zonas deficitarias, AyA deberá prever las condiciones hídricas e hidráulicas necesarias para otorgar la disponibilidad y eventual conexión del servicio, ante solicitudes que correspondan a inmuebles que se ubiquen en zonas de crecimiento máximo.b. Del principio rector para otorgar el servicio de saneamiento de las aguas residuales. La prestación de los servicios de saneamiento, en las zonas de cobertura existentes, se brindará bajo el principio de protección de la salud pública y del ambiente. En el caso de zonas deficitarias, AyA deberá prever las condiciones hídricas e hidráulicas necesarias para otorgar la disponibilidad y eventual conexión del servicio, ante solicitudes que correspondan a inmuebles que se ubiquen en zonas de crecimiento máximo.c. Del principio de motivación. Todo acto administrativo que se dicte en virtud de la ejecución de este Reglamento deberá motivarse de acuerdo con el ordenamiento jurídico, así como a la ciencia y a la técnica.d. Del principio de celeridad y cumplimiento de plazos. De conformidad con la Ley No. 8220, la Administración

	<p>deberá resolver en los plazos señalados en este Reglamento, bajo pena de incurrir en responsabilidad. Con la finalidad de cumplir con este principio, las prevenciones realizadas, por única vez, por la Administración, serán válidas para todos los funcionarios y no se podrán solicitar nuevos requisitos o señalar nuevos defectos sobre lo que ya ha sido aprobado en una etapa anterior.</p> <p>e. Del principio de simplificación de los trámites. Como parte de los procesos de mejora continua, se deberá eliminar todo aquel requisito o trámite que no genere perjuicio ni a la Administración ni a los administrados.</p> <p>f. Principio de uniformidad de criterios. La Administración deberá establecer procedimientos estandarizados para la aplicación de este Reglamento, reduciendo la discrecionalidad y buscando la uniformidad de criterios en todas sus oficinas y dependencias.</p>
<p>Artículo 5- Del principio rector para otorgar el servicio de saneamiento de las aguas residuales. La prestación de los servicios de saneamiento, en las zonas de cobertura existentes, se brindará bajo el principio de protección de la salud pública y del ambiente. En el caso de zonas deficitarias, AyA deberá prever las condiciones hídricas e hidráulicas necesarias para otorgar la disponibilidad y eventual conexión del servicio, ante solicitudes que correspondan a inmuebles que se ubiquen en zonas de crecimiento máximo.</p>	<p>Artículo 5- Principios orientadores del proceso de contratación y ejecución de obras de infraestructura nuevas. Son principios orientadores del proceso de contratación y ejecución de obras de infraestructura, los siguientes:</p> <p>a. Consistencia con las políticas nacionales. Los proyectos de infraestructura destinados a la prestación de los servicios de acueductos y alcantarillados deberán ser consistentes con los objetivos de la política pública, donde se establecen las prioridades para cerrar las brechas de servicios e infraestructura.</p> <p>b. Efectividad y eficiencia de los recursos. Se deberán buscar las alternativas que busquen el máximo impacto en el bienestar de la ciudadanía, la gestión de resultados con el mejor uso de los recursos públicos que se encuentren disponibles para estos efectos.</p> <p>c. Oportunidad. El AyA deberá prever la atención oportuna de las necesidades de la población, y de forma que se</p>

	<p>ejecuten los proyectos sin que existan retrasos que le afecten.</p> <p>d. Continuidad de la prestación de servicios y desarrollo de los proyectos de inversión. El AyA garantizará que los proyectos tendrán los recursos y condiciones que aseguren la prestación del servicio a lo largo de su vida útil.</p> <p>e. Transparencia y rendición de cuentas. El AyA deberá incorporar las mejores prácticas de gobierno corporativo en la gestión de proyectos.</p> <p>f. Mejora de servicios tecnológicos. El AyA garantizará la mejora continua y creación de las plataformas tecnológicas con la finalidad de hacer más eficiente la contratación y ejecución de obras nuevas.</p>
	<p>Artículo 19- Objetivos. Las disposiciones de este Título buscarán cumplir con los siguientes objetivos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Incrementar la cobertura en la prestación del servicio de agua potable por cañería y por cañería intradomiciliaria buscando alcanzar el 100% en 2030, incluyendo la infraestructura necesaria para lograr esta cobertura.2. Incrementar la cobertura buscando alcanzar el 100% para 2036 en la prestación de servicio de alcantarillado y el manejo seguro del total de las aguas residuales para la región urbana o áreas con alta densidad de población, incluyendo la infraestructura necesaria para alcanzar esta cobertura.3. Instituir un enfoque de proceso integral para la obtención de los servicios de Acueductos y Alcantarillados.4. Establecer principios orientadores para la planificación de la cartera de proyectos de inversión en infraestructura primaria para mejorar o ampliar la existente.

	<p>Con el fin de analizar el avance del cumplimiento de estos objetivos se hará una revisión integral de este Título cada tres años.</p> <p>Para evidenciar el avance de la gestión institucional para alcanzar los objetivos de este Título, el AyA establecerá anualmente en su Plan Operativo Institucional indicadores de medición de cumplimiento de objetivos, con el fin de medir la eficiencia y eficacia de la regulación.</p>
	<p>Artículo 20- Proceso de solicitud de servicios nuevos. El proceso de obtención de un servicio nuevo, el cual se tramitará bajo el expediente único digital de conformidad con el artículo 6 del presente Reglamento, estará conformado por los siguientes subprocesos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Presentación del formulario proporcionado por el AyA y documentos que garanticen la identificación del propietario registral de la finca, junto con los requisitos indicados en el artículo 22 del presente Reglamento. 2. Presentados los requisitos se hará el estudio mediante el cual se aprobará o denegará la capacidad y disponibilidad de los servicios. 3. En caso de ser requerido dependiendo del proyecto tramitado, se procederá a diligenciar y tramitar la inscripción de una servidumbre de paso en favor del AyA. 4. Aprobada la disponibilidad, en caso de ser requerido por la normativa vigente, se procederá a la revisión de los planos catastrados presentados para el proyecto o para el nuevo servicio. 5. Aprobados los planos del proyecto, se podrá iniciar con las obras primarias y/o proyectos tramitados y aprobados.

	<p>6. Terminadas las obras se realizará la inspección de la obra y se aprobará y recibirá la misma.</p> <p>7. Se concluirá el proceso con la habilitación de la conexión gestionada.</p> <p>Concluidos los subprocesos anteriores, el AyA garantizará la prestación del servicio, dándose por finalizada la gestión y archivándose en el expediente digital todas las gestiones desarrolladas.</p>
<p>Artículo 51- 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, los planos constructivos deberán incorporarse en la plataforma APC para la aprobación correspondiente, cumpliendo con los plazos definidos en el Decreto Ejecutivo 36550 MP-MIVAH-S-MEIC “Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción”, publicado en Gaceta N.º 117 del 17 de junio del 2011 y sus reformas.</p> <p>Una vez cumplido este procedimiento de aprobación, fiscalización y recepción de las obras primarias, éstas serán asumidas por el prestador de servicio público en calidad de donación. El ente operador deberá emitir el documento de disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado o ambos de conformidad con lo estipulado en la Constancia de Capacidad Hídrica.</p>	<p>Artículo 58- De la aprobación de planos constructivos y del deber de fiscalización. 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, los planos constructivos deberán incorporarse en la plataforma APC para la aprobación correspondiente, cumpliendo con los plazos definidos en el Decreto Ejecutivo 36550 MP-MIVAH-S-MEIC “Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción”, publicado en Gaceta N.º 117 del 17 de junio del 2011 y sus reformas. En caso de que el proyecto constructivo privado se realice juntamente con la construcción de obra primaria, el interesado no podrá optar por los servicios de conexión provisional de agua potable, de acuerdo con el artículo 61 del presente Reglamento, en el tanto el AyA o el prestador de servicios no hayan recibido a conformidad la obra primaria descrita en la constancia de capacidad hídrica y/o de capacidad de recolección y tratamiento emitidas por AyA.</p>
<p>Artículo 51- 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</p>	<p>Separación y creación de un artículo nuevo.</p>

descritas en la constancia de capacidad hídrica y/o de capacidad de recolección y tratamiento emitidas por AyA, los planos constructivos deberán incorporarse en la plataforma APC para la aprobación correspondiente, cumpliendo con los plazos definidos en el Decreto Ejecutivo 36550 MP-MIVAH-S-MEIC “Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción”, publicado en Gaceta N.º 117 del 17 de junio del 2011 y sus reformas.

Una vez cumplido este procedimiento de aprobación, fiscalización y recepción de las obras primarias, éstas serán asumidas por el prestador de servicio público en calidad de donación. El ente operador deberá emitir el documento de disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado o ambos de conformidad con lo estipulado en la Constancia de Capacidad Hídrica.

Artículo 72- De la asunción de las obras aprobadas por parte del AyA. Una vez cumplido este procedimiento de aprobación, fiscalización y recepción de las obras primarias, éstas serán asumidas por el prestador de servicio público en calidad de donación. El ente operador deberá emitir el documento de disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado o ambos de conformidad con lo estipulado en la Constancia de Capacidad Hídrica.

Reforma Parcial al Reglamento para la Prestación de los Servicios de AyA

Junta Directiva
Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados

Considerando:

- I. Que el 8 de diciembre de 2020, mediante el Acuerdo No. 2020-442, la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, aprobó la modificación integral al Reglamento de Prestación de los Servicios de AyA, publicada en el Alcance No. 29, a La Gaceta No. 27 del 9 de febrero de 2021.
- II. Que resulta necesario establecer un proceso que inicie con la solicitud de disponibilidad de servicios y finalice con la conexión de estos, en aras de garantizar la resolución oportuna bajo los criterios jurídicos, técnicos y científicos uniformes durante todas las etapas del proceso; así como para brindar un servicio más célere, accesible y procurar la prestación de los servicios para toda la población del país.
- III. Que como consecuencia del reordenamiento del proceso para la Conexión de Servicios Nuevos, es necesario realizar un ajuste en el articulado del Reglamento, con la finalidad de establecer un orden lógico de los restantes trámites regulados.
- IV. Que es interés del Estado que el ordenamiento jurídico-positivo provea el mayor grado de certeza y claridad para los administrados; así como para la misma Administración Pública, en aras de una adecuada aplicación de las normas jurídicas, razón por la cual, el Estado debe procurar la máxima congruencia y adaptación de las disposiciones reglamentarias, con el propósito de que éstas correspondan con la legislación nacional vigente.

Por tanto,

SE APRUEBA:

"Reforma Parcial al Reglamento para la Prestación de los Servicios del AyA "

REGLAMENTO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AyA

TÍTULO I Disposiciones Generales

CAPÍTULO I Objetivo, alcance, ámbito de aplicación

Artículo 1- 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 2- Alcance. Este Reglamento es de aplicación nacional tanto para el AyA como 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.

Artículo 3- 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 4- Principios orientadores de este Reglamento. Los principios orientadores de este Reglamento, son los siguientes:

- a. Del principio rector para otorgar el servicio de agua. La prestación del servicio de agua en la zona de cobertura existente se brindará bajo el principio de que el consumo humano es prioritario. En el caso de zonas deficitarias, AyA deberá prever las condiciones hídricas e hidráulicas necesarias para otorgar la disponibilidad y eventual conexión del servicio, ante solicitudes que correspondan a inmuebles que se ubiquen en zonas de crecimiento máximo.
- b. Del principio rector para otorgar el servicio de saneamiento de las aguas residuales. La prestación de los servicios de saneamiento, en las zonas de cobertura existentes, se brindará bajo el principio de protección de la salud pública y del ambiente. En el caso de zonas deficitarias, AyA deberá prever las condiciones hídricas e hidráulicas necesarias para otorgar la disponibilidad y eventual conexión del servicio, ante solicitudes que correspondan a inmuebles que se ubiquen en zonas de crecimiento máximo.
- c. Del principio de motivación. Todo acto administrativo que se dicte en virtud de la ejecución de este Reglamento deberá motivarse de acuerdo con el ordenamiento jurídico, así como a la ciencia y a la técnica.
- d. Del principio de celeridad y cumplimiento de plazos. De conformidad con la Ley No. 8220, la Administración deberá resolver en los plazos señalados en este Reglamento, bajo pena de incurrir en responsabilidad. Con la finalidad de cumplir con este principio, las prevenciones realizadas, por única vez, por la Administración, serán válidas para todos los funcionarios y no se podrán solicitar nuevos requisitos o señalar nuevos defectos sobre lo que ya ha sido aprobado en una etapa anterior.

- e. Del principio de simplificación de los trámites. Como parte de los procesos de mejora continua, se deberá eliminar todo aquel requisito o trámite que no genere perjuicio ni a la Administración ni a los administrados.
- f. Principio de uniformidad de criterios. La Administración deberá establecer procedimientos estandarizados para la aplicación de este Reglamento, reduciendo la discrecionalidad y buscando la uniformidad de criterios en todas sus oficinas y dependencias.

Artículo 5- Principios orientadores del proceso de contratación y ejecución de obras de infraestructura nuevas. Son principios orientadores del proceso de contratación y ejecución de obras de infraestructura, los siguientes:

- a) Consistencia con las políticas nacionales. Los proyectos de infraestructura destinados a la prestación de los servicios de acueductos y alcantarillados deberán ser consistentes con los objetivos de la política pública, donde se establecen las prioridades para cerrar las brechas de servicios e infraestructura.
- b) Efectividad y eficiencia de los recursos. Se deberán buscar las alternativas que busquen el máximo impacto en el bienestar de la ciudadanía, la gestión de resultados con el mejor uso de los recursos públicos que se encuentren disponibles para estos efectos.
- c) Oportunidad. El AyA deberá prever la atención oportuna de las necesidades de la población, y de forma que se ejecuten los proyectos sin que existan retrasos que le afecten.
- d) Continuidad de la prestación de servicios y desarrollo de los proyectos de inversión. El AyA garantizará que los proyectos tendrán los recursos y condiciones que aseguren la prestación del servicio a lo largo de su vida útil.
- e) Transparencia y rendición de cuentas. El AyA deberá incorporar las mejores prácticas de gobierno corporativo en la gestión de proyectos.
- f) Mejora de servicios tecnológicos. El AyA garantizará la mejora continua y creación de las plataformas tecnológicas con la finalidad de hacer más eficiente la contratación y ejecución de obras nuevas.

Artículo 6- Expediente único digital. El AyA creará el expediente único digital, que asegure la identificación de cada gestión y la integridad de la documentación, que permita visualizar un almacenamiento ordenado cronológicamente con identificación del funcionario o funcionarios responsables, la fecha de ingreso a cada departamento asignado y el estado de trámite actualizado. Además, al administrado se le asignará el acceso al expediente electrónico o su reporte actualizado, pudiendo consultar toda la información que conste en este. El expediente único digital estará sujeto al número de finca identificado en el plano catastrado, por lo que cualquier gestión o servicios prestados a esta, ya sean aprobadas o denegadas, deberá constar dentro del expediente.

El AyA deberá reglamentar el cumplimiento de esta obligación.

CAPÍTULO II

Siglas y definiciones

Artículo 7- Siglas. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

ADII: Asociación de Desarrollo Integral Indígena.
APC: Administrador de Proyectos de Construcción.
APT: Administrador de Proyectos de Topografía.
APC-R: Plataforma APC-Requisitos.
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.
BANHVI: Banco Hipotecario de la Vivienda.
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. ORAC: Oficina Regional de Acueductos Comunales.
PTAR: Planta de Tratamiento para Aguas Residuales.
SENARA: Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento.
UEN: Unidad Estratégica de Negocios.

Artículo 8- Definiciones. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- 1. Acometida de agua:** Extensión de tubería que se instala desde la red de distribución hasta el punto de instalación de la conexión del servicio.
- 2. 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.
- 3. Acueducto:** Conjunto de fuentes, plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento, redes de conducción, distribución y demás elementos necesarios para el suministro de agua a una población.
- 4. 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 domiciliario, industrial, tecnológicos, sistemas de enfriamientos y contra incendios. Se excluye de este uso las actividades de riego agropecuario, pecuario y forestal. Este tipo de agua es suplida por los entes prestatarios autorizados por ley o por delegación del AyA.
- 5. 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.
- 6. 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.
- 7. Agua residual de tipo especial:** Agua residual de tipo diferente al ordinario, que requiere de un pretratamiento antes de ser vertida a las redes sanitarias.

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

9. Ajuste a la facturación: Modificación a los importes facturados cuando se presente un alto consumo por razones no achacables al operador.

10. Albergues: Espacios públicos o privados que son utilizados como alojamiento temporal para el cuidado o atención de personas en riesgo social o en situación de indigencia.

11. 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.

12. Análisis de factibilidad técnica para el otorgamiento de los servicios: Proceso de 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. Para tales efectos se deberán de observar las siguientes condiciones:

a. Que 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.

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

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

d. Que cumple con la normativa ambiental correspondiente.

13. 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.

14. Área urbana: 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.

15. 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.

16. 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.

17. Calle o vía pública: Terreno de dominio público y de uso común, inalienable e imprescriptible, que por disposición de la autoridad administrativa se destina al libre tránsito de conformidad con las leyes y Reglamentos de planificación. De conformidad con la Ley de Caminos Públicos y sus reformas, se clasifican en red vial nacional y red vial cantonal.

18. Campamentos de damnificados: Actividad humana que consiste en colocar viviendas temporales en sitios, por lo general abiertos, con el fin de alojar y atender a grupos de damnificados, víctimas de desastres naturales o de situaciones migratorias.

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

20. 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.

21. Capacidad hídrica: Existencia real del recurso hídrico con factibilidad técnica configurada a partir de la certeza del diseño y procesos de tratamiento, desinfección y potabilización para su posterior explotación y la potencial atención de la demanda de los usuarios actuales y futuros por parte del prestador público. Asimismo, el aprovechamiento supone: que la fuente se ubique dentro de un inmueble inscrito o en posesión del prestador

de servicio público, que el caudal autorizado se encuentre debidamente concesionado a favor de éste y que haya solvencia en el inventario hídrico.

22. 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.

23. Condominio construido: Condominio cuyo desarrollador lo constituye y construye en su totalidad, de manera que vende a nuevos propietarios cada finca filial con su edificación finalizada.

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

25. 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.

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

27. Constancia de capacidad hídrica: Documento que emite el ente operador ante una negativa de disponibilidad de servicios, en el que se hace constar que el sistema de acueducto cuenta con capacidad hídrica real y actual para suplir la demanda de caudal requerida para un proyecto inmobiliario específico. Además se indican las obras primarias que se requieren para la eventual habilitación de los servicios.

28. Constancia de capacidad hídrica con inversión de obra pública: Documento que emite el ente operador ante una negativa de disponibilidad de servicios por falta de infraestructura, en el que se hace constar que el acueducto cuenta con capacidad hídrica real para la eventual emisión de la constancia de disponibilidad del servicio de abastecimiento de agua a un inmueble determinado; sujeta a la construcción de la infraestructura por parte del AyA o por parte del operador delegado.

29. Constancia de recolección y tratamiento con inversión de obra pública: Documento que emite el ente operador ante una negativa de disponibilidad de servicios, en el que se hace constar que el colector cuenta con capacidad de recolección y tratamiento para la eventual emisión de la constancia de disponibilidad del servicio de alcantarillado sanitario a un inmueble determinado; sujeta a la construcción de la infraestructura por parte del AyA o por parte del operador delegado.

30. Constancia de capacidad de recolección y/o tratamiento: Documento que emite el ente operador ante una negativa de disponibilidad de servicios por falta de infraestructura, en el que se hace constar que el sistema cuenta con la capacidad de recolección y/o tratamiento de las aguas residuales para la eventual emisión de la constancia de disponibilidad de recolección y/o tratamiento de las aguas residuales a favor de un inmueble determinado. Lo anterior una vez que se construyan y se reciban las obras primarias indicadas por el operador en la misma constancia.

31. Constancia de disponibilidad de servicios: Documento que emite el ente operador en el que hace constar la existencia real y actual en cuanto a capacidad hídrica, capacidad hidráulica, así como de recolección y tratamiento, en alguno de los linderos de un inmueble determinado, en función de la demanda de caudal y/o descarga que requiera el proyecto inmobiliario verificado por el operador, que permitirá eventualmente la instalación de los servicios de agua potable, recolección y tratamiento de las aguas residuales. Lo anterior previendo no afectar la demanda de los servicios existentes.

32. Constancia de información general: Documento que emite el ente operador en el que hace constar, que un inmueble que cuenta con plano de catastro inscrito; se encuentra ubicado dentro de una zona de cobertura de alguno de sus sistemas de abastecimiento de

agua potable, alcantarillado sanitario o ambos y por consiguiente, en jurisdicción del ente operador.

33. Constancia de existencia de infraestructura frente a linderos de un inmueble: Documento que emite el operador en el que hace constar, que un inmueble ubicado en área urbana cuenta en alguno de sus linderos, con vía pública existente y debidamente habilitada con servicios indispensables de agua potable y alcantarillado sanitario o ambos.

34. Constancia de servicio existente: Documento que emite el ente operador en el que se hace constar la existencia real y material de los servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario, asociados a un inmueble específico, el cual se encuentra registrado en la base de datos de AyA, con su correspondiente asignación de caudal, naturaleza y uso.

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

36. 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.

37. Conexión de servicio de agua: 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.

38. Conexión de servicio de saneamiento: 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.

39. Conexión fraudulenta: Conexión que habiendo sido suspendida por el operador del servicio; 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 real del servicio.

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

41. Conexión provisional para desarrollos urbanísticos: Servicio que, por la naturaleza de la actividad, se presta por un periodo determinado para la construcción de las obras primarias a cargo de un tercero, ya sea dentro de los linderos del inmueble y/o sobre vía pública o servidumbre de tubería y de paso a favor de AyA.

42. Conexión temporal: Servicio que por la temporalidad de la actividad que se abastece, se suministra por un periodo de tiempo determinado.

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

44. Consumo promedio: Promedio de los últimos 12 meses de consumos normales del servicio, registrados en la base de datos de lecturas.

45. Derecho de vía: Derecho que recae sobre una franja de terreno de naturaleza demanial, cuya área o superficie de terreno se destina a la construcción de obras viales para la circulación de vehículos y que incluye la calzada, cordón, caño, zonas verdes y aceras, con zonas adyacentes utilizadas para todas las instalaciones y obras complementarias relacionadas con la seguridad, el ornato, la nomenclatura vial y demás infraestructura para provisión de servicios públicos. Esta área está limitada a ambos lados por los linderos de las propiedades colindantes.

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

47. Desarrollador: Persona, física o jurídica, que desarrolla un proyecto inmobiliario.

48. Diseño de sitio: 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.

49. 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.

50. Disponibilidad de servicio de recolección y tratamiento: Existencia real y actual, no futura ni potencial, de la capacidad de recolección y tratamiento de las aguas residuales, para solventar las necesidades de servicios de una población determinada.

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

52. 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.

53. 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.

54. Extensión de ramal: Ampliación a la tubería existente de distribución o de recolección del acueducto y del alcantarillado sanitario respectivamente, a partir del aumento de longitud de un segmento de la red hasta un punto determinado.

55. Factibilidad tecnológica: Existencia real y actual de acceso a 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.

56. 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 demás información de interés para el usuario. También puede presentar información de las cuentas por cobrar vencidas.

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

58. 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.

59. Finca filial matriz: 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.

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

61. Fraccionamiento: 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.

62. Fuerza o causa mayor: 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.

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

64. 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.

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

66. Independización de servicios en un condominio: Acto mediante el cual, a solicitud de parte, AyA modifica un servicio de agua potable y/o alcantarillado sanitario que abastece una finca matriz, para que cada una de las fincas filiales que la conforman, cuenten con medición independiente; siempre que el condominio cuente con la Resolución Administrativa de Recepción de Obras emitida por AyA. La independización de los servicios implica la entrega al AyA del sistema del que se trate, para su administración, operación y mantenimiento, exceptuando las plantas de tratamiento de aguas residuales. En ninguno de los casos se independizarán, de forma exclusiva, los servicios de alcantarillado sanitario.

67. Individualización de servicios en un mismo inmueble: Acto mediante el cual, a solicitud del interesado, AyA aprueba en un mismo inmueble la instalación de dos o más servicios ya sea de agua o de agua y alcantarillado sanitario, para cada una de las unidades de consumo existentes, legalmente autorizadas dentro del mismo inmueble. Esta modalidad no aplica para las propiedades en condominio.

68. Infraestructura existente de AyA: 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.

69. Infraestructura primaria u obras primarias: 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 a favor de AyA.

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

71. Inspección técnica: Revisión especializada que realiza AyA y/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). Corresponde también a las inspecciones que realiza AyA como parte de su deber de fiscalización, en las distintas etapas de la construcción de las obras primarias, a cargo de un desarrollador.

72. Inspección técnica para abastecimiento: Revisión que el operador efectúa de oficio o a solicitud del usuario, con el fin de actualizar la base de datos en cuanto al catastro, uso del servicio y datos básicos de éste.

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

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

75. 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.

76. 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.

77. Límite de propiedad para el servicio de alcantarillado sanitario: 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.

78. Memoria de cálculo para dotación de Servicios o Cambio de Diámetro: Estimación de consumo mensual de agua, para determinar, de acuerdo con 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 (m³) por mes.

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

80. 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.

81. Plano de agrimensura: 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.

82. Plano catastrado: 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.

83. 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.

84. 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.

85. Prestador de servicio público, operador u operador delegado: Sujeto público o privado regulado por la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, conforme a la Ley 7593 y su Reglamento, que cuenta con título habilitante para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado. Los entes públicos cuentan con habilitación legal y los sujetos de derecho privado (ASADAS) por delegación del AyA.

86. Prestación óptima: Servicio que cumple las condiciones establecidas de calidad, cantidad, confiabilidad, continuidad, oportunidad, acceso universal, eficiencia, sostenibilidad e igualdad conforme a la presión óptima del servicio.

87. Presión de servicio funcional: Presión mínima dinámica de servicio en el punto de entrega que no disminuye en más de un 25% el parámetro de presión de servicio establecido para la prestación óptima.

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

89. 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.

90. 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.

91. 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.

92. Proyecto de Vivienda de Interés Social: Unidad o conjunto de unidades habitacionales cuya compra o construcción es susceptible de ser financiada por medio de los recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

93. 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.

94. 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.

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

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

97. 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 fisicoquímicos 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.

98. Riego ornamental domiciliario: Riego superficial de zonas verdes y jardines propios del conjunto habitacional. Se excluye el riego agropecuario, pecuario y forestal.

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

100. Servicio equivalente: Consumo de una unidad no domiciliar expresado en el consumo promedio de unidades habitacionales, se calculará de acuerdo con 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.

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

102. 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.

103. Servicio de saneamiento: Integración de los Servicios de Recolección (Alcantarillado Sanitario), Servicio de Tratamiento y Disposición Final de las aguas residuales.

104. 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.

105. 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.

106. 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.

107. 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.

108. 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.

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

110. 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.

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

112. Sistema de abastecimiento de agua potable (sistema de agua potable): Conjunto de fuentes del recurso hídrico y de la infraestructura y equipamiento para su captación, potabilización y distribución, lo cual incluye: plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento, líneas de aducción y conducción, estaciones de bombeo, pozos, redes distribución, hidrantes, hidrómetros y demás elementos necesarios para el suministro de agua potable a un núcleo de población.

113. 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.

114. Sistema de saneamiento: Conjunto de infraestructura, incluida las estaciones de bombeo y los pozos de registro (pozos de inspección), equipamiento y demás elementos necesarios para la recolección de las aguas residuales a través de redes terciarias, secundarias o primarias, para el tratamiento y la disposición final de aguas residuales tratadas a un cuerpo receptor. El diseño del sistema de saneamiento considera además de las aguas residuales de tipo ordinario, los aportes por aguas de infiltración y aguas residuales tratadas de tipo especial, que cumplan con los límites máximos permisibles establecidos en el Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales vigente. Dentro de este concepto no se consideran los sistemas privados de tratamiento y disposición de aguas residuales, sea de tipo ordinario o especial.

115. 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.

116. 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.

117. Sistema privado: Sistema de agua o de saneamiento dentro de los inmuebles privados o servidumbre de paso, que no es administrado por AyA u otro operador delegado.

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

119. Solicitante de los servicios: 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 el Estado y sus instituciones otorguen en sus inmuebles a particulares.

120. Suministro de agua en gran volumen entre operadores autorizados: Abastecimiento de agua en gran volumen entre operadores autorizados de servicios, con el objetivo de que el operador solicitante que requiera incrementar la capacidad hídrica de sus sistemas, pueda satisfacer la demanda de sus usuarios actuales y potenciales, en resguardo del interés público y de acuerdo a las potestades rectoras del AyA.

121. Suministro de agua en volumen para medios de transporte acondicionados: Modalidad de venta de agua en un volumen determinado, a través de medios de transportes; por ejemplo, camiones cisterna, embarcaciones y aviones.

122. 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.

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

124. 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 operador del servicio.

125. Urbanización: Fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.

126. Uso de agua: Destino o actividad que el usuario le da al servicio de agua.

127. Usuario: Persona física y/o jurídica que utiliza en forma legítima los servicios prestados por el operador de servicio por ley o por delegación.

128. Zona de crecimiento máximo: Área geográfica dentro de una zona deficitaria, donde el prestador de servicio público, de forma excepcional y durante una temporalidad previamente definida, autoriza la emisión de constancias de disponibilidad de servicios positivas para casos de vivienda unifamiliar o comercio individual, siempre que se cumpla con la cantidad, continuidad y calidad óptimas, así como también con la presión de servicio funcional y la capacidad de recolección y tratamiento de los usuarios existentes y los eventuales nuevos usuarios.

129. Zona de cobertura: Área geográfica donde existen redes de acueducto y alcantarillado sanitario habilitadas, en operación, jurisdicción y administración de un prestador de servicio público.

130. Zona deficitaria: Zona de cobertura de un prestador de servicio público donde las condiciones hídricas o hidráulicas de los sistemas existentes impiden atender, de forma conjunta, la prestación óptima para los servicios de los usuarios existentes y los nuevos servicios que pretendan incorporarse por desarrollos urbanísticos, comerciales o inmobiliarios, por lo que la emisión de constancias de disponibilidades positivas para estos

últimos supone un impacto negativo en la prestación óptima, el balance hídrico o la capacidad de recolección y tratamiento en perjuicio de la comunidad servida y los eventuales nuevos usuarios.

Este tipo de zona tendrá una condición de temporalidad definida, la cual estará sujeta a la ejecución de obras de inversión que solventen la insuficiencia técnica y operativa expuesta en un estudio técnico que, a partir de la aplicación de criterios múltiples, detalle las causas que inciden en la capacidad real y actual de uno, otro u ambos sistemas administrados por el prestador de servicio público.

131. Zona de influencia: Área geográfica de potencial expansión territorial de los servicios de acueducto y alcantarillado sanitario donde el prestador de servicio público se encuentra facultado para autorizar expansiones de las redes de servicio público, siempre que ello no implique habilitar zonas de restricción absoluta, generar estrés hídrico del recurso disponible o comprometer la capacidad o condiciones hídricas o hidráulicas del sistema de acueducto o sistema de alcantarillado y tratamiento existentes en perjuicio de la comunidad servida o de los eventuales nuevos desarrollos. En el caso de sistemas delegados esta zona será determinada por la Subgerencia de Gestión de Sistemas Delegados.

132. Zona marítimo terrestre: Franja de tierra administrada por la Municipalidad correspondiente, con una dimensión 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 descubierto 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 conforme a la Ley N° 6043 y sus eventuales reformas.

133. Zona de restricción ambiental: Superficie territorial delimitada por 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 deben aprobarse disponibilidades de servicios o conexiones para la prestación de los servicios de acueducto o alcantarillado sanitario o ambos por parte de un prestador de servicio público.

134. Zona de restricción de servicios: Zona de cobertura o zona de influencia de un prestador de servicio público donde las condiciones hídricas o hidráulicas de los sistemas existentes impiden atender la demanda, expansión o prestación óptima de los servicios debido a la falta de capacidad hídrica, hidráulica, de recolección o tratamiento.

Este tipo de zona requerirá una declaración expresa mediante un Acuerdo de Junta Directiva del AyA, que deberá ser publicada en el Diario Oficial La Gaceta. Lo anterior facultará al prestador de servicio público para suspender el otorgamiento de constancias de disponibilidad y nuevos servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario.

CAPÍTULO III

Generalidades

Artículo 9- De los servicios. AyA prestará los servicios de abastecimiento de agua para uso poblacional y saneamiento de aguas residuales dentro de la zona de cobertura, siempre que el área cuente con factibilidad técnica y legal.

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

Artículo 10- De las condiciones técnicas para la prestación de los servicios. Es obligación del prestador de los servicios de agua potable y saneamiento brindarlos dentro de los parámetros de prestación óptima en cuanto a calidad, cantidad, continuidad, confiabilidad, igualdad, acceso universal, eficiencia, oportunidad, sostenibilidad y con un enfoque de derechos humanos, salvo en casos de fuerza mayor, caso fortuito o periodos de mantenimiento debidamente divulgados que afecten la zona de cobertura donde está localizada la propiedad.

En cuanto al parámetro de presión dinámica mínima por servicio, la prestación óptima que el prestador deberá de garantizar es de 10 metros columna de agua (m.c.a.) en el punto de conexión en donde se ubique el sistema de medición.

Artículo 11- Del tipo de zonas que permiten o imposibilitan el otorgamiento de servicios por parte del prestador. Cuando el operador determine mediante estudios técnicos, que dentro de su zona de cobertura existen condiciones que limitan la continuidad en la prestación del servicio o que imposibilitan la atención de las zonas de influencia, ésta será definida como tal y será declarada como zona de restricción de servicios. La Subgerencia de Gestión de Sistemas GAM, la Subgerencia de Gestión de Sistemas Periféricos o la Subgerencia de Gestión de Sistemas Delegados, respectivamente, deberán fundamentar mediante un estudio técnico las características que la definen como tal y establecer los requerimientos necesarios para superar esa restricción.

La declaratoria de la zona de restricción de servicios será mediante Acuerdo de la Junta Directiva de AyA, el cual deberá ser publicado en el Diario Oficial La Gaceta, lo que facultará al operador, dentro de una temporalidad definida, suspender el otorgamiento de constancias de disponibilidad y conexiones de servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario en esa zona.

Bajo ningún supuesto se habilitará por parte del operador del servicio público, la prestación de los servicios de acueducto o alcantarillado sanitario o ambos, en aquellas zonas con restricción ambiental, las cuales se identifican por sus condiciones geomorfológicas o se consideran como zonas de riesgo, zonas de protección y áreas protegidas o reservas patrimonio del Estado, las cuales por disposiciones legales o de planificación territorial de orden local, regional o nacional no se permite el desarrollo inmobiliario.

En aquellas zonas calificadas como deficitarias, únicamente se otorgarán constancias de disponibilidad y conexiones de servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario a favor de inmuebles que se ubiquen en zonas de crecimiento máximo. Este tipo de zona será así definida y calificada por el Subgerente de Gestión de Sistemas GAM y por cada Director Regional, con fundamento en los criterios técnicos- científicos que se emitan sobre el particular.

Artículo 12- 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 13- De los criterios y 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 suministro se priorizará con fundamento en criterios de hacinamiento e

imposibilidad de cierre o interrupción de la actividad que se atiende, en los sectores donde se ubiquen estas actividades en el siguiente orden de prioridad:

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

Artículo 14- De las inspecciones por parte del operador. AyA podrá realizar inspecciones, estudios e investigaciones necesarias para los fines que se dirán, 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.

Estas inspecciones serán requeridas al asumir los sistemas y nuevos acueductos, para realizar inventarios de los sistemas y actualizar la base de datos de los servicios, igualmente para el caso de cooperación interinstitucional, programas sociales y realizar estudios técnicos en cuanto a valoración de fuentes y atención de emergencias.

En caso de que el responsable del inmueble, debidamente notificado, no permitiera el ingreso del personal de AyA para realizar las inspecciones requeridas, se utilizarán los medios legales pertinentes.

Igualmente, AyA como parte de su deber de fiscalización, realizará las inspecciones en las distintas etapas del proceso constructivo de las obras primarias de agua potable y/o al sistema de saneamiento, de conformidad con Reglamento de Aprobación y Recepción del Sistema de Saneamiento de AyA.

Asimismo, y a solicitud del usuario, AyA realizará revisiones en el sistema de medición por medio del hidrómetro y sus componentes en un plazo que no supere los 3 días a partir de realizada la solicitud, 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.

AyA para el desarrollo de los distintos tipos de inspección podrá hacer uso de las herramientas tecnológicas disponibles, que permitan registrar en un reservorio de datos, los elementos propios de la inspección que posteriormente sirvan para verificar, dar seguimiento y tomar decisiones en cuanto a la situación sujeta a estudio.

CAPÍTULO IV

De los derechos y obligaciones del usuario

SECCIÓN PRIMERA

De las responsabilidades

Artículo 15- 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. 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 alternativo 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 16- 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) Utilizar los servicios que se le brindan para el uso exclusivo para el que fueron aprobados.
- c) Notificar a AyA, cualquier cambio en el uso 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 los requisitos y condiciones definidas en el Reglamento de Reuso y Vertido de Aguas Residuales, 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 sin la autorización de AyA, por lo que 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.
- n) Pagar oportunamente y en el plazo fijado sus compromisos con el prestador de servicio.
- o) Cumplir oportunamente con las 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.
- p) De acuerdo con la Ley 5395, Ley General de Salud, deberá conectar las instalaciones del inmueble al sistema de alcantarillado sanitario, cuando éste se encuentre en funcionamiento y el servicio sea técnicamente factible de ser utilizado.

SECCIÓN SEGUNDA

De las obligaciones surgidas por segregación y reunión de fincas

Artículo 17- 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 18- De las obligaciones surgidas por la reunión de fincas. Cuando varias propiedades que disfrutaran 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 por concepto de servicios existentes en las fincas anteriores. Para todos los efectos, el nuevo propietario será para AyA, el responsable y el titular de los servicios. El propietario podrá optar porque permanezcan activos los servicios, o bien solicitar su desconexión temporal o eliminación, en caso de que no los requiera.

TÍTULO II

Del Proceso de Conexión de Servicios Nuevos

CAPÍTULO I

De los objetivos, expediente único digital y sus requisitos

Artículo 19- Objetivos. Las disposiciones de este Título buscarán cumplir con los siguientes objetivos:

1. Incrementar la cobertura en la prestación del servicio de agua potable por cañería y por cañería intradomiciliaria buscando alcanzar el 100% en 2030, incluyendo la infraestructura necesaria para lograr esta cobertura.
2. Incrementar la cobertura buscando alcanzar el 100% para 2036 en la prestación de servicio de alcantarillado y el manejo seguro del total de las aguas residuales para la región urbana o áreas con alta densidad de población, incluyendo la infraestructura necesaria para alcanzar esta cobertura.
3. Instituir un enfoque de proceso integral para la obtención de los servicios de Acueductos y Alcantarillados.
4. Establecer principios orientadores para la planificación de la cartera de proyectos de inversión en infraestructura primaria para mejorar o ampliar la existente.

Con el fin de analizar el avance del cumplimiento de estos objetivos se hará una revisión integral de este Título cada tres años.

Para evidenciar el avance de la gestión institucional para alcanzar los objetivos de este Título, el AyA establecerá anualmente en su Plan Operativo Institucional indicadores de medición de cumplimiento de objetivos, con el fin de medir la eficiencia y eficacia de la regulación.

Artículo 20- Proceso de solicitud de servicios nuevos. El proceso de obtención de un servicio nuevo, el cual se tramitará bajo el expediente único digital de conformidad con el artículo 6 del presente Reglamento, estará conformado por los siguientes subprocesos:

1. Presentación del formulario proporcionado por el AyA y documentos que garanticen la identificación del propietario registral de la finca, junto con los requisitos indicados en el artículo 22 del presente Reglamento.
2. Presentados los requisitos se hará el estudio mediante el cual se aprobará o denegará la capacidad y disponibilidad de los servicios.
3. En caso de ser requerido dependiendo del proyecto tramitado, se procederá a diligenciar y tramitar la inscripción de una servidumbre de paso en favor del AyA.
4. Aprobada la disponibilidad, en caso de ser requerido por la normativa vigente, se procederá a la revisión de los planos catastrados presentados para el proyecto o para el nuevo servicio.
5. Aprobados los planos del proyecto, se podrá iniciar con las obras primarias y/o proyectos tramitados y aprobados.
6. Terminadas las obras se realizará la inspección de la obra y se aprobará y recibirá la misma.
7. Se concluirá el proceso con la habilitación de la conexión gestionada.

Concluidos los subprocesos anteriores, el AyA garantizará la prestación del servicio, dándose por finalizada la gestión y archivándose en el expediente digital todas las gestiones desarrolladas.

Artículo 21- 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, para actividades comerciales o industriales que cumplan con los requisitos y usos autorizados en este Reglamento

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 41 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 AyA en un plazo que no supere los 15 días propondrá al propietario o poseedor la construcción de una extensión de ramal u otros componentes del sistema hidráulico, en observancia de los requerimientos detallados por AyA en el artículo 33 de este Reglamento mediante el estudio técnico respectivo.

En casos muy calificados, especialmente por condiciones socioeconómicas y de riesgo sanitario, de conformidad con las disposiciones que emita el AyA, podrá realizar la extensión de ramal y/u otros componentes hidráulicos, a fin de garantizar el acceso al agua potable y saneamiento en su dimensión de derecho humano y en acatamiento 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 GAM y Periféricos o por la Subgerencia de Gestión de Sistemas Delegados, según corresponda, mediante una resolución administrativa, la cual será emitida en un plazo de 20 días hábiles, a partir de generada la solicitud.

Artículo 22- Sobre la verificación y condiciones generales para la solicitud y aprobación de los trámites que regula este Reglamento. El usuario podrá realizar las solicitudes de los trámites que regula este Reglamento ya sea de forma presencial en las plataformas de servicios ubicadas en las Agencias y Oficinas Cantonales del AyA, mediante el correo electrónico denominado linea800@aya.go.cr, o mediante la plataforma APC-R dispuesta para trámites previos.

El usuario podrá realizar las solicitudes de los trámites mediante formularios preimpresos y digitales para lo cual será permitido el uso de la firma digital.

Cuando el operador reciba por cualquiera de los medios indicados, una solicitud respecto a alguno de los trámites que se regula el presente Reglamento verificará a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, la información requerida para la conformación del expediente único digital. En ese sentido AyA deberá consignar, según corresponda, los siguientes requisitos:

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

Esta verificación se realizará dentro de los tres primeros días naturales del plazo de resolución del trámite, contados a partir del día siguiente de recibida o ingresada la solicitud.

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

Cuando por razones de fuerza mayor AyA no cuente con factibilidad tecnológica para realizar este proceso de verificación a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles, se notificará al solicitante, como máximo al día siguiente de sucedido el evento; con el fin de que aporte los requisitos requeridos pudiendo utilizar el certificado digital o firma electrónica, según sean el tipo de trámite; lo anterior dentro de un plazo de hasta diez días hábiles, que empezarán a correr a partir del día siguiente de la notificación. Una vez que el solicitante haya cumplido, se continuará con el cómputo del plazo previsto para resolver la solicitud.

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 con la firma autenticada por un abogado. El titular o representante legal respectivo podrán ser representados por un tercero mediante una autorización formal debidamente autenticada por un abogado, que lo acredite para realizar el trámite requerido.

El propietario y/o el poseedor del inmueble debe encontrarse al día en el pago de sus obligaciones con el AyA para solicitar cualquier servicio estipulado en este Reglamento. En caso de mora deberá normalizar la deuda de previo a la aprobación de la solicitud. Se exceptúan los casos definidos por otras normas, convenios e instituciones del Estado cuya cancelación de las facturas se encuentren en trámite dentro del plazo de los 45 días permitidos.

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

Conforme a lo establecido en el artículo 6 de la Ley No. 8220, Publicada en La Gaceta No. 49 del 11 de marzo de 2002, en caso de que el solicitante no cumpla con la totalidad de los requisitos, que no puedan ser verificados o bien, estén incorrectos, AyA lo prevendrá para que dentro del plazo máximo de 10 días hábiles los aporte o subsane. Transcurrido dicho plazo sin que se atienda el requerimiento, el trámite será archivado de oficio y en caso de requerir el servicio deberá realizar una nueva solicitud.

CAPÍTULO II

Del alcance, requisitos, emisión y vigencia de las constancias de disponibilidad de servicios, de capacidad hídrica y de recolección y tratamiento y de conexión existente.

Artículo 23- Del alcance de la constancia de disponibilidad de servicios. La constancia de disponibilidad de servicios permitirá gestionar ante las diferentes instancias estatales la obtención de los permisos y las autorizaciones necesarias para la construcción de proyectos inmobiliarios de toda índole.

Esta constancia constituye el acto administrativo que consigna la existencia real en cuanto a capacidad hídrica, capacidad hidráulica, así como de recolección y tratamiento en el lindero de un inmueble, que le permita la eventual solicitud de los servicios de agua potable, la recolección y tratamiento de las aguas residuales; sin ocasionar menoscabo a la prestación óptima de los servicios existentes.

La constancia mencionada no implicará una autorización a nivel constructivo o de segregación sin haberse aprobado los planos por AyA; de la misma forma, tampoco constituirá una autorización de interconexión ni de aprobación de conexiones de servicios permanentes, sin embargo, el prestador de servicios no podrá rechazar las conexiones permanentes aprobadas en la constancia de disponibilidad, salvo caso fortuito o de fuerza mayor, o por incumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos por las instancias competentes, acto que deberá ser debidamente motivado.

Artículo 24- 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 realizarla el propietario del inmueble o su representante legal, conforme lo dispone el artículo 22 de este Reglamento, ante las plataformas físicas digitales o virtuales que le ofrezca el prestador del servicio público. Para tales efectos se deben presentar de forma física o digital, los siguientes requisitos:

- a) Formulario de solicitud proporcionado por AyA, física o digitalmente disponible en la página WEB de AyA y en la plataforma APC-R, completo y firmado por el propietario registral, poseedor, representante o autorizado legal, de acuerdo con la forma de presentación, 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. AyA eximirá al solicitante de la presentación de este requisito al contar con la factibilidad tecnológica para su verificación.

De acuerdo con la verificación de las condiciones necesarias para la aprobación de los servicios indicada de manera general en el artículo 22 de este Reglamento, le corresponde a AyA verificar los requisitos ahí desglosados, así como las condiciones generales ahí establecidas para todos los trámites.

Artículo 25- De la solicitud de la constancia de disponibilidad de servicios para inmuebles registrados en derechos, fraccionamientos o urbanizaciones. Además de lo previsto en los artículos 22 y 24 de este Reglamento, para el caso de inmuebles registrados en derechos la solicitud podrá realizarla el copropietario que pretenda acceder al 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.

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.

Artículo 26- De la solicitud de la constancia de disponibilidad de servicios para 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.

Artículo 27- De la solicitud de la constancia de disponibilidad de servicios para territorios administrados por el Estado o sus instituciones con régimen jurídico especial. Además de lo previsto en los artículos 22 y 24 de este Reglamento, 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.

Para el caso de territorios indígenas, cuando la ADII esté inactiva, el solicitante deberá rendir mediante declaración jurada en qué consisten sus actos posesorios, y que su permanencia ha sido en forma pacífica, continua e ininterrumpida por más de un año; igualmente deberá declarar su condición de miembro de la comunidad indígena que corresponda, lo cual deberá ser avalado por dos habitantes de la comunidad que respalde su situación y condición. Este requisito también será validado para la solicitud de la conexión permanente.

Artículo 28- De la solicitud de la constancia de disponibilidad de servicios para parcelas con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos. Además de lo previsto en los artículos 22 y 24 de este Reglamento, 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 la Municipalidad correspondiente conforme a lo dispuesto para tal efecto en el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones y sus reformas, 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 Creación del 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.

Artículo 29- De la constancia de condiciones especiales o restricciones para estaciones de combustible. Para el caso de solicitudes asociadas a inmuebles donde se pretendan desarrollar estaciones de combustible, el administrado deberá presentar lo siguiente información en referencia al proyecto:

- Plano Catastrado
- Nota firmada y poder de los representantes legales
- Lugar y medios de notificación.
- Diseño del sitio de las estructuras y con las coordenadas respectivas de ubicación.
- Descripción detalla de tipo de combustible y cantidad.
- Criterio de SENARA en los casos que se requiera por cercanía de pozos del AyA o zonas estratégicas para abastecimiento, de conformidad con el decreto ejecutivo 42015- MP-MAG-MINAE-S-MIVAH y sus reformas publicado en el Alcance No. 237 a la Gaceta No. 203 del 25-10-2019.

Para los casos de solicitudes en donde se cuenta con disponibilidad de agua potable, y/o NIS (asociado al plano), y/o criterio de la Dirección de Agua, se requerirá que en la solicitud se aporte el documento respectivo.

Cuando se trate de una solicitud nueva de disponibilidad para una Estación de Combustible, en donde la propiedad no cuenta previamente con servicio de abastecimiento, la solicitud deberá presentarse a la Región Respectiva o a la Subgerencia de Sistemas Delegados en el caso de ASADAS para que coordine con la ASADA correspondiente. La Región respectiva o la Subgerencia de Sistemas Delegados, deberán conformar el expediente y elevarlo a conocimiento de la UEN de Gestión Ambiental.

El AyA en un plazo máximo de 10 días naturales por medio de la UEN de Gestión Ambiental, verificará si existe potencial afectación a fuentes de agua. Si se detecta la afectación, la UEN de Gestión Ambiental pondrá en conocimiento el criterio técnico final a la Región respectiva o a la Subgerencia de Sistemas Delegados para que coordine con la ASADA correspondiente y se resuelva la disponibilidad según corresponda. En caso de que no se detecte afectación a fuentes de agua, 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 a cargo de la Dirección de Urbanizaciones.

Artículo 30- De la emisión de la constancia de disponibilidad de servicios. Una vez recibidos a satisfacción los requisitos establecidos, AyA emitirá las constancias de disponibilidad de servicios, la cual no devengará ningún costo para el solicitante y será extendida dentro de un plazo máximo de hasta 15 días hábiles, tanto para casos individuales como para proyectos de desarrollos urbanísticos, industriales y comerciales.

En dicha constancia se indicará como mínimo: fecha, número de consecutivo, número de folio real, dirección exacta de la propiedad, plano catastrado o de agrimensura, naturaleza del proyecto, cantidad de caudal asignado, número de servicios considerados, tipo de medición, criterio técnico, número de consecutivo, firma y sello.

El criterio técnico que fundamenta la constancia deberá referirse cómo mínimo a las condiciones de capacidad hídrica e hidráulica que presentan los sistemas de acueducto, que por cobertura corresponden a la solicitud; asimismo, deberá contener la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y constructivas que rigen el quehacer inmobiliario y referir al sistema de saneamiento por utilizar y la posibilidad de optar por la exoneración para viviendas, de la construcción de la red de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento de aguas residuales.

Para el caso de solicitudes por parte de ministerios, instituciones adscritas al gobierno central, instituciones autónomas y juntas de educación, que presenten alguna morosidad en los servicios a su nombre, AyA previa verificación de los requisitos, emitirá la constancia, en el entendido de que la gestión de pago se encuentra en proceso de aplicación a favor de AyA.

Estas constancias serán emitidas por las Subgerencias Operativas de Gestión de Sistemas o por la Subgerencia de Gestión de Sistemas Delegados, respectivamente según corresponda. En cuanto a solicitudes que realicen terceros de buena fe que reciban la

prestación del servicio por parte de otro tipo de operador no legalizado, se aplicará lo establecido en el artículo 40 del presente Reglamento. Corresponderá a la Subgerencia de Gestión de Sistemas Delegados emitir las constancias para las ASADAS que no cuenten con Convenio de Delegación o tengan la personería vencida.

Artículo 31- 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 24 meses de forma consecutiva, siempre que el interesado demuestre que ha realizado gestiones concretas relacionadas con la ejecución del 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, posterior al recibido a satisfacción de los requisitos establecidos.

Para el caso de proyectos inmobiliarios, el desarrollador deberá demostrar y motivar formalmente que el plazo de la vigencia de la constancia de disponibilidad se debe ajustar al plazo establecido en el diseño de sitio del desarrollo urbanístico, AyA emitirá la constancia de disponibilidad por el plazo solicitado 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 diseño de sitio 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, atrasos en la consecución de los trámites por parte del solicitante, lo cual se determinará a partir del no cumplimiento del cronograma indicado en el diseño de sitio, salvo que el desarrollador justifique la existencia de causas no achacables a su actividad, se procederá con la revocación del acto que otorgó la disponibilidad, mediante las figuras legales correspondientes en resguardo del debido proceso.

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, que impliquen 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 24 de este Reglamento.

Artículo 32- 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 comprobada 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 del debido proceso.

Artículo 33- De la emisión de la constancia de capacidad hídrica y/o de recolección y tratamiento. Cuando AyA emita una Constancia de Disponibilidad de Servicios de forma negativa, únicamente por carencia de capacidad hidráulica (infraestructura), se adjuntará a ella una constancia de capacidad hídrica y/o de recolección y tratamiento, la cual será emitida por las Subgerencias Operativas de Gestión de Sistemas o por la Subgerencia de Gestión de Sistemas Delegados, según corresponda. En cuanto a solicitudes que realicen terceros de buena fe que reciban la prestación del servicio por parte de otro tipo de operador no legalizado, se aplicará lo establecido en el artículo 40 del presente Reglamento. Corresponderá a la Subgerencia de Gestión de Sistemas Delegados emitir las constancias para las ASADAS que no cuenten con Convenio de Delegación o tengan la personería vencida.

En esta constancia se detallarán los requerimientos técnicos correspondientes a la construcción de las obras de infraestructura primarias de agua potable y/o alcantarillado sanitario. 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 sus eventuales reformas a fin de habilitar la disponibilidad del o de los servicios.

Artículo 34- De los alcances de la constancia de capacidad hídrica y capacidad de recolección y tratamiento. La Constancia de 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 desarrollador, a fin de generar la disponibilidad de servicios para el proyecto inmobiliario. En ese sentido con dicha constancia se podrá incorporar como requisito documental en el APC para la aprobación de los planos constructivos por parte de las Instituciones revisoras y gestiones ante la Municipalidad respectiva para la aprobación de los planos constructivos del anteproyecto o del proyecto y en SETENA para la obtención de la viabilidad ambiental del proyecto.

Cuando el desarrollador opte por tramitar la aprobación del proyecto privado en conjunto con la infraestructura primaria de agua potable y/o saneamiento cuya anuencia a construir manifestó formalmente mediante la carta de consentimiento ante AyA, deberá suscribir el Compromiso para la Construcción de Infraestructura y Obras Primarias descrito en el artículo 36 de este Reglamento.

Artículo 35- De la vigencia de la constancia de capacidad hídrica y/o de recolección y tratamiento, de la anuencia unilateral del propietario o del desarrollador en construir las obras primarias y del seguimiento por parte de AyA. El plazo de vigencia de esta constancia será de 12 meses, prorrogables por 12 meses más, previa solicitud expresa por parte del propietario o desarrollador del proyecto. Para los proyectos de interés social, se otorgará una prórroga máxima de 24 meses.

La solicitud de la prórroga deberá ser presentada ante AyA dentro del último trimestre de su vigencia; cumplido ese plazo sin que se haya gestionado la prórroga, opera la caducidad.

Para la emisión de esta prórroga AyA tendrá un plazo de hasta 15 días hábiles, tanto para casos individuales como para proyectos de desarrollos urbanísticos, una vez recibidos a satisfacción los requisitos establecidos.

Durante la vigencia del plazo de 12 meses, más la prórroga de 12 o 24 meses respectivamente; el propietario, el desarrollador o ambos deberán de manifestar formalmente ante AyA su anuencia de construir las obras primarias públicas detalladas en la constancia de capacidad hídrica y/o de recolección y tratamiento, mediante una carta de consentimiento.

Fenecido el plazo de los 12 meses, más la prórroga; sin que el propietario o el desarrollador hayan manifestado su anuencia unilateral ante AyA de construir las obras primarias, se aplicará la caducidad y se procederá a inventariar de nuevo el caudal que se había reservado y quedará disponible para atender las demandas de los usuarios que así lo requieran. Razón por la cual el desarrollador, antes de ese vencimiento, deberá de demostrar ante AyA, el estado en que se encuentra el proyecto en alguna de las instancias indicadas en el artículo 34 del presente Reglamento.

El plazo de esta constancia se mantendrá actualizado hasta el momento en se reciban formalmente las obras construidas, lo que incluye la inscripción de la servidumbre, cuando así corresponda; conforme al plazo de ejecución que se establezca en el cronograma de construcción de las obras primarias, que presente el desarrollador, el cual deberá estar acorde a la complejidad y tamaño de la obra a construir.

AyA conforme a su potestad de fiscalización, se reserva la posibilidad de solicitar en cualquier momento al desarrollador, informes sobre los avances realizados. Si dentro del plazo actualizado mediante el cronograma de ejecución de las obras, AyA evidencia negligencia o abandono en el avance del trámite o la construcción por parte de los responsables de la ejecución, se procederá con la revocación del acto, de conformidad con el procedimiento legal que corresponda, en cumplimiento del debido proceso.

Artículo 36- 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 el desarrollador decida solicitar la aprobación del proyecto constructivo en conjunto con la infraestructura primaria de agua potable y/o saneamiento cuya anuencia a construir manifestó formalmente ante AyA, conforme a lo indicado en la constancia de capacidad hídrica, de recolección y de tratamiento; según el procedimiento que establece Reglamento para el trámite de revisión de planos para la construcción 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 anexará un cronograma de obras en meses, a partir de la fecha de aprobación de los planos. El cronograma indicado, eventualmente podrá ser adecuado o actualizado en los plazos por razones debidamente justificadas y comprobadas.

Se deberá de especificar en los planos del proyecto si su conceptualización es por etapas, a efectos de determinar el planeamiento operativo y comercial por parte del AyA. Asimismo, el plazo establecido en la constancia de capacidad hídrica, de recolección y de tratamiento que fundamenta el Compromiso deberá de mantenerse actualizado durante el rige del Compromiso a suscribir.

Para la formalización del documento se podrá utilizar un poder legal para cualquiera de las partes interesadas. Para el caso de AyA los responsables de suscribirlo serán los Directores Regionales respectivamente, y para el caso de la GAM el Subgerente de Gestión de Sistemas GAM.

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.

Se incorporará dentro de las cláusulas del Compromiso la prohibición de habilitar el uso de las unidades del proyecto constructivo, hasta que AyA reciba las obras primarias.

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 por parte de AyA las obras primarias construidas por parte del desarrollador, se hará entrega de oficio de la Constancia de Disponibilidad de Servicios, dentro de un plazo de hasta 15 días.

Por razones de caso fortuito, fuerza mayor o por alguna otra causa sobreviniente debidamente justificada, el propietario y el desarrollador del proyecto podrán dar por rescindido el compromiso, comunicando formalmente a AyA con la debida motivación la imposibilidad de construir la obra primaria pública. Dicha situación retrotraería los efectos de la constancia de capacidad hídrica y/o de recolección emitida y por su parte AyA notificará a las instancias autorizadoras de permisos con el fin de dejar sin efecto cualquier permiso o aprobación del proyecto inmobiliario privado por carecer de servicios básicos de agua potable y/ o alcantarillado sanitario.

Artículo 37- De la solicitud de la constancia de capacidad hídrica cuando el operador realiza la inversión de obra pública. Cuando AyA, a solicitud del interesado, emita una Constancia de Disponibilidad de Servicios Negativa por carencia de capacidad hidráulica (infraestructura) y el operador asuma la construcción de la obra pública, a solicitud de parte podrá emitir de una Constancia de Capacidad Hídrica con Inversión de Obra Pública o una Constancia de recolección y tratamiento con inversión de obra pública o ambas. Dicha constancia será emitida por las Subgerencias Operativas de Gestión de Sistemas GAM, Periféricas o por la Subgerencia de Gestión de Sistemas Delegados, según corresponda. En cuanto a solicitudes que realicen terceros de buena fe que reciban la prestación del servicio por parte de otro tipo de operador no legalizado, se aplicará lo establecido en el artículo 40 del presente Reglamento. Corresponderá a la Subgerencia de Gestión de Sistemas Delegados emitir las constancias para las ASADAS que no cuenten con Convenio de Delegación o tengan la personería vencida.

Para tales efectos, el interesado legitimado deberá presentar una solicitud formal ante dichas Subgerencias Técnicas.

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 de agua potable y/o alcantarillado sanitario, cuya fase de ejecución y plazo de finalización, a partir de la emisión de la “constancia de capacidad hídrica con inversión de obra pública” o “constancia de

recolección y tratamiento 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 tanto para casos individuales como para proyectos de desarrollos urbanísticos, industriales y comerciales.

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

Artículo 38- De los alcances de la constancia de servicio existente. Esta constancia tiene como fin consignar las condiciones para el que fue aprobado un servicio de agua potable y/o alcantarillado sanitario a favor de un inmueble determinado; lo anterior con el objetivo de demostrar la existencia material y actual del servicio; ante otras personas, instituciones o empresas interesadas, que la solicitan como requisito para la gestión de trámites bancarios, venta de propiedad, permisos municipales para remodelación o ampliación, permisos de funcionamiento, aprobación de bonos de vivienda, trámites ante la plataforma APC; entre otros trámites que no implique aumento en el caudal inventariado, ni el cambio de uso a favor del inmueble.

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

Artículo 39- De la solicitud de la constancia de servicio existente. Cuando en una propiedad existan uno o varias conexiones de agua potable y/o de alcantarillado sanitario aprobados por parte del AyA, o bien se hayan censado por haberse asumido de un sistema que administraba 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, física o digitalmente disponible en la página WEB de AyA y en la plataforma APCR, completo y firmado por el propietario registral, poseedor o representante o autorizado legal, de acuerdo con la forma de presentación, 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. 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 de las condiciones necesarias para la aprobación de los servicios indicada de manera general en el artículo 22 de este Reglamento, le corresponde a AyA verificar los requisitos ahí desglosados, así como las condiciones generales ahí establecidas para todos los trámites.

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

Artículo 40- De las solicitudes por parte de terceros de buena fe que reciben los servicios de un operador no legalizado. Las solicitudes referidas a los artículos 30, 33, 37 y 84 del presente Reglamento, que realicen terceros de buena fe que reciban la prestación del servicio por parte de un operador no legalizado, deberán ser remitidas formalmente ante la Presidencia Ejecutiva del AyA, para la determinación del operador legal que asumirá la atención de la solicitud, mediante la conformación del expediente administrativo y la aplicación del procedimiento interno institucional a cargo del Área de Rectoría de AyA.

Una vez definido el operador legal por parte de la Presidencia Ejecutiva, sea AyA o una ASADA, se resolverá la solicitud conforme a la normativa ordinaria establecida en este cuerpo normativo.

CAPÍTULO III **Disposiciones sobre la ubicación del servicio**

SECCIÓN PRIMERA **De la ubicación física para la conexión y medición de los servicios**

Artículo 41- De la ubicación física para la conexión de los servicios. La conexión del servicio otorgado por el operador público se realizará frente al lindero del inmueble para el cual se autorizó el servicio, ya sea sobre vía pública que cumpla al menos con el derecho de vía mínimo estipulado en la normativa urbanística y municipal de cada cantón, o sobre una servidumbre permanente de tubería y de paso inscrita a favor del AyA.

Cuando por razones técnicas debidamente fundamentadas por el prestador de servicio público, no es posible garantizar las condiciones técnicas para la prestación de los servicios establecidas en el artículo 10 de este Reglamento o bien, ante una imposibilidad jurídica insuperable debidamente demostrada por el interesado; el operador podrá conectar los servicios de forma excepcional, de las siguientes maneras, excluyentes entre sí, y establecidas por orden de prioridad:

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

En todos los casos, el prestador del servicio público deberá garantizar la seguridad peatonal a la hora de colocar la infraestructura básica para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado sanitario e hidrantes conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones, el Reglamento General sobre Seguridad Humana y Protección contra incendios del Benemérito Cuerpo de Bomberos y sus reformas.

Artículo 42- De la conexión y medición de los servicios en un Condominio al sistema público de AyA. Como regla general, AyA instalará una conexión para el abastecimiento de una finca matriz, la cual se colocará frente a uno de los linderos del inmueble ya sea

sobre vía pública o sobre servidumbre permanente de tubería y de paso inscrita a favor del AyA. En la conexión se colocará un solo hidrómetro que registrará el consumo de la finca matriz.

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.

En las constancias de disponibilidad que se emitan a favor de proyectos en Condominios se deberá indicar el tipo de medición a que se sujetará el proyecto, disposición que deberá ser verificada al momento de la emisión de la Resolución de aprobación de obras construidas.

Artículo 43- De la factibilidad de medición independiente para fincas filiales y zonas comunes en Condominios. La aprobación de la medición independiente para las fincas filiales y zonas comunes dentro de un condominio requerirá de un análisis de factibilidad técnica, operativa, comercial y legal por parte del prestador del servicio público.

AyA autorizará la medición interna e independiente con fundamento en los siguientes supuestos:

- a) Para un Condominio Horizontal, de forma independiente para cada finca filial y áreas comunes: Cuando los sistemas de tuberías para la distribución de agua y la recolección de aguas residuales internos estén conectados al sistema de acueducto y al sistema de saneamiento de AyA o con su propia planta de tratamiento cuyos planos han sido aprobados por AyA. Queda excluida esta posibilidad si el sistema de abastecimiento de agua potable y/o saneamiento del Condominio, cuenta con tanques de almacenamiento y/o estaciones de bombeo de agua potable o aguas residuales.
- b) Para Condominio de Condominios (subcondominios), de forma independiente para cada finca filial matriz y áreas comunes: Cuando los sistemas de tuberías para la distribución de agua potable y la recolección de aguas residuales estén conectados al sistema de abastecimiento de agua potable y al sistema de saneamiento del prestador de servicio público o con su propia planta de tratamiento cuyos planos han sido aprobados por AyA. En estos casos la medición independiente se otorgará exclusivamente a favor de las filiales o filiales matrices del Condominio Primario. Queda excluida esta posibilidad si el sistema de abastecimiento de agua potable y/o saneamiento del Condominio, cuenta con tanques de almacenamiento y/o estaciones de bombeo de agua potable o aguas residuales.
- c) Para Condominio de Condominios (subcondominios) con sistemas de tratamiento de aguas residuales mediante planta de tratamiento general o plantas de tratamiento independientes para cada finca filial matriz y áreas comunes: Cuando los sistemas de tuberías para la distribución de agua potable del sistema de abastecimiento de agua potable estén conectados al sistema de abastecimiento del prestador de servicio público. En estos casos la medición independiente se otorgará exclusivamente a favor de las filiales o filiales matrices del Condominio Primario. Queda excluida esta posibilidad si el sistema de abastecimiento de agua potable del

Condominio cuenta con tanques de almacenamiento y/o estaciones de bombeo de agua potable.

Para el caso de condominios en modalidad vertical AyA podrá colocar un medidor por cada edificio de forma independiente, pero no será factible por parte de AyA, la medición interna individual para cada piso dentro del edificio.

El AyA podrá otorgar la medición independiente dentro de un mismo condominio cuando se identifiquen usos tarifarios distintos, siempre que se cumplan las condiciones estipuladas en los incisos de este artículo.

Se requerirá de la aprobación de la Asamblea de condóminos conforme a la votación establecida en la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio para los siguientes casos: Cuando requieran definir que la independización sea total o parcial para modificar la medición, así como para gravar el condominio con las servidumbres a favor del AyA por medio de las áreas comunes y otorgar el poder suficiente a quien en su nombre las constituya.

SECCIÓN SEGUNDA

De la constitución e inscripción de servidumbres de paso y tubería de agua potable y/o alcantarillado sanitario a favor del AyA para el otorgamiento de servicios.

Artículo 44.- 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 futura conexión de servicios sobre servidumbres permanentes de tuberías y de paso inscritas a favor de AyA o a favor del operador por delegación, se requerirá que, de previo a iniciar ante el Instituto con el trámite para su constitución e inscripción, se haya emitido una Constancia de capacidad hídrica y/o de recolección y tratamiento. Es imprescindible que el proyecto cuente con la aprobación de planos constructivos de la extensión de tubería para viviendas unifamiliares, urbanizaciones, conjuntos residenciales, condominios, lotificaciones y fraccionamientos, tramitado a través de la plataforma APC.

En estos casos AyA o el operador por delegación administrará, operará y dará mantenimiento únicamente a los sistemas de acueducto y/o alcantarillado sanitario 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 o el operador por delegación asumirá la responsabilidad de dichos sistemas hasta que se realice la interconexión efectiva de los servicios solicitados.

Artículo 45.- Del medio y forma para la recepción de la solicitud de documentación para la servidumbre. El interesado deberá solicitar por medio del correo electrónico tramiteservidumbre@aya.go.cr, la revisión del plano (s) de agrimensura de la (s) servidumbre (s), el cual deberá contener los requisitos conforme a lo siguiente:

- a) El (los) plano (s) de servidumbre (s) debe (n) ser firmado (s) digitalmente por un profesional en Topografía o Agrimensura, incorporado al Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica; conservando la escala indicada en el (los) plano (s).
- b) Para todos los casos donde haya una pluralidad de servidumbres por constituir, deberá confeccionarse un plano de servidumbre a favor de AyA por cada finca a

gravar, de tal manera que la totalidad de los planos abarque todo el recorrido de la infraestructura hidráulica por construir.

- c) Por cada plano de agrimensura sometido a revisión, se deberá proporcionar el derrotero del (los) plano (s), las coordenadas de todos sus vértices georreferenciados al sistema oficial de coordenadas para la República de Costa Rica, según lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N°40962-MJP; debiéndose así, adjuntar a la solicitud de revisión, un archivo en formato “.csv” estándar (valores separados por comas) con dichas coordenadas.
- d) La revisión del (los) plano (s) de agrimensura, se realizará con base en la “Lista de aspectos a revisar en planos de servidumbres a favor del AyA para otorgamiento de servicios”, la cual muestra a los profesionales en agrimensura los rubros a considerar por parte de la Institución. Dicha guía, estará sujeta a modificaciones, de acuerdo con las normativas vigentes y en respuesta a las necesidades institucionales, por lo que AyA deberá de actualizarlo periódicamente. La guía estará disponible en el portal web de Trámites de Construcción.
- e) Para condominios que serán desarrollados por etapas, se deben presentar los planos constructivos de cada una de éstas, para su aprobación en la Plataforma APC, de tal manera que los planos de servidumbre sean concordantes con lo aprobado.
- f) Ante casos muy particulares, de manera excepcional, a efecto de resolver con mejor criterio, la Dirección de Topografía y Avalúos podrá solicitar los planos catastrados de las fincas madres de las segregaciones o de las que dieron origen a los Condominios, según aplique. En igual sentido, podrá solicitar un croquis donde se muestre la distribución de las fincas cuando no existan aún planos catastrados que las identifiquen.

Toda la documentación aportada deberá constar en el expediente único digital.

Artículo 46.- De la valoración, estudio y correcciones de la documentación para la servidumbre. La Dirección de Urbanizaciones de AyA una vez recibida la solicitud y documentación, analizará el cumplimiento de los requisitos previos en un plazo máximo de cinco (5) días naturales, para que al término del plazo traslade la solicitud a la Dirección de Topografía y Avalúos del AyA.

La calificación del plano de agrimensura se realizará en un máximo de diez (10) días naturales, y será trasladado a la Dirección de Urbanizaciones de AyA para que en un máximo de tres (3) días naturales, se notifique al usuario las correcciones por realizar, o bien la aprobación del (los) plano (s) de agrimensura de la servidumbre (s).

La revisión se hará por una única vez y se notificará en el medio ofrecido por el interesado, identificando cada uno de los aspectos a corregir. Se podrá incurrir en más revisiones en caso de que el profesional responsable de su elaboración incurra en errores surgidos por nueva información incluida en el plano.

Artículo 47.- De la aprobación del (los) plano (s) de agrimensura de la servidumbre. La Dirección de Topografía y Avalúos de AyA extenderá la aprobación del (los) plano (s) de

agrimensura de la servidumbre, con fundamento en las resoluciones administrativas y conforme a la normativa vigente.

Asimismo, comunicará a la Dirección de Urbanizaciones, a la Asesoría Legal en Notariado y Direcciones Regionales u operativas todas del AyA, la aprobación del (los) plano (s) de agrimensura de la servidumbre, con su respectivo sello y código interno. Le corresponderá a la Dirección de Urbanizaciones de AyA notificar al interesado la aprobación del plano.

Artículo 48.- De la justificación técnica, operativa y comercial para la constitución de la servidumbre para los sistemas operados directamente por AyA. Una vez que la Dirección de Topografía y Avalúos de AyA comunica a las áreas operativas del AyA sobre la aprobación del plano, los profesionales atinentes de las Subgerencias Operativas de Gestión de Sistemas deberán emitir en un plazo máximo de 10 días naturales, un informe técnico dirigido a la Dirección Jurídica de AyA, sobre la conveniencia institucional del gravamen, el cual contendrá, como mínimo, el criterio favorable y la justificación técnica de la necesidad de aprobar la constitución de la(s) servidumbre(s) de tubería (acueducto, alcantarillado sanitario o ambas) para el otorgamiento de servicios, la indicación de la cantidad de servicios que quedarían habilitados y el (los) inmueble (s) beneficiarios, así como las indicación de las características técnicas de la (s) servidumbre (s) que el área técnica requiere que se constituya (n) (longitud, ancho, área, rumbo (s), y tramos o secciones de la (s) servidumbre (s).

Este informe técnico es necesario, para que las propuestas de escrituras públicas de constitución de servidumbres sean admitidas para estudio por parte de la Dirección Jurídica del AyA.

Artículo 49.- De la presentación de la propuesta de escritura pública para la constitución de la servidumbre para los sistemas operados directamente por AyA. Le corresponderá a la Asesoría Legal en Notariado de la Dirección Jurídica del AyA, la aprobación de la escritura pública de constitución de las servidumbres para las cuales ya existan planos del gravamen revisados y avalados por la Dirección de Topografía y Avalúos del AyA, en los términos expuestos en los artículos 46 y 47 de este Reglamento.

Para tal fin, el interesado deberá presentar ante esa Asesoría Legal en Notariado de AyA, en forma física o digital, una propuesta de escritura pública a la que se adjuntará una carta de solicitud de revisión y aprobación del documento, firmada por el propietario del inmueble que soportará el gravamen y/o el notario público responsable del trámite, con indicación de lugar para recibir notificaciones.

Para la elaboración de la escritura, AyA facilitará la información que se deberá incorporar en la escritura relativa a: datos del compareciente a nombre de la Institución, fundamento legal y características de la constitución de la servidumbre y al uso que se le dará por parte de la Institución.

Artículo 50.- De la valoración, revisión y correcciones de la escritura pública para la constitución de la servidumbre para los sistemas operados directamente por AyA. Para la revisión de las escrituras, la oficina de Notariado de AyA, con fundamento en la justificación técnica, operativa y comercial emitida para la constitución de la servidumbre y una vez verificada la admisibilidad de la gestión, dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días naturales para la revisión del documento y posterior notificación al interesado en

el medio ofrecido para tal fin. Mediante esa notificación se le indicará las observaciones a tomar en consideración para su debida corrección o bien, la aprobación de la propuesta.

Artículo 51.- De la aprobación final de la escritura pública para la constitución de la servidumbre para los sistemas operados directamente por AyA. Aprobada la propuesta, se procederá con la formalización del otorgamiento de la escritura por parte del AyA y los propietarios del inmueble o sus apoderados. Corresponde al solicitante del trámite, la inscripción de la servidumbre ante el Registro Público de la Propiedad. Una vez inscrita deberá comunicar y presentar ante la Asesoría Legal en Notariado del AyA, ya sea en forma física o vía correo electrónico una copia del testimonio de la escritura inscrita para su debida verificación, comunicación interna y custodia de la gestión.

Artículo 52.- De la comunicación de la inscripción de la escritura pública de constitución de la servidumbre para los sistemas operados directamente por AyA. Una vez comunicado por parte de los interesados a la Asesoría Legal en Notariado del AyA que se ha inscrito la servidumbre en el Registro Público, y habiendo aportado la copia del testimonio inscrito, esta Asesoría revisará la documentación y la publicidad registral, de manera que de confirmarse la correcta inscripción, lo informará a las Subgerencias Operativas de Gestión de Sistemas y unidades técnicas que corresponda, en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, a efecto de que se continúe con los trámites institucionales que tengan como fin último el otorgar las conexiones de los servicios del AyA a través de propiedad privada.

Artículo 53.- De las acciones legales por incumplimiento de las condiciones pactadas en la constitución de la servidumbre de paso y tuberías de agua potable y/o alcantarillado sanitario, inscritas a favor de AyA. En el caso de incumplimiento por parte del usuario, condómino o administrador del condominio, en cuanto a las condiciones pactadas respecto a la prestación de los servicios, 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 y cancelar la servidumbre. La alternativa idónea será valorada a la luz de los principios rectores del servicio público.

Se considera incumplimiento a 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 correcta operación y mantenimiento de la infraestructura de acueducto y/o alcantarillado sanitario, las revisiones, la medición o el registro de los consumos individuales o de los servicios prestados, o bien se compruebe cualquier uso no autorizado de los servicios otorgados en modalidad de medición individual dentro de una servidumbre de paso y de acueducto y/o alcantarillado sanitario inscrita a favor de AyA.

SECCIÓN TERCERA

De los requisitos y trámite para la exoneración de la construcción de la red de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento

Artículo 54- Condiciones generales sobre la exoneración de la construcción de la red de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento. Podrán ser exonerados de la construcción de la red de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento los proyectos de desarrollos urbanísticos cuyo uso sea exclusivamente habitacional, localizados en las zonas en las que no exista red de alcantarillado sanitario público a la que pueda conectarse el desarrollo, ni tampoco mapas de ampliación de cobertura de redes de recolección

existentes, según la condición establecida en la Constancia de disponibilidad de servicios emitida por el prestador público.

Artículo 55- De la solicitud de la exoneración de la construcción de la red de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento. La solicitud de exoneración de la construcción de la red de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento debe ser realizada por el propietario del inmueble o su representante legal. Para tales efectos se deben presentar de forma física o digital, los siguientes requisitos deben presentar de manera obligatoria:

- a) Solicitud firmada por el propietario o su representante legal, indicando claramente el plano catastrado, el número de propiedad que corresponde y el nombre del operador encargado del brindar el servicio de agua potable donde se ubica el proyecto.
- b) El diseño de sitio en escala legible, que permita leer el número y nombre de los componentes del proyecto. En el caso de condominios obligatoriamente se debe indicar la cantidad de fincas filiales con edificaciones e indicar los diferentes pisos.
- c) La declaratoria indicando claramente si se trata de una segregación de lote o reunión de fincas.
- d) La Certificación de Personería Jurídica. 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 presentación de la cédula de identidad ante 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 (2) copias del plano catastrado certificado en tamaño real (planos a escala) conforme a la vigencia legal respectiva. Tratándose de certificaciones digitales, ello consiste en la imagen del plano sin comprimir y en el mismo formato en el que originalmente se digitalizó el documento en el Registro Nacional.
- f) Resultados de las pruebas de infiltración que se realizaron en el terreno en que se pretende realizar el proyecto (tres pruebas de infiltración por hectárea de terreno) en las siguientes unidades: min/cm. Las pruebas de infiltración deberán llevarse a cabo de acuerdo con el procedimiento establecido en el Manual de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones (CIHSE), publicado por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.
- g) El Criterio técnico hidrogeológico y sanitario, con el aval respectivo del SENARA, de conformidad con el decreto ejecutivo 42015-MP-MAG-MINAE-S-MIVAH y sus reformas, publicado en el Alcance No. 237 a la Gaceta No. 203 del 25-10-2019.
- h) Indicar el lugar o medio para atender notificaciones ante la UEN de Programación y Control del AyA.

Artículo 56- De la admisibilidad, estudio y correcciones de la documentación para la exoneración de la construcción de la red de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento para unidades habitacionales. La UEN Programación y Control del AyA

determinará la admisibilidad de la solicitud sin entrar a analizar el fondo, de manera que, si faltare alguno de los requisitos, se prevendrá a la parte interesada para que lo presente en un plazo máximo 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.

Cuando los requisitos se encuentren completos, se trasladarán a la Comisión de Exoneración de Redes de Alcantarillado Sanitario del AyA, para el 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.

Artículo 57- De la resolución de exoneración para la construcción de la red de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento para unidades habitacionales. Emitidos los criterios técnicos, la UEN de Programación y Control someterá 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.

La resolución tendrá un plazo de vigencia que concuerde con el plazo establecido en la Constancia de Disponibilidad emitida a favor del proyecto y sus respectivas prórrogas.

Las solicitudes formales de prórroga serán admitidas y valoradas por parte de AyA, siempre que sean presentadas ante la Subgerencia de Ambiente Investigación y Desarrollo 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 conforme el procedimiento establecido para el efecto.

Para todas las situaciones anteriores, si AyA evidencia, dentro del plazo otorgado, atraso 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.

CAPÍTULO IV

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 aprobación de planos constructivos y del deber de fiscalización por parte del AyA de la infraestructura a construir por el desarrollador y por entregar al operador

Artículo 58- De la aprobación de planos constructivos y del deber de fiscalización. 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, los planos constructivos deberán incorporarse en la plataforma APC para la aprobación correspondiente, cumpliendo con los plazos definidos en el Decreto Ejecutivo 36550 MP-MIVAH-S-MEIC “Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción”, publicado en Gaceta N.º 117 del 17 de junio del 2011 y sus reformas. En caso de que el proyecto constructivo privado se realice juntamente con la construcción de obra primaria, el interesado no podrá optar por los servicios de conexión provisional de agua potable, de acuerdo con el artículo 61 del presente Reglamento, en el tanto el AyA o el prestador de servicios no hayan recibido a conformidad la obra primaria descrita en la constancia de capacidad hídrica y/o de capacidad de recolección y tratamiento emitidas por AyA.

Artículo 59- De las inspecciones e instrucciones por parte de AyA en los proyectos constructivos. AyA mediante la modalidad de inspección de campo, fiscalizará y generará el “informe o protocolo de inspección” en el que se plasmará los hallazgos encontrados en el proyecto, los cuales se comunicarán al desarrollador por medios electrónicos en un plazo de 8 días hábiles, para su posterior aprobación y recepción de las obras. 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 cumplimiento de 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.

Artículo 60- 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 coordinar en un plazo de 8 días naturales con el interesado, la inspección de los sistemas de abastecimiento de agua potable, disposición de aguas residuales y pluviales. El impedimento o la no autorización a los funcionarios de AyA para su ingreso y fiscalización durante la etapa constructiva, incidirá de forma negativa en la aprobación, recepción e interconexión del desarrollo y como consecuencia no se emitirá la constancia de disponibilidad de servicios.

Es responsabilidad y obligación del desarrollador junto con el propietario de construir la infraestructura primaria 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 y la no emisión de la resolución de recepción de obras.

SECCIÓN SEGUNDA

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

Artículo 61- De las condiciones a cumplir para el otorgamiento de conexiones de agua potable provisionales para la construcción de proyectos de desarrollos urbanísticos.

AyA podrá otorgar las conexiones de agua potable provisionales que técnicamente considere necesarias para el desarrollo del proyecto; únicamente cuando éste cuente con planos constructivos y permisos de construcción aprobados, tanto por AyA como por las otras entidades estatales competentes. Para todos los casos, el expediente único digital, debe contar con la “Constancia de Disponibilidad de Servicios”, así como la “Verificación de la Documentación” y “Resolución de Revisión de Proyectos” previamente formalizadas ante AyA.

Cuando la red pública no se extienda hasta la propiedad o no tenga capacidad suficiente para la prestación del servicio provisional, el AyA podrá proponer al interesado realizar las obras necesarias para la habilitación del servicio, cumpliendo con la reglamentación técnica vigente y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 33 del presente Reglamento. Para tales efectos dichas obras primarias deberán ser aprobadas, recibidas e interconectadas, a la red pública de agua y/o saneamiento en operación, trabajos que podrán ser ejecutados por el desarrollador con supervisión y certificación de cumplimiento por parte de AyA.

Artículo 62- De los requisitos para la solicitud de un servicio provisional de agua para la construcción de infraestructura primaria de acueducto y alcantarillado por parte de un desarrollador inmobiliario.

Se podrán conceder servicios provisionales para la construcción de infraestructura primaria de acueducto y alcantarillado por parte de un desarrollador inmobiliario por el período que así fundamente el solicitante en el cronograma de la obra a ejecutar. 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 presenciales o virtuales disponibles 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) Documento de identificación original y vigente del titular del inmueble o representante legal, para su verificación. 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 indicado por AyA, conforme a registros comparativos de actividades semejantes.

- f) Documento en el que desglose el cronograma para la construcción de la obra y una proyección del consumo de agua estimado, requerido para la actividad a desarrollar, durante el plazo en que se utilizará el servicio. Para este tipo de servicio, se emitirán facturaciones mensuales en tarifa empresarial.

AyA podrá conceder una única prórroga hasta por el mismo plazo inicialmente otorgado, siempre que el interesado justifique formalmente las razones por las que requiere ampliar el plazo de la actividad, bajo las condiciones anteriores, previo pago de los montos pendientes.

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 8 días hábiles para la resolución de la solicitud.

El servicio provisional será otorgado mediante una acometida, ubicada frente a los linderos del inmueble donde se desarrollará el proyecto, de diámetro nominal máximo de 19 mm.

Artículo 63- De la vigencia y prórroga de los servicios provisionales para la construcción de proyectos de desarrollos urbanísticos. Los servicios provisionales serán concedidos por un periodo de hasta 6 meses, a partir de su instalación, previo pago de los derechos de conexión que correspondan. Vencido el plazo se procederá con la eliminación del servicio.

AyA, a solicitud del interesado, podrá conceder prórrogas cada 6 meses, siempre que las obras se hayan iniciado. El desarrollador deberá motivar y demostrar formalmente ante AyA las razones por las que requiere ampliar el plazo para la finalización del proyecto. La gestión de prórroga deberá presentarse en las Plataformas de Servicio del AyA, al menos 10 días hábiles antes del vencimiento del periodo de vigencia para el que se otorgó el servicio.

Artículo 64- De la facturación del servicio provisional para proyectos de desarrollos urbanísticos. El servicio provisional será facturado en forma mensual y la tarifa aplicable será la de uso empresarial (reproductivo). El usuario debe notificar al AyA sobre la terminación de la obra para que el servicio sea calificado en la tarifa que corresponda según su uso, previa verificación por parte de AyA.

Artículo 65- De la suspensión y eliminación por parte de AyA de los servicios provisionales otorgados para proyectos de desarrollos urbanísticos. En cumplimiento del debido proceso, AyA notificará al desarrollador del proyecto urbanístico, AyA podrá suspender o eliminar el servicio provisional otorgado, cuando se cumpla cualquiera de las siguientes causales:

- a) Que se haya cumplido o excedido el periodo máximo habilitado para el servicio provisional sin que exista solicitud previa de una prórroga justificada formalmente por el propietario y expresamente autorizada por AyA.
- b) Que se identifique la variación del uso y del tipo de actividad para la cual se autorizó el servicio.
- c) Manipulación indebida comprobada de la conexión otorgada por AyA.

d) Por conexiones ilícitas detectadas en el proyecto.

SECCION TERCERA

Recepción de obras primarias y/o proyectos urbanísticos para interconexión e instalación de conexiones permanentes.

Artículo 66- De la aplicación del Protocolo de Inspección de Obras de obras primarias y/o proyectos urbanísticos. El profesional responsable o el propietario del desarrollo urbanístico deberá notificar al AyA sobre la terminación de las obras para programar la inspección técnica respectiva. AyA programará la visita en un plazo máximo de 8 días hábiles. El resultado de la inspección se realizará mediante el “Protocolo de inspección o informe técnico” según corresponda. Una vez que AyA comunique al profesional responsable o al propietario del desarrollo sobre el resultado de la inspección y en éste se identifiquen aspectos a subsanar, se les concederá un plazo máximo de 15 días hábiles para que procedan a realizar las correcciones. Si del resultado de la inspección no se evidencia algún aspecto que daba corregirse, se programará en un plazo de 10 días hábiles la interconexión de la obra y el desarrollador tendrá 10 días hábiles para la ejecución la misma. Posteriormente, se verificará el cumplimiento de los requisitos previos y de resultar todo acorde, se emitirá la resolución de recepción de obras en un plazo máximo de 8 días hábiles.

El formato de protocolo de inspección que se aplica está disponible en las páginas www.tramitesconstruccion.go.cr y www.aya.go.cr

Si como resultado de la inspección se evidencien incumplimientos mayores en la construcción de las obras primarias, AyA emitirá el informe técnico respectivo que respalde el hallazgo y se incluirá el detalle de las infracciones o inobservancias objeto de subsanación. Para tales efectos, serán aplicables las disposiciones establecidas en el artículo 44, sobre los “incumplimientos”, establecido en el Decreto Ejecutivo N.º 36550-MP-MIVAH-S-MEIC Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción y sus reformas.

Artículo 67- De la ejecución de las interconexiones de obras primarias y proyectos de desarrollo urbanísticos por parte del desarrollador. En caso de aprobarse la procedencia de la interconexión de las obras de infraestructura u obras primarias por parte de AyA con los sistemas públicos, ésta deberá ser ejecutada en su totalidad, bajo responsabilidad, costo y riesgo del desarrollador. El AyA definirá los materiales requeridos, 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 éstas. El desarrollador coordinará con AyA las labores que corresponda.

Artículo 68- De las obligaciones del desarrollador cuando AyA le autoriza la ejecución de las interconexiones de obras primarias y proyectos de desarrollo urbanísticos. El desarrollador es responsable de obtener los alineamientos viales de cualquier otra infraestructura de servicios públicos o privados que puedan resultar afectadas durante el proceso de interconexión de obras de acueducto, alcantarillado sanitario 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 ante las instancias que corresponda.

Artículo 69- De la programación de la inspección para interconexión de obras de proyectos urbanísticos. Una vez obtenido el resultado favorable del Protocolo de Inspección de Obras para proyectos urbanísticos, el AyA programará y comunicará con al menos 3 días de anticipación al interesado la fecha de interconexión de la obra, cuya ejecución no podrá exceder los 10 días hábiles y deberá realizarse bajo la supervisión técnica de los funcionarios responsables del Instituto.

Lo anterior en acatamiento a las disposiciones emitidas y vigentes por parte de la ARESEP, que resultan extensivas a los involucrados.

Artículo 70- De la ejecución de las interconexiones por parte de AyA por razones de conveniencia. Cuando se 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, éste será el único responsable de ejecutar las labores propias de intervención de redes o activos institucionales por interconectar con las obras de infraestructura u obra primaria ya construidas por el interesado.

Artículo 71- Del recibo de obras primarias. Para la emisión de la resolución de Recepción de Obras, el desarrollador o interesado deberá aportar el informe emitido por La Unidad de Ingeniería de Bomberos, con el único fin de verificar la definición, ubicación y tipo de hidrante conforme a la normativa vigente al momento de aprobar los planos constructivos. Asimismo, el desarrollador debe evidenciar que fueron restituidas a su estado anterior todas las áreas públicas intervenidas como consecuencia de las obras de interconexión.

Cumplido lo anterior, el AyA emitirá la resolución de Recepción de Obra en un plazo máximo de 8 días hábiles.

Artículo 72- De la asunción de las obras aprobadas por parte del AyA. Una vez cumplido este procedimiento de aprobación, fiscalización y recepción de las obras primarias, éstas serán asumidas por el prestador de servicio público en calidad de donación. El ente operador deberá emitir el documento de disponibilidad de los servicios de acueducto, alcantarillado o ambos de conformidad con lo estipulado en la Constancia de Capacidad Hídrica.

Artículo 73- De la conexión permanente en los proyectos urbanísticos. AyA habilitará el uso permanente y el cambio de uso autorizado de la conexión provisional otorgada para la fase constructiva cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Estar construidas las obras de infraestructura para habilitar los servicios de abastecimiento, saneamiento, hidrantes y pluvial en su totalidad o bien, conforme a las etapas previamente definidas; lo anterior de acuerdo con los planos constructivos aprobados por los diferentes entes estatales y conforme a la tipología e infraestructura del proyecto. Para hacer efectiva la disponibilidad del servicio se debe verificar el cumplimiento de las obras primarias detalladas en la Constancia de Capacidad hídrica y/o recolección y tratamiento; y éstas deberán estar construidas en su totalidad, probadas, interconectadas y recibidas por parte de AyA.
2. Estar construida la infraestructura complementaria en su totalidad y con acabados finales conforme a la normativa vigente al momento de aprobar los planos constructivos, o bien, conforme a las etapas previamente definidas; entendida ésta

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.

3. Para el cumplimiento de la normativa y regulaciones correspondiente a la atención de incendios, de acuerdo con las leyes No.8641, Declaratoria del servicio de hidrantes como servicio público y reforma de leyes conexas, y No.8228 Ley del Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, 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, deberá aportar el informe emitido por La Unidad de Ingeniería de Bomberos, con el único fin de verificar la definición, ubicación y tipo de hidrante conforme a la normativa vigente al momento de aprobar los planos constructivos.
4. Cuando resulte aplicable, deberán estar inscritas las correspondientes servidumbres para desfogues pluviales del proyecto inmobiliario.
5. Adicionalmente, en aquellos casos que se haya aprobado la medición independiente y sean requeridas las servidumbres de paso de los sistemas de agua potable o de saneamiento; estas deben estar inscritas a favor de AyA.

Cumplido los requisitos citados, los interesados deberán solicitar los nuevos servicios conforme lo establece el siguiente capítulo de este Reglamento.

Artículo 74- Solicitud de conexiones permanentes para lotes construidos o por edificar asociados a proyectos urbanísticos. El interesado deberá cumplir con los requisitos para conexiones permanentes establecidos en el artículo 76 y siguientes de este Reglamento. Para todos los casos, previo a la presentación de las solicitudes, el proyecto deberá contar a lo interno de AyA con las siguientes resoluciones:

- a) Constancia de Disponibilidad de Servicios, en caso de no contar con este acto, AyA deberá emitirlo de oficio en un plazo de 5 días hábiles.
- b) Resolución de Verificación de la Documentación.
- c) Resolución de Revisión de Proyectos y
- d) Resolución de Recepción de Obras.

CAPÍTULO V

De las Conexiones Permanentes de Servicios de Agua Potable y/o Alcantarillados Sanitario y Servicios Conexos

SECCIÓN PRIMERA Sobre los requisitos

Artículo 75- De las condiciones generales para el trámite de una conexión permanente. 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. 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 24 de este Reglamento.

Artículo 76- De los requisitos para la solicitud de una conexión permanente por parte del propietario registral en terrenos inscritos. Para la solicitud de una conexión permanente, el propietario del inmueble o su representante legal, conforme lo dispone el artículo 22 de este Reglamento, deberá presentar ante las plataformas físicas o virtuales que AyA o el operador delegado ofrezca, ya sea forma física o digital, los siguientes requisitos:

- a) Formulario de solicitud, proporcionado por AyA, completo y firmado por el solicitante o su representante legal.
- b) 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.
- c) 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 Decreto Ejecutivo No. 34331, 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 plataforma 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. Igualmente podrá suscribir una declaración jurada que sustituya este requisito, sin embargo, AyA de previo a la aprobación del trámite deberá de verificar ante la Municipalidad correspondiente la veracidad de lo consignado por el solicitante, información que deberá ser remitida mediante correo electrónico u otro medio virtual que agilice el trámite, dentro del plazo de hasta 4 días hábiles. En caso de que el Municipio desmienta lo declarado por el solicitante, se dejará sin efecto la gestión y se procederá con la denuncia penal correspondiente.
- e) En caso de inmuebles con edificaciones existentes, donde no se aporte el permiso de construcción, deberá presentar una constancia municipal en la que se acredite la cantidad de unidades habitacionales existentes en el inmueble, que no cuentan con permiso de construcción y que fueron construidas bajo la tolerancia y aval municipal.
- f) El pago de la tarifa de conexión será conforme a lo establecido en el artículo 85 de este Reglamento.
- g) 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.

- h) 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. Igualmente podrá suscribir una declaración jurada que sustituya este requisito, sin embargo, AyA de previo a la aprobación del trámite deberá de verificar ante la Municipalidad correspondiente la veracidad de lo consignado por el solicitante, información que deberá ser remitida mediante correo electrónico u otro medio virtual que agilice el trámite, dentro del plazo de hasta 4 días hábiles. En caso de que el Municipio desmienta lo declarado por el solicitante, se dejará sin efecto la gestión y se procederá con la denuncia penal correspondiente.

De acuerdo con la verificación de las condiciones necesarias para la aprobación de los servicios indicada de manera general en el artículo 22 de este Reglamento, le corresponde a AyA verificar los requisitos ahí desglosados, así como las condiciones generales ahí establecidas para todos los trámites.

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 77- De los requisitos para otorgar conexiones permanentes 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 21 y 41 de este Reglamento.

Artículo 78- De los requisitos para la solicitud de una conexión permanente por parte del poseedor de un inmueble sin inscribir. Para brindar el servicio de acueducto y saneamiento en el caso de terrenos sin inscribir y cuando técnicamente sea factible, el inmueble debe contar con disponibilidad de servicios positiva, asociada a los fines, naturaleza y propósito para la que fue aprobada. Además, debe cumplir 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) Presentación del documento de identificación del titular del inmueble o representante legal.
- c) El poseedor deberá suscribir 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.
- d) Cancelación de las tarifas de conexión, conforme a lo establecido en el artículo 85 de este Reglamento.

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, tutores, albaceas y curadores.

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 2, inciso q) del Reglamento a 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.

- e) Copia del permiso municipal de construcción vigente, o Número de Proyecto tramitado ante la plataforma APC del CFIA, 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. Igualmente podrá suscribir una declaración jurada que sustituya este requisito, sin embargo, AyA de previo a la aprobación del trámite deberá de verificar ante la Municipalidad correspondiente la veracidad de lo consignado por el solicitante, información que deberá ser remitida mediante correo electrónico u otro medio virtual que agilice el trámite, dentro del plazo de hasta 4 días hábiles. En caso de que el Municipio desmienta lo declarado por el solicitante, se dejará sin efecto la gestión y se procederá con la denuncia penal correspondiente.

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.

- f) 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 incidan en un incremento del caudal y del número de servicios definidos para el otorgamiento de la constancia de disponibilidad de servicios, no procede la prórroga y por tanto deberá el interesado realizar el trámite señalado en el artículo 24 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 79- De los requisitos para la solicitud de una conexión especial, para el caso de ocupantes de inmuebles que carezcan de un título habilitante para realizar la ocupación. 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 que carezcan de un título habilitante para realizar la ocupación y cuando así resulte de un estudio de factibilidad técnica y comercial realizado por el AyA. El abastecimiento para estos casos será colectivo.

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) En caso de que exista una Asociación de Desarrollo Comunal u otra organización formal y reconocida jurídicamente que respalde la solicitud del asentamiento poblacional, será necesario que el representante legal de dicha persona jurídica sea quien realice las gestiones. En caso de que se carezca de una persona jurídica debidamente formalizada, será necesario un contrato de mandato, donde la totalidad de beneficiarios del servicio deleguen en un representante la realización de las gestiones. 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 representante de la asociación comunal o el representante de los beneficiarios 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.

De acuerdo con la verificación de las condiciones necesarias para la aprobación de los servicios indicada de manera general en el artículo 22 de este Reglamento, le corresponde a AyA verificar los requisitos ahí desglosados, así como las condiciones generales ahí establecidas para todos los trámites.

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 80- De los requisitos para la solicitud de un servicio temporal de agua para actividades no permanentes. Se podrán conceder servicios temporales, para actividades no permanentes, tales como ferias, turnos, circos, campamentos, 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 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 estipulados en el artículo 85 de este Reglamento.
- 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.

De acuerdo con la verificación de las condiciones necesarias para la aprobación de los servicios, indicada de manera general en el artículo 22 de este Reglamento, le corresponde a AyA verificar los requisitos ahí desglosados.

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.

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 5 días hábiles para la resolución de la solicitud.

Artículo 81- 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.
- 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 2, inciso q) del Decreto Ejecutivo No. 34331, Reglamento a 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) 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.

De acuerdo con la verificación de las condiciones necesarias para la aprobación de los servicios indicada de manera general en el artículo 22 de este Reglamento, le corresponde a AyA verificar los requisitos ahí desglosados, así como las condiciones generales ahí establecidas para todos los trámites.

SECCIÓN SEGUNDA

De la individualización e independización de los servicios

Artículo 82- De la individualización de los servicios. La individualización de los servicios de abastecimiento de agua y de recolección de aguas residuales, dentro de un mismo inmueble, procede en aquellos casos en que exista factibilidad técnica, operativa, comercial y legal y cuando exista constancia del permiso de construcción de la edificación o de la remodelación o una constancia emitida por la Municipalidad correspondiente en la que se acredite la cantidad de unidades habitacionales existentes en el inmueble, que no cuentan con permiso de construcción y que fueron construidas bajo la tolerancia y aval municipal.

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”.

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 inspección, el interesado deberá cumplir con los requisitos para una conexión permanente conforme al artículo 76 y siguientes de este Reglamento.

De resultar aprobada la gestión, deberán cancelar la totalidad de las deudas que recaen sobre el inmueble.

Se permitirá una sola conexión de cada servicio para varias unidades habitacionales en los casos donde se haya autorizado la disponibilidad de servicios previamente para ese fin y que no sea técnicamente factible instalar conexiones individuales.

Artículo 83- De las condiciones a verificar por parte de AyA para la independización de servicios en condominios. Para autorizar la independización en un condominio, AyA deberá acreditar la factibilidad de las conexiones y mediciones independientes conforme lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de este Reglamento.

Adicional a los requisitos anteriores, el AyA verificará en sus expedientes y archivos digitales que de previo se haya emitido:

- a) La resolución administrativa de aprobación de planos constructivos en la plataforma APC del CFIA.
- b) La resolución administrativa positiva de verificación de la Documentación y Resolución de Revisión de Proyectos emitido por el Departamento de Urbanizaciones del AyA.
- c) La resolución administrativa de Recepción de Obras emitida por AyA.

Artículo 84- Del cumplimiento de los requisitos técnicos y legales por parte del desarrollador para la independización de la conexión en condominios. Para solicitar el estudio de factibilidad de independización, la Administración del Condominio o la persona legalmente facultada para dicho proceder, será la responsable de presentar la solicitud escrita para 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 las plataformas presenciales de servicio al cliente en cualquiera de las Agencias y Oficinas Cantonales de AyA o bien mediante el correo electrónico linea800@aya.go.cr.

Una vez determinada la admisibilidad de la gestión, el AyA deberá realizar las inspecciones necesarias para emitir los criterios e informes que acrediten la factibilidad técnica, comercial y operativa, para ello deberán cumplirse las siguientes condiciones y requisitos:

- a) Para determinar la factibilidad técnica y operativa, el AyA solicitará que se ejecute una prueba de presión hidrostática a la red de distribución de agua potable interna del condominio a efecto de comprobar la hermeticidad y ausencia de fatiga en los componentes del sistema de abastecimiento de agua potable, lo cual será aplicable únicamente, cuando la red interna del condominio tenga más de 12 meses en servicio. Esta inspección y prueba estará a cargo del Área Operativa de cada Dirección Regional.

- b) En lo que respecta al alcantarillado sanitario, el AyA revisará visualmente el estado operativo de todos los componentes, apoyándose además con el uso de equipos tecnológicos que permitan determinar que no existen conexiones cruzadas, deformaciones, filtraciones, sedimentación u otras condiciones que afecten el flujo libre de las aguas residuales de tipo ordinario.
- c) 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 la normativa vigente al momento de aprobar los planos constructivos.
- d) En el caso de existir plantas de tratamiento o estaciones de bombeo de aguas residuales; el mantenimiento y buen funcionamiento de estas obras de infraestructura, continuarán siendo responsabilidad de sus propietarios

La aprobación o el rechazo de la solicitud se hará constar mediante Resolución Administrativa, debidamente fundamentada y emitida por las Subgerencias Operativas de Gestión de Sistemas o por la Subgerencia de Gestión de Sistemas Delegados, según corresponda. En cuanto a solicitudes que realicen terceros de buena fe que reciban la prestación del servicio por parte de otro tipo de operador no legalizado, se aplicará lo establecido en el artículo 40 del presente Reglamento. Corresponderá a la Subgerencia de Gestión de Sistemas Delegados emitir las constancias para las ASADAS que no cuenten con Convenio de Delegación o tengan la personería vencida.

Cuando AyA autorice la independización, los interesados deberán proceder con la constitución e inscripción de servidumbres de paso y tuberías de agua potable y/o alcantarillado sanitario a favor de AyA para el otorgamiento de los servicios, conforme lo establecido en este Reglamento.

Para el caso de aprobarse la independización total se otorgarán las conexiones permanentes para todas las fincas filiales y áreas comunes respectivamente.

Para el caso de independización parcial, deberá solicitar las conexiones permanentes únicamente para aquellas fincas filiales que AyA autorizó. Para ambos casos se deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 76 y siguientes de este Reglamento.

AyA contará con un plazo máximo de 30 días naturales para atender en todas sus etapas la aprobación de la independización.

SECCIÓN TERCERA **Del cobro de la tarifa de conexión**

Artículo 85- 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 emite AyA en materia de saneamiento.

Artículo 86- 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:

- a) 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 22 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 Decreto Ejecutivo N°34331, Reglamento a 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 87- 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 No. 5595 Préstamo BCIE para II Etapa del Acueducto Metropolitano y Otras Obras.

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 88- De la autorización de descarga al alcantarillado sanitario por parte del Ente Administrador del Alcantarillado Sanitario (EAAS). Para tramitar por primera vez un permiso de funcionamiento ante el Ministerio de Salud, el AyA otorgará al ente generador (EG) una autorización de descarga al alcantarillado sanitario donde indique claramente que acepta el volumen y la calidad fisicoquímica de las aguas residuales que serán vertidas en el alcantarillado sanitario.

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 Decreto Ejecutivo N°34331, 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.

TITULO III
De Otros Servicios
CAPÍTULO I
Generalidades

Artículo 89- 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 5 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 15 días hábiles desde la fecha en que fue presentada la solicitud.

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

Artículo 90- De la devolución de dinero a favor del usuario o del crédito a favor 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 cancelados por el usuario.

Si el servicio que va a ser objeto de una devolución de dinero presenta una deuda pendiente de pago, se aplicará la cancelación a la deuda y corresponderá la devolución, si existiere algún saldo a favor.

Si el servicio que va a ser objeto de una devolución de dinero no presenta una deuda corresponderá la devolución al usuario, dentro de un plazo de veinte días. En caso de saldos a favor que no cuenten con solicitud expresa de devolución, se aplicará de oficio a los siguientes periodos de facturación hasta agotar el importe.

Artículo 91- De los requisitos para la devolución de dinero o del crédito a favor del servicio. Para este trámite 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 los requisitos; la Institución contará con un plazo de 20 días hábiles para la devolución o acreditación del saldo a favor.

CAPITULO II

Modificaciones sobre el servicio existente

Artículo 92- 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 93- 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 de las condiciones necesarias para la aprobación de los servicios indicada de manera general en el artículo 22 de este Reglamento, le corresponde

a AyA verificar los requisitos ahí desglosados, así como las condiciones generales ahí establecidas para todos los trámites.

En caso de poseedores de terrenos sin inscribir, el solicitante deberá de 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. Igualmente podrá aportar alguna resolución judicial que le otorgue esa condición, o bien alguna escritura ante Notario Público en el que demuestre el traspaso o adquisición del derecho de posesión del inmueble.

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

Artículo 94- 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.
- c) Cancelar la totalidad de la deuda, si la hubiere.
- d) Pagar la tarifa de desconexión.

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.

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 95- De la solicitud de traslado de acometida. Para tales efectos deberá cumplir con el trámite de solicitud de conexión de servicio, aportando los requisitos definidos en el artículo 76 y siguientes 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.

CAPITULO III Otras Constancias

Artículo 96- De los alcances de la constancia de información general. Esta constancia tiene como fin consignar la localización geográfica de un inmueble, que cuente con plano catastrado inscrito y finca registralmente inscrita, dentro de la zona de cobertura de un sistema de abastecimiento de agua potable y/o sistema de saneamiento, así como la situación general de capacidad hídrica, hidráulica, recolección y tratamiento de los sistemas bajo jurisdicción y administración de un prestador de servicio público.

Este documento no sustituye ni alcanza los efectos jurídicos 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 operador, o bien, tramitar permisos de perforación de pozos o concesión de aguas superficiales o subterráneas.

Para el caso de operadores delegados debe atenderse lo dispuesto en el Reglamento de las Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueducto y Alcantarillado Comunales.

Artículo 97- De la solicitud de la constancia de información general. La solicitud de constancia de información general, de conformidad con la Ley No. 9097, Ley de Regulación del Derecho de Petición, puede ser realizada por cualquier petionario interesado en obtener información de naturaleza pública respecto a un inmueble inscrito y su relación con un sistema de abastecimiento de agua potable y/o sistema de saneamiento de un prestador de servicio público. Para tales efectos, ante las Plataformas de Servicios, se deben presentar de forma física o digital, los siguientes requisitos:

- a) Formulario de solicitud proporcionado por AyA, física o digitalmente disponible, completo y firmado por el interesado en donde se indique el propósito de la petición, el número de finca inscrita y el número de plano catastrado para el cual se requiere la información.

- b) Presentación de documento de identificación del peticionario. AyA eximirá al solicitante de la presentación de este requisito de contar con la factibilidad tecnológica para su verificación.

Adicionalmente y conforme a lo establecido en la Ley No. 8220, Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos y sus reformas, 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.

El prestador de servicio público tendrá un plazo de hasta 5 días hábiles para emitir esta constancia de forma gratuita.

Artículo 98- 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.

Artículo 99- 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 una reunión de fincas, que colinde en alguno de sus linderos con una vía pública declarada, debidamente habilitada y con existencia de servicios indispensables de agua potable y alcantarillado sanitario o ambos, podrá solicitar ante AyA la constancia de infraestructura frente a linderos de su inmueble. Esta constancia permitirá tramitar el visado ante la corporación municipal o en la plataforma 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 Decreto Ejecutivo N°34331,

Reglamento a 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.

De acuerdo con la verificación de las condiciones necesarias para la aprobación de los servicios, indicada de manera general en el artículo 22 de este Reglamento, le corresponde a AyA verificar los requisitos ahí desglosados, así como las condiciones generales ahí establecidas para todos los trámites.

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.

CAPITULO IV **Del Suministro de Agua en Volumen**

Artículo 100- Del suministro de agua por volumen para medios de transportes acondicionados. Cuando técnicamente sea factible y no se afecte la calidad, continuidad y prestación óptima de los servicios existentes, AyA podrá vender agua por volumen 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 se deben presentar de forma física en las plataformas de servicios o de forma digital, los siguientes requisitos:

- a) Formulario proporcionado por AyA con la información consignada.
- b) Presentación de cédula de identidad, o documento válido de identificación. De existir factibilidad tecnológica, AyA eximirá al gestionante de la presentación de este requisito con la verificación a través de las plataformas virtuales oficiales y disponibles.
- c) Cancelación del volumen de agua a suministrar, en tarifa con uso empresarial.
- d) Para el caso de camiones cisterna, el interesado deberá presentar el Permiso Sanitario de Funcionamiento conforme lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N° 40419-S denominado Reglamento para el transporte y distribución de agua potable en camiones cisterna y sus reformas.

AyA verificará que cualquier servicio asociado a nombre del solicitante, no se encuentre en mora con AyA. Lo anterior con la finalidad 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.

Artículo 101- De las condiciones generales para el suministro de agua en gran volumen de forma excepcional y temporal a otros operadores autorizados. Cuando técnicamente sea factible y no se afecte la calidad, continuidad y prestación óptima de los servicios existentes, AyA podrá suministrar agua en gran volumen en casos excepcionales y de forma temporal a otros operadores legalmente constituidos que requieran incrementar la capacidad hídrica de sus sistemas, a efectos de satisfacer la demanda de los usuarios actuales y potenciales. Bajo estas mismas condiciones las ASADAS podrán ofrecer al AyA este tipo de suministro.

Conforme a los supuestos anteriores podrán surgir los siguientes tipos de modalidades:

- a) Suministro de agua de AyA a los operadores delegados (ASADAS).
- b) Suministro de agua de AyA a otros operadores legalmente constituidos.
- c) Suministro de agua entre operadores delegados (ASADAS).
- d) Suministro de agua de un operador delegado (ASADA) al AyA y a otros operadores legalmente constituidos.
- e) Suministro de agua de otros operadores legalmente constituidos al AyA.
- f) Suministro de agua entre otros operadores legalmente constituidos distintos al AyA.

El objeto del suministro consistirá en proporcionar agua potable o agua sin tratamiento, este último, siempre que el operador solicitante garantice su potabilización.

Artículo 102.- De la solicitud y trámite para la aprobación del suministro de agua en gran volumen ante AyA. Para el análisis, eventual aprobación y suscripción del Convenio de Suministro de Agua en Gran Volumen, el operador solicitante deberá presentar ya sea, ante la Gerencia General del AyA, ante cualquiera de las Plataformas de Servicios presenciales o digitales del AyA y en el caso de las ASADAS ante la ORAC correspondiente los siguientes requisitos:

- a) Formulario de solicitud proporcionado por AyA, física o digitalmente disponible, completo y firmado por el representante legal o el legitimado para actuar.
- b) Para el caso de las ASADAS proporcionar la información de mercado, conforme al formulario que se suplirá y los estados financieros de los últimos tres años, conforme lo establece la normativa contable.
- c) Documento de identificación vigente del representante legal o del legitimado. De existir factibilidad tecnológica, AyA eximirá al solicitante de la presentación de este requisito, procediendo a verificar la identidad a través de la plataforma virtual oficial correspondiente.

Para el caso de las ASADAS, el AyA verificará que la asociación haya suscrito el convenio de delegación y que el mismo se encuentre vigente, así como la personería jurídica al día.

Asimismo, AyA deberá corroborar que cualquier servicio asociado a nombre del operador solicitante, se encuentre al día con las obligaciones de pago; de lo contrario, no se aprobará la gestión y así se le deberá comunicar formalmente.

Una vez que el AyA verifique el cumplimiento de los requisitos y corrobore que existe factibilidad técnica para la aprobación de la solicitud, de conformidad con lo establecido de manera general en el artículo 22 del presente Reglamento, se procederá con la aplicación del procedimiento que consiste en la emisión del dictamen técnico por parte de la comisión permanente interdisciplinaria conformada al efecto de acuerdo con el protocolo establecido, así como la revisión y remisión de este dictamen por parte de la Gerencia General ante la Junta Directiva del AyA, para su aprobación y su respectiva instrucción a la Gerencia General para formalizar el convenio del suministro de agua en gran volumen. El seguimiento y cumplimiento de los alcances establecidos en este convenio corresponderá a las Direcciones Regionales y a las ORAC según corresponda.

Artículo 103.- De la aprobación del suministro por parte de la Junta Directiva del AyA. La aprobación para el suministro de agua en gran volumen en los casos previstos del inciso a) al inciso e) del artículo 101 de este Reglamento, corresponderá a la Junta Directiva del AyA como órgano responsable de fiscalizar las operaciones, acordar las inversiones y la política tarifaria institucional amparada en el marco regulatoria que fije la ARESEP, observando la satisfacción del interés público.

Artículo 104.- De la comisión interdisciplinaria permanente. La comisión interdisciplinaria tendrá carácter permanente, su objetivo, alcance, funciones, integración y roles será de conformidad con el protocolo aprobado por la Junta Directiva para tal efecto.

Artículo 105.- Del plazo para la resolución de la solicitud. Para la aplicación del procedimiento indicado en el artículo 101 de este Reglamento, AyA contará con un plazo de hasta 40 días naturales en caso de que el solicitante sea una ASADA, salvo que se requiera de un estudio tarifario lo que conllevará un plazo superior y para solicitudes realizadas por otro tipo de operadores legalmente constituidos, el plazo de resolución será de hasta 20 días naturales.

Los plazos indicados anteriormente podrán ser prorrogados con fundamento en un cronograma de actividades que justifique dentro del expediente administrativo del caso, las razones por las cuales se requiere de un plazo adicional. Lo anterior deberá ser comunicado formalmente al Gerente General de AyA y al operador solicitante.

Artículo 106.- De la vigencia del Convenio de Suministro de Agua en Gran Volumen. El plazo para el suministro será por un periodo de hasta 5 años, prorrogable por plazos iguales al originalmente otorgado, siempre que se cuente con una justificación técnica, y que el operador lo solicite formalmente ante la Gerencia General de AyA para los incisos a) y b) del artículo 100 de este Reglamento o ante la Subgerencia de Gestión Sistemas Delegados para los incisos c) y d) del artículo 101 de este Reglamento, dentro del último trimestre de la vigencia del convenio. Lo anterior estará sujeto a una evaluación sobre la factibilidad técnica y la conveniencia de la continuidad del convenio, emitido mediante un informe técnico de la comisión permanente interdisciplinaria y si fuese positiva, la resolución se elevará ante la Junta Directiva para su debida aprobación y eventual actualización del convenio.

Artículo 107.- De la rescisión del Convenio de Suministro de Agua en Gran Volumen.

El Convenio podrá darse por terminado antes del vencimiento del plazo por acuerdo de ambas partes para lo cual se procederá con la firma del finiquito respectivo.

Igualmente, la rescisión puede generarse de forma unilateral, asumiendo la parte que la propone todo tipo de responsabilidad con la consecuente indemnización en caso de que las razones de la terminación anticipada no fuesen generadas por causas externas.

Para todas las modalidades de suministro previstas en el artículo 101 de este Reglamento, AyA se releva de cualquier responsabilidad civil, contractual, administrativa o penal, en caso que por caso fortuito o fuerza mayor, la fuente de abastecimiento salga de funcionamiento o no alcance suplir toda la demanda de agua establecida en el convenio, lo cual se configuraría en una causal para dar por terminado el convenio antes de su vencimiento, o bien readecuar el objeto del suministro por un caudal inferior.

Asimismo, el convenio podrá ser rescindido antes de su vencimiento, cuando se determine que cesaron las causas que motivaron el suministro de agua en gran volumen y se compruebe que el operador solicitante tiene la capacidad hídrica suficiente para la prestación del servicio.

En caso de que el operador solicitante disfrute del suministro de agua y no cancele la deuda ni formalice un arreglo de pago, por más de tres facturas vencidas en forma consecutivas, se hace meritorio de la rescisión unilateral del Convenio. Adicionalmente se procederá a suspender el servicio y se iniciarán las acciones cobratorias correspondientes. En el caso de las ASADAS, se asumirá de pleno derecho la operación y administración del operador delegado, con el fin de darle sostenibilidad al sistema. En casos excepcionales se autorizarán dentro de los términos del finiquito los arreglos pertinentes.

Para todas las causas indicadas en este artículo deberá de mediar la comunicación formal en los medios de notificación indicados en el convenio y proceder con los finiquitos correspondientes.

Artículo 108.- De la tarifa aplicable para el suministro de agua potable en gran volumen. La tarifa que se aplicará para el cobro de este tipo de suministro será la aprobada por la ARESEP, con sus respectivos ajustes.

Para el caso en que el solicitante fuese una ASADA, AyA está obligado a garantizar el equilibrio financiero del operador delegado, mostrando su capacidad financiera mediante el estudio de costos medios. En caso de que el mismo revele insuficiencia financiera, el AyA deberá realizar el estudio tarifario para la ASADA, con el fin de que mantenga el equilibrio financiero para enfrentar el pago del suministro de agua en gran volumen.

En el caso de necesidad de un estudio tarifario; el plazo para la presentación por parte de AyA de este ante la ARESEP será de 90 días hábiles. La tarifa a cobrar por el suministro, mientras se resuelve el estudio tarifario será temporal y de acuerdo al pliego tarifario vigente de venta de agua en bloque establecido por la ARESEP, lo anterior hasta el momento en que se fije la tarifa definitiva aprobada por el ente regulador.

Artículo 109.- Del suministro de agua potable en gran volumen entre operadores delegados (ASADAS). El operador solicitante deberá presentar ante la Subgerencia de Gestión Sistemas Delegados el formulario de solicitud proporcionado por AyA, ya sea de

forma física o digital, completo y firmado por el representante legal o el legitimado para actuar.

La ORAC respectiva, por medio de un estudio técnico deberá determinar la viabilidad técnica, financiera, operativa y legal de los operadores delegados, a efectos de determinar otras posibles soluciones para la asociación o asociaciones y así será consignado en el expediente de la solicitud. Igualmente deberá de proporcionar el expediente completo del caso que contiene a su vez el estudio técnico que demuestre la posibilidad del operador de dar el caudal requerido sin afectar la calidad, cantidad y continuidad del servicio que otorga.

AyA deberá de verificar que los Convenios de Delegación de las ASADAS se encuentren vigentes y que las personerías se encuentren al día.

Corresponde a la Junta Directiva del AyA aprobar mediante un acuerdo el suministro de agua en gran volumen, e instruirá en el mismo acuerdo se proceda con la formalización del convenio de suministro de agua en gran volumen entre ambas ASADAS.

El plazo de resolución de la solicitud, incluyendo la firma del respectivo convenio será de 40 días naturales. El plazo indicado anteriormente podrán ser prorrogados con fundamento en un cronograma de actividades que justifique dentro del expediente administrativo del caso, las razones por las cuales se requiere de un plazo adicional. Lo anterior deberá ser comunicado formalmente a la Subgerencia de Sistemas Comunales y al operador solicitante.

La tarifa que se aplicará para el cobro de este tipo de servicio será la aprobada por la ARESEP. En el caso de que exista la necesidad de un estudio tarifario, el plazo para la presentación de este ante la ARESEP será de 90 días hábiles y la tarifa a cobrar durante esa gestión será temporal de acuerdo al pliego tarifario vigente establecido por la ARESEP, lo anterior hasta el momento en que se fije la tarifa definitiva aprobada por el ente regulador.

Artículo 110.- Del suministro de agua potable en gran volumen por parte de una ASADA al AyA y a otros operadores legalmente constituidos. Cuando una ASADA demuestre solvencia operativa, administrativa, de gestión y no se afecte la calidad, continuidad y prestación óptima de los servicios existentes y la posible demanda proyectada a futuro por esa ASADA, podrá suministrar agua en gran volumen en casos excepcionales y de forma temporal al AyA y a otros operadores legalmente constituidos que requieran incrementar la capacidad hídrica de sus sistemas, a efectos de satisfacer la demanda de los usuarios. Para tales efectos se aplicará la normativa desarrollada en este capítulo.

CAPITULO V

De la suspensión y reconexión de los servicios de agua

Artículo 111- 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 112- 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 113- De la suspensión del servicio de alcantarillado sanitario. El servicio de alcantarillado sanitario no puede ser suspendido por facturación no cancelada. 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, AyA en coordinación con el Ministerio de Salud Pública, suspenderá el servicio de alcantarillado, previo cumplimiento del debido proceso.

Artículo 114- 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 una persona en condición de discapacidad o adulto mayor, en cuyo caso debe instalarse al frente del inmueble. También se colocarán fuentes públicas para la atención de necesidades de aseo y salud con el fin de evitar la propagación de pandemias, epidemias y enfermedades.

Artículo 115- 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.

TÍTULO IV

Cobro y conexiones ilegales e irregulares

CAPÍTULO I

De la facturación y cobro

SECCIÓN PRIMERA

De la facturación

Artículo 116- 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 117- 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 inmuebles destinados a actividades comerciales o industriales, donde el agua no es materia prima para la actividad que se desarrolla.

- c) **Reproductiva:** Se aplicará a los servicios utilizados en inmuebles destinados a actividades comerciales o industriales, donde el agua es utilizada como parte indispensable del proceso productivo.
- d) **Preferencial:** Se aplicará a las escuelas y colegios de carácter público, hospitales, clínicas, Ebais de la CCSS, asociaciones de desarrollo comunal, 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 118- 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 con el consumo promedio. AyA informará mediante los medios disponibles autorizados, los montos facturados, consumos y fecha de vencimiento.

Artículo 119- De los ajustes a la facturación. A solicitud de parte, AyA podrá aplicar con una periodicidad de dieciocho meses, hasta dos ajustes a las facturas leídas consecutiva, 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 120- Solicitud del cobro por unidades habitacionales. A solicitud de parte, AyA podrá facturar mediante la modalidad de cobro por unidades habitacionales, a aquellos servicios con una conexión medida o fija, autorizada previamente para abastecer a varias unidades habitacionales en tarifa domiciliar.

La aplicación de esta modalidad se hará a partir de la verificación por parte de AyA. En caso de identificarse un 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 121- De las modificaciones a la facturación. AyA podrá modificar o rectificar los consumos facturados, cuando existan causas justificadas y se verifique la afectación de consumos en los siguientes supuestos:

- i. Fuga en el hidrómetro y sus accesorios.
- ii. Lectura con consumo real acumulado por facturaciones consecutivas estimadas.
- iii. Prueba volumétrica cuyo resultado indique que el hidrómetro está fuera de la tolerancia permitida.
- iv. Afectación por la no continuidad del servicio.
- v. Devolución de agua por ausencia o mal estado de válvula unidireccional (check).
- vi. Corrección de datos facturados.
- vii. Distribución de consumos.

Lo anterior con apego a 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 m³.

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 122- 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 123- 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 124- Del pago anticipado. El usuario podrá efectuar pagos por adelantado cuando lo considere conveniente, siguiendo los procedimientos establecidos por AyA.

Artículo 125- 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 126- 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 1634, 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.

CAPITULO II

De las conexiones irregulares en los sistemas de AyA

Artículo 127- 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 128- 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) Los derechos de conexión de agua y/o alcantarillado sanitario.
- b) El importe de agua y/o alcantarillado de al menos seis meses como servicio fijo de la tarifa correspondiente.
- c) El importe por daños causados.
- d) 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 129- 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 III De los arreglos de pago

Artículo 130- De los requisitos para los arreglos de pago. AyA podrá realizar arreglos de pago a petición del interesado, de forma virtual o presencial para todos aquellos servicios que presenten deudas por los servicios prestados, siempre que se cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Presentación de la cédula de identidad, de residencia o pasaporte vigente, para su debida verificación.
- b) Cancelación de prima del arreglo de pago.

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

- I. Certificaciones registrales o administrativas de personerías jurídicas vigentes, 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 131- 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 132- 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 133- 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 134- 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 el IMAS, 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 135- 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, para aquellos solicitantes que formen parte de grupos vulnerables o personas que enfrenten situaciones cuyo ingreso económico haya sido disminuido, ya sea por despido laboral o por enfermedad. 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 decidirán 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 las instituciones públicas competentes, 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 IV

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

SECCIÓN PRIMERA

Cobro Judicial e hipoteca legal

Artículo 136- 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 137- 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 138- 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. Deudas con 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. Servicios que se encuentren suspendidos.
- b) 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.
- c) 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.

- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.
- h) 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.

TÍTULO V

CAPÍTULO ÚNICO Disposiciones finales

Artículo 139- 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 140- Sobre la implementación de accesos tecnológicos para la solicitud de trámites por parte del usuario. La Gerencia General de AyA deberá implementar en un plazo de 30 meses, contados a partir de la publicación de este Reglamento, una plataforma tecnológica a nivel nacional para que el usuario que cuente con los medios posibles realice la solicitud de los trámites que regula este Reglamento sin necesidad de recurrir a las plataformas presenciales. Igualmente, deberá de continuar con la coordinación que ha sostenido con el ente rector del sistema APC, para que un plazo de 18 meses, contados a partir de la publicación de este Reglamento, el usuario mediante la plataforma APC-

Requisitos cuente con la posibilidad de realizar la solicitud de más trámites preparatorios determinados previamente por AyA.

Artículo 141.- Derogatorias. El presente Reglamento deroga totalmente al Reglamento para la Prestación de los Servicios del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, publicado en Alcance N. 29 a La Gaceta N. 27, del 9 de febrero del 2021

Transitorio Único: Posterior a la entrada en vigor de este Reglamento, el AyA contará con un plazo de 18 meses para estar aplicando plenamente el Expediente único digital.

Artículo 142.- Vigencia. Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Atributos que debe cumplir la regulación revisada

<i>Atributo</i>	<i>Calificación de la regulación</i>	<i>Validación</i>
Eficiencia	<p>Considera, mide y califica la relación entre la utilización de los medios (insumos, recursos, tiempo) y los fines. Refiere al mejor aprovechamiento posible de los recursos disponibles.</p> <p>Cumple: Se establecen los requisitos y procesos que se debe cumplir para la obtención de la conexión de un servicio nuevo, de esta manera mejora y facilita la regulación vigente, ya que se habían omitido o se encontraban en un orden confuso.</p>	XSi <input type="checkbox"/> No
	<p>Los beneficios de la regulación superan los costos que imponen a la sociedad y que alcanzan sus objetivos al menor costo posible en comparación con otras alternativas regulatorias y no-regulatorias.</p> <p>Cumple: La alternativa no regulatoria, sea la desregulación, no es conveniente ya que generaría inseguridad jurídica a todas las partes involucradas, por lo que la única manera de que los beneficios sean mayores que los costos, es simplificando los trámites y permitiendo la resolución más pronta de las gestiones.</p>	XSi <input type="checkbox"/> No
Efectividad	<p>La regulación está diseñada para lograr el objetivo deseado.</p> <p>Cumple: La regulación fue redactada en función de los objetivos identificados.</p>	XSi <input type="checkbox"/> No
Congruencia	<p>La regulación propuesta es compatible con el resto de las disposiciones que forman el marco regulatorio.</p> <p>Cumple: La regulación es congruente con las normativas generales, así mismo es concreta con el proceso que se debe seguir para la obtención de los servicios.</p>	XSi <input type="checkbox"/> No
	<p>La regulación propuesta se corresponde con los sujetos regulados y las circunstancias en que se aplica la norma.</p> <p>Cumple: La normativa se ajusta a los sujetos regulados o los cuales serán regulados una vez que requieran los servicios de conexión nuevos..</p>	XSi <input type="checkbox"/> No
	<p>La propuesta cumple con los principios básicos de la técnica jurídica e identificar la existencia de</p>	XSi <input type="checkbox"/> No

	<p>duplicidades, contradicciones y redundancias con otras disposiciones.</p> <p>Cumple: Se tomó en cuenta la normativa general y la normativa Administrativa para la creación de la propuesta de mejora, y de esta manera diseñar el proceso a cumplir con sus correspondientes requisitos.</p>	
Transparencia	<p>La regulación, su diseño y contenidos son públicos, accesibles y conocidos tanto por los sujetos regulados como por quienes la aplican.</p> <p>Cumple: El AyA tiene las plataformas necesarias para poder comunicar los cambios realizados a la regulación.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>
	<p>La regulación identifica con claridad el problema que atiende la regulación, su objetivo, sus beneficios, costos y riesgos.</p> <p>Cumple: Se incorporaron algunos elementos adicionales que permiten tener mayor claridad sobre el reto de incrementar la cobertura de los servicios y mantenerla. Por ello, se incluyen principios y objetivos para aplicar la regulación.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>
Claridad	<p>Los requerimientos, obligaciones, procesos y actividades que impone la regulación son claros y prácticos para su comprensión por regulados y reguladores.</p> <p>Cumple: Se establece una visión de proceso y se detalla el procedimiento para lograr la conexión de un servicio nuevo.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>
	<p>Se ha construido el texto, su estructura y lenguaje de la regulación propuesta, dejando el menor espacio posible para la discrecionalidad en su aplicación y sanción.</p> <p>Cumple: Se buscó crear una estructura de proceso, la cual se detalla los pasos a seguir para la obtención del servicio nuevo. Así como se establecieron principios orientadores para la resolución de cada proceso.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>
Equidad	<p>La regulación es justa y da un trato equitativo a los regulados.</p> <p>Cumple: Se establece un procedimiento para cada tipo de servicio a solicitar y se aplicará una resolución de cada una de estas de manera imparcial y en apego a lo establecido en la norma, así como con los principios orientadores.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>

	<p>Se ha analizado que las obligaciones y sanciones estén estandarizadas, que puedan aplicarse de manera imparcial y consistente a los distintos sujetos regulados y que sean congruentes con derechos humanos y sociales.</p> <p>Cumple: Las obligaciones a cumplir por parte de los regulados se aplican de manera equitativa para cada uno de los abonados y solicitantes.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>
Pertinencia	<p>La regulación propuesta constituye la mejor forma de atender los problemas o asuntos a los que está dirigida. Es decir, resuelve los temas o problemas que atiende mejor que otras alternativas regulatorias y no regulatorias.</p> <p>Cumple: Sí, ya que se crea una visión de proceso de la regulación, así como la implementación de principios orientadores que permitan la ejecución adecuada y solución de la mayor parte de la claridad que se requiere.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>
Sustentabilidad o durabilidad	<p>La propuesta de regulación tiene vigencia y su diseño y características le permiten permanecer vigente en relación con la actividad, sector u objeto regulado.</p> <p>Cumple: La regulación por la naturaleza de los servicios a prestar por parte del AyA, se encuentra adaptada a la actualidad y a los requerimientos a futuro.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>
	<p>La propuesta de mejora continúa sirviendo a sus propósitos a lo largo del tiempo.</p> <p>Cumple: El proceso y los requisitos establecidos en la regulación son adaptables a la actualidad de los regulados.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>
Proporcionalidad	<p>Los requerimientos que impone la regulación, sus cargas y mecanismos para hacerla cumplir son proporcionales en relación con los resultados que ofrece. Ello supone que se han analizado los beneficios, costos y riesgos del cumplimiento de la regulación.</p> <p>Cumple: Las reformas realizadas tienen como objetivo garantizar la resolución de las gestiones de la manera más célere y bajo criterios objetivos. En relación con las cargas, se establecieron los requisitos que puedan ser cumplidos de la manera más sencilla.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>
Certeza	<p>La regulación conlleva certeza y confianza a los sujetos regulados. Es decir que permite anticipar las acciones y</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>

	<p>consecuencias que tendrá su observación y sanción de manera creíble.</p> <p>Cumple: Por medio de la explicación y detalle del proceso a seguir incluyendo cada uno de los requisitos a ser aportador permite tener la claridad de la resolución que se vaya a tener por la gestión planteada.</p>	
Flexibilidad	<p>Se prevé la capacidad de la regulación y el sistema que la administra de continuar siendo eficaz frente a nueva información y/o cambios en las circunstancias.</p> <p>Cumple: Se buscó simplificar los trámites a seguir, lo que facilitará la resolución de las gestiones en un menor tiempo.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>
	<p>Considera para ello la sensibilidad a cambios en los sujetos regulados y en la percepción de estos sobre el desempeño de la regulación.</p> <p>Cumple: Se conversó con los regulados y se tomó en cuenta sus posiciones, con la finalidad de corregir los principales problemas que aquejaba la regulación y de esta manera, que la regulación sea más sencilla de ejecutar y cumplir.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>
Soporte al crecimiento	<p>La regulación propuesta contribuye al crecimiento económico y la competitividad.</p> <p>Cumple: La regulación en estudio es la primera etapa que deben cumplir todos los proyectos de inversión en sector construcción, y es evidente que al aumentar el dinamismo de este sector, habrá un importante impacto sobre el crecimiento económico y la competitividad.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>
	<p>El impacto sobre el crecimiento es buscado y ponderado adecuadamente en comparación con otros objetivos a los que sirva la regulación.</p> <p>Cumple: El cambio propuesto busca impactar favorablemente en la consecución de los objetivos de la regulación que se identificaron; el cumplimiento de estos objetivos impactará positivamente al crecimiento económico.</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>
	<p>Se considera el papel que la regulación juega en el fomento a la inversión, la competencia, la innovación, la formación de capital humano, el comercio y las exportaciones, entre otros.</p> <p>Cumple: La regulación busca plantear un escenario donde la inversión en infraestructura sea más dinámica</p>	<p>XSi <input type="checkbox"/>No</p>

	y se creen las condiciones para facilitar el inicio en la construcción de obras como viviendas, comercios, condominios y otros.	
--	---	--