

ALCANCE DIGITAL N° 40

San José, Costa Rica, jueves 28 de febrero del 2013

GACETA N° 42

PODER EJECUTIVO

DECRETOS

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

La Junta Directiva de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia S.A., en la Sesión número tres mil doscientos cincuenta y uno de fecha 23 de abril del año dos mil doce, en su artículo tercero mediante Acuerdo JD ciento ocho guión dos mil doce aprobó el Reglamento para las Dotaciones de Servicios a Urbanizaciones, Fraccionamientos y Condominios, Extensiones de Redes y su Financiamiento de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia Sociedad Anónima, que dice así:

**REGLAMENTO PARA LAS DOTACIONES DE SERVICIOS  
A URBANIZACIONES, FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS,  
EXTENSIONES DE REDES Y SU FINANCIAMIENTO, DE LA EMPRESA  
DE SERVICIOS PUBLICOS DE HEREDIA SOCIEDAD ANONIMA**

**CAPÍTULO I: APLICACIÓN**

**Artículo 1: Disposiciones Generales:** El presente reglamento tiene por objeto regular la dotación de servicios domiciliarios de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones a urbanizaciones, fraccionamientos y condominios, extensiones de redes y su financiamiento. Dichas dotaciones se regirán por las disposiciones que aquí se establecen, y, supletoriamente, por el ordenamiento legal vigente –en lo que fuere compatible- y por las normas pertinentes de las siguientes disposiciones: del Reglamento para la Prestación de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario, dictado por la Junta Directiva de la ESPH en sesión N° 317 de 23 de julio de 1979 y sus reformas (Publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 161 de 30 de agosto del indicado año); del Reglamento Sectorial de Servicios Eléctricos, Decreto Ejecutivo N° 29847-MP-MINAE-MEIC, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 236 de fecha siete de diciembre del dos mil uno; el Reglamento Sectorial del Servicio de Agua, decreto Ejecutivo N° 30413-MP-MINAE-S-MEIC; Reglamento sectorial para la regulación de los servicios de agua y alcantarillado sanitario, emitido mediante decreto ejecutivo 30413-MO-MINAE-S-MEIC, Norma técnica de Hidrómetros para el Servicio de Acueductos AR-HSA-2008 publicado en la Gaceta N° 198 de 14 de octubre 2008; Reglamentación Técnica para diseño y construcción de urbanizaciones, condominios y fraccionamientos del ICAA publicado en la gaceta N° 55 publicada el 19 de marzo 2007; Ley de Declaratoria del Servicio de Hidrantes y su Reglamento, así como la Ley de Fortalecimiento y Modernización de Las entidades Públicas del Sector Telecomunicaciones (ley número 8660 del 8 de agosto del dos mil ocho) y sus reglamentos. Es entendido que tales dotaciones se harán efectivas en concordancia con el desarrollo de los programas de mejoramiento y la prestación de tales servicios, y se hará efectiva, a partir de la fecha en que las obras correspondientes entren en operación. Asimismo, la Empresa se reserva la facultad de revisar el monto máximo de servicios de acuerdo con la producción, rendimiento efectivo resultante de la ejecución de las referidas obras de mejoramiento. Deberá definirse la atención de las nuevas dotaciones tomando en consideración las zonas de protección, zonas de restricción, así como el uso del suelo o planes reguladores. La ESPH SA, por su parte podrá tener o desarrollar normativa técnica propia, la cual se entenderá sobre el estándar de las normas o reglamentos arriba indicados.

**Artículo 2: Definiciones:** Para los efectos de este reglamento se entenderá por:

1. Caducidad: Es la pérdida declarada o extinción de una acción o un derecho por inacción del titular en plazo perentorio, o también por incumplimiento de requisitos legales.
2. Capacidad eléctrica: Condición de abastecimiento electro-energético de transformación para la carga instalada solicitada.
3. Carta de Disponibilidad de Servicios: Documento escrito donde se comunica al interesado, por parte de la secretaría de la comisión de urbanizaciones, la aprobación oficial de las dotaciones para los proyectos habitacionales a desarrollar, condominios o fraccionamientos, al igual se comunica aspectos legales y técnicos con que debe cumplir cada proyecto en apego al presente reglamento, al reglamento de prestación de servicios, así como legislación y normativa conexas.
4. Cliente: Persona física o jurídica que ha suscrito uno o varios contratos relativos al suministro de energía eléctrica, alumbrado público, agua potable y alcantarillado sanitario
5. Comisión de Urbanizaciones: La Unidad de apoyo técnico jurídico, cuyos fines son tramitar, controlar, ordenar o recomendar a la Gerencia respecto al desarrollo urbanístico de los proyectos habitacionales en áreas servidas por la Empresa.
6. Condominio: Inmueble construido en forma horizontal, vertical o mixta, susceptible de aprovechamiento independiente por parte de distintos propietarios, con elementos comunes de carácter indivisible.
7. Dotación de servicios: Acto mediante el cual la Comisión de Urbanizaciones de la ESPH SA reserva o compromete la prestación de servicios (acueducto, alcantarillado, telecomunicaciones, energía eléctrica y alumbrado público de conformidad con este reglamento).
8. Empresa: Empresa de Servicios Públicos de Heredia Sociedad Anónima.
9. Extensión: Ampliación de la infraestructura para satisfacer las necesidades de los clientes asentados dentro de las áreas servidas por la EMPRESA o en la periferia de estas.
10. Extensión Provisional: Ampliación de servicios que se presta a los usuarios con carácter temporal, dentro de las áreas servidas por la Empresa, generalmente durante el período de ejecución de obras o por un período predeterminado
11. Fraccionamientos: Proyectos de lotificación o división material de un terreno en cabeza de su dueño, frente a calle pública con servicios

12. Hidrantes: Se entiende por hidrante el dispositivo de emergencia y atención de incendios o toma de agua, diseñada para proporcionar caudal considerable en caso de incendio, situado en puntos estratégicos en la vía pública o privada, debidamente equipado de acuerdo a las disposiciones técnicas emitidas por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica y que se encuentra debidamente conectado y en funcionamiento con el sistema de red de agua potable en la vía pública o privada, o en instalaciones de edificaciones públicas o privadas con el equipamiento necesario para hacerlo funcionar; en donde el Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica o el ente administrador y operador público o privado del sistema de acueducto y alcantarillado, según el área competencia, pueda utilizarlo en caso de eminente riesgo o emergencia.
13. Mejora del servicio: Nuevas obras o reacondicionamiento de instalaciones eléctricas, de agua potable o sanitarias con el objeto de readecuarlas para la mejor prestación, expansión y aprovechamiento de los servicios.
14. Parcelas Agrícolas: Es la subdivisión de fincas en parcelas destinadas a la explotación agrícola con superficies no menores de siete mil metros cuadrados y con una construcción cuya edificación está sujeta a un área máxima de 150 metros cuadrados.
15. Propietario: Es la persona física o jurídica que figura como dueño del inmueble en el Registro Nacional de la Propiedad.
16. Proyectos Habitacionales: La propuesta de desarrollo de conjuntos de viviendas, provistas de sus respectivas facilidades urbanas, en predios particulares ubicados fuera de los cuadrantes de poblaciones servidas por la EMPRESA.
17. Proyectos de Vivienda de Interés Social: La propuesta de desarrollo de proyectos habitacionales, promovidas o financiadas por entidades públicas o privadas sin fines de lucro, reconocidas por el Estado para la satisfacción de necesidades de habitación de sectores de escasos recursos económicos, y así declarados formalmente
18. Punto de Influencia: El límite máximo de las obras de infraestructura de la Empresa existentes en un momento dado, destinadas a la prestación de los respectivos servicios.
19. Reglamento: El presente reglamento de dotación de servicios de la EMPRESA.
20. Reubicación de Elementos: El traslado a otro sitio de instalaciones tales como: Anclas, postes, transformadores, tuberías, medidores, hidrantes, válvulas, tanques etc.
21. Servicios: Prestación reglamentada por parte de la Empresa de servicios públicos de energía eléctrica, alumbrado público, agua potable y alcantarillado sanitario o telecomunicaciones
22. Telecomunicaciones: Toda transmisión, emisión y/o recepción de signos, señales, escritos, datos, imágenes, sonidos o información de cualquier naturaleza por hilo, conductores, ondas radioeléctricas, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.

23. UEN: Unidad Estratégica de Negocios.
24. Unidad Estrategia de Negocios: Es la unidad técnica - administrativa que tiene a su cargo el manejo de un negocio específico de la EMPRESA
25. Urbanización: División y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante la apertura de calles y provisión de servicios, debidamente aprobados por las autoridades competentes.
26. Usuario: Persona física o jurídica que aprovecha directamente alguno de los servicios de la Empresa.

## **CAPÍTULO II GENERALIDADES**

**Artículo 3: *Responsabilidades y limitaciones:*** Las dotaciones de nuevos servicios, sus extensiones y readecuaciones que otorgue la EMPRESA, con apego a las disposiciones de este Reglamento, se harán siempre a reserva de que la EMPRESA no asumirá responsabilidad alguna en el evento de que, por motivo de caso fortuito, fuerza mayor, razones de interés público debidamente demostradas o por incumplimiento del propietario, ya sea durante el trámite de la solicitud o en cualquier momento de la ejecución del proyecto habitacional autorizado se haga imposible la prestación de los servicios concedidos.

**Artículo 4: *Disponibilidad de recursos y cumplimiento de requisitos legales:*** Se debe promover la dotación de agua a proyectos dentro de la jurisdicción de otras municipalidades, sin embargo, la Empresa no está obligada a considerar las solicitudes de dotación de nuevos servicios en áreas aún no cubiertas por sus sistemas o donde no exista suficiente disponibilidad de servicios. Asimismo solamente concederá las dotaciones de servicios conforme al Reglamento para la ejecución de proyectos habitacionales a desarrollar debidamente autorizados por los organismos competentes. En consecuencia, los propietarios deberán comprobar con la presentación del Formulario de Requisitos y demás documentación adjunta prevista en cumplimiento de todas las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en materia de urbanizaciones.

**Artículo 5: *Reserva de Prioridad:*** Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, la EMPRESA, por razones técnicas o estratégicas, concederá prioridad de dotación de servicios, a aquellos proyectos habitacionales para los cuales se gestionen conjuntamente la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica, alumbrado público y telecomunicaciones

**Artículo 6: *Oferta y Demanda de agua.*** La UEN de Agua Potable comunicará a la Junta Directiva y a la Gerencia la actualización de los planes maestros para cada sistema o en su defecto, el plan maestro integral. La UEN de Agua Potable, se basará en dichos planes para realizar los estudios de factibilidad de otorgamiento de agua a los proyectos.

**Artículo 7: *Aprobación de dotaciones:*** La Comisión de Urbanizaciones será la responsable de aprobar las solicitudes de las nuevas dotaciones por nuevos servicios a urbanizaciones, condominios y fraccionamientos, de conformidad con lo estipulado en el presente Reglamento, y al estudio de factibilidad que presenten cada una de las UEN y/o criterios específicos de otras Unidades de Apoyo.

**Artículo 8: *Intransferibilidad e indivisibilidad de derechos:*** Es entendido que los derechos administrativos derivados de las solicitudes o aprobaciones; así como las dotaciones de nuevos servicios ya asignadas son intransferibles e indivisibles. Tales derechos sólo podrán ser traspasados cuando a juicio de la Junta Directiva de la ESPH, S.A. se demuestre fehacientemente que, la división o traspaso se refiere al mismo fundo familiar al que fueron originalmente asignados; o cuando la respectiva solicitud se formule con motivo de división hereditaria o de traspaso integral del proyecto mismo, objeto de dotación. Es condición esencial para obtener la autorización en referencia que el propietario del inmueble haya comunicado previamente a Junta Directiva todo acto, contrato o resolución judicial o administrativa que conlleve o pueda conllevar la enajenación o traspaso del inmueble en que se desarrolla el proyecto. La trasgresión a las prohibiciones contenidas en este artículo (las cuales deberán constar como condición explícita en los respectivos contratos) facultará a la EMPRESA para anular la dotación otorgada, sin que esta quede obligada a reintegrar en tal caso, suma alguna de dinero dada por el propietario o por quien lo suceda. Tampoco asumirá la EMPRESA responsabilidad alguna en razón o como consecuencia de la terminación del contrato, por otras causas de incumplimiento que no sean atribuibles a la EMPRESA.

**Artículo 9: *Inversiones solidarias:*** Las inversiones solidarias requeridas para obras de infraestructura externas al proyecto y necesarias para abastecer de los servicios a los diferentes proyectos habitacionales, deberán hacerse efectivas en el acto de la firma del contrato, o en tramos sucesivos mensuales, de común acuerdo con la Empresa, en cuyo caso deberá rendirse la garantía correspondiente. Dichas sumas podrán ser canceladas, tanto en dinero efectivo, como mediante aporte de bienes muebles o inmuebles requeridos para la obra correspondiente, en su caso aplicado al valor de esta. Para tales efectos la estimación del valor de los bienes aportados será determinada por la Empresa. La Junta Directiva podrá dispensar total o parcialmente el cumplimiento de los requisitos anteriores cuando se trate de proyectos de interés social comprendidos dentro de la definición que contempla el artículo 2.

**Artículo 10: *Responsable de la inversión solidaria.*** Únicamente el propietario de la urbanización, condominio o fraccionamiento será el responsable de cancelar la inversión solidaria, por lo que no podrá cobrarlo por separado a ninguno de sus futuros clientes. Este importe debe incorporarse a los costos ordinarios de inversión y en consecuencia, formar parte del precio unitario del lote o unidad según corresponda. La violación de esta norma facultará a la Empresa para declarar la caducidad de la dotación del servicio, sin responsabilidad de su parte.

**Artículo 11: *Obras de infraestructura:*** Las obras de infraestructura internas para cualquier proyecto, y necesarias para la dotación de los servicios correrán en su totalidad por cuenta del propietario.

**Artículo 12: *Aprobación de planos, diseños y bitácora.*** Los sistemas de redes de los servicios que presta la ESPH SA, estarán regulados por los diseños, planos, especificaciones técnicas y procedimientos aprobados previamente por la UEN respectiva.

**Artículo 13: *Restricción para la dotación de servicios nuevos y/o ampliaciones de servicios en áreas de recarga acuífera.*** En las zonas definidas en el acuerdo de Junta Directiva N° JD-076-2008 publicado en la Gaceta N° 70 de fecha 10 de abril de 2008, se aplicarán las restricciones en la dotación de servicios nuevos y/o ampliaciones de servicios, según lo establecido.

**Artículo 14. *Prohibición.*** Por ninguna circunstancia se brindarán servicios de agua potable y alcantarillado sanitario a urbanizaciones que se pretendan desarrollar fuera del GAM.

**Artículo 15: *Garantías:*** El monto de la garantía dependerá de la naturaleza y magnitud de las obras que queda obligado a ejecutar el interesado. Dichas garantías podrán consistir en: dinero efectivo, certificados de depósito a plazo y bonos de garantía extendidos por las instituciones del Sistema Bancario Nacional o por el Instituto Nacional de Seguros. Lo anterior, sin perjuicio de las restantes obligaciones y requisitos exigidos por otras autoridades competentes, como condición para el otorgamiento de sus respectivos permisos.

### **CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO ORDINARIO PARA URBANIZACIONES**

**Artículo 16: *Integración Normativa.*** El trámite de las solicitudes de dotación de servicios a nuevas urbanizaciones se regirá por las normas del presente capítulo; y a falta de estas, por las disposiciones legales relativas a la materia.

**Artículo 17: *Comisión de Urbanizaciones.*** La Comisión de Urbanizaciones coadyuvará en la tramitación de las solicitudes de dotación de servicios a nuevos asentamientos habitacionales, así como para resolver los asuntos que específicamente se establece en el Reglamento. La Comisión estará conformada de la siguiente manera: un representante de la UEN de Agua Potable, un representante UEN Aguas Residuales, un representante de la UEN de Energía Eléctrica, Alumbrado Público y de la UEN de telecomunicaciones, un representante de la Dirección Jurídica, un representante de la Unidad de Ambiente, un representante de la UEN de Comercialización y la Secretaria de la Comisión de Urbanizaciones.

**Artículo 18: *Procedimiento:*** Con el objeto de establecer el derecho de prioridad de las personas o entidades interesadas en el desarrollo de nuevos proyectos habitacionales, y extensiones de servicios localizados dentro de las áreas servidas por la Empresa, se establece el siguiente procedimiento:

- a) Las solicitudes de dotación de nuevos servicios presentadas a la Empresa, serán registradas en forma cronológica y en ese orden estas serán atendidas.
- b) Las solicitudes para servicios deberán ser presentadas a la Empresa en original y cinco copias, el Formulario de Requisitos respectivo, plano catastrado, anteproyecto de la urbanización (diseño de sitio), certificación de propiedad, certificación de personería del propietario del terreno o fotocopia de cédula de identidad del propietario, opciones reales de financiamiento, programa de trabajo detallado con inicio y finalización por etapas, cuando corresponda, de las obras de urbanización, y declaratoria de interés social en caso de que proceda. Dichos formularios deberán ser debidamente fechados y firmados por el propietario del inmueble en que se desarrollarán las obras; o por el representante legal debidamente acreditado, cuando se trate de personas jurídicas. En ambos casos, las firmas de los solicitantes deberán estar debidamente autenticadas por un profesional en derecho.
- c) El formulario en referencia deberá ser presentado en la Dirección Jurídica de la Empresa, cuando se trate de dotación a nuevos proyectos habitacionales, llenado correctamente, en conjunto con los demás documentos anexos indicados en el Formulario, en original y cinco copias. Una de estas copias será devuelta por la Empresa al solicitante como comprobante de su presentación y en ella se estampará el sello de recibido, con indicación de hora, fecha y firma del funcionario encargado de la recepción de documentos; y las otras copias serán enviadas a la UEN de Agua Potable, UEN de Aguas Residuales, UEN de Energía Eléctrica y Alumbrado Público, UEN de Comercialización y a la UEN de telecomunicaciones, de la Empresa según corresponda.
- d) Los formularios recibidos serán analizados en orden cronológico de acuerdo a su presentación y dentro de un plazo no mayor a cuarenta y cinco días (45) hábiles, de tal forma que se pueda alcanzar un proceso planificado de aprobación de desarrollos urbanos. Lo resuelto deberá ser debidamente fundamentado.
- e) Encontrándose en forma correcta la solicitud, la Dirección de Asesoría Jurídica procederá a abrir el expediente administrativo, fechado y foliado, en el cual se archivarán cronológicamente todas las gestiones relativas a la solicitud de dotación de servicios. El expediente comprenderá tanto los documentos que le sirven de soporte a la solicitud, como las resoluciones que se dicte y las diligencias que se lleven a cabo hasta la recepción de las obras por parte de la Empresa.
- f) La Dirección Jurídica, la UEN de Agua Potable, la UEN de Aguas Residuales, la UEN de Energía Eléctrica, la UEN de telecomunicaciones y la UEN de Comercialización, deberán registrar en los sistemas informáticos las obras de los proyectos urbanísticos que afecten el área contable.

**Artículo 19: Inicio de Obra.** El desarrollo de las obras de urbanización para los efectos de la prestación de los servicios se registrará por las siguientes disposiciones:

- a) El propietario deberá presentar a las UEN correspondientes los diseños, en formato digitalizado e impreso, de las obras a realizar para el proyecto o la etapa correspondiente para su revisión y aprobación, adjuntando el "diseño de sitio" aprobado por la autoridad competente. El trámite de autorización de los diseños, deberá realizarse en un máximo de seis meses a partir de la aprobación del proyecto. Concluido este plazo si no han sido aprobados los diseños a



causa de que no están bien elaborados, se declarará la caducidad automática de la dotación otorgada.

b) Las obras de infraestructura se podrán iniciar después de la aprobación de los diseños por parte de la Empresa, previa notificación del interesado a la UEN respectiva. La ESPH SA, se reserva el derecho de inspección durante su construcción y de ordenar las pruebas técnicas pertinentes para comprobar su adecuado funcionamiento, antes de autorizar la interconexión del proyecto y por ende antes de la prestación efectiva de los servicios por parte de la Empresa.

c) De previo al recibo de las obras de infraestructura de agua potable, el Benemérito Cuerpo de Bomberos deberá extender constancia a que se refiere el artículo 13 del Reglamento a la Ley de Declaratoria del Servicio de Hidrantes como Servicio Público y la ESPH SA realizarán las pruebas correspondientes.

d) El urbanizador tiene un máximo de 12 meses a partir de la comunicación de la aprobación de la solicitud, para realizar las obras de infraestructura interna del proyecto y/o la etapa respectiva, mediante la firma de un contrato con la Empresa tendrá que garantizar las obras de infraestructura interna y el saldo de la inversión acordada. Si el urbanizador se negara a firmar este contrato se declarará caduca la dotación sin perjuicio de las medidas que a continuación se indica: en caso de que se firme el contrato, el tiempo máximo de prórroga para finalizar las obras, será de seis meses adicionales al plazo originalmente convenido. Al finalizar este tiempo sin que se hayan concluido las obras la Empresa a su conveniencia podrá ejecutar las garantías y realizar las obras de infraestructura faltantes.

**Artículo 20: Formalización.** En todos los casos deberá celebrarse un contrato escrito entre el propietario y la Empresa, donde se consignarán las obligaciones específicas y demás condiciones a que queda sujeta la dotación de servicios. En dicho contrato deberá indicarse en forma explícita que para conservar el efectivo derecho a los servicios objeto de dotación, el propietario independientemente de la utilización efectiva del terreno, deberá abonar a la Empresa, a partir de la incorporación de los servicios con los sistemas de esta, el valor del servicio de agua potable de acuerdo con la tarifa residencial de consumo mínimo vigente, para cada uno de los lotes urbanizados. Una vez firmado el contrato, recibidas las obras e interconectadas a los sistemas de la empresa, deberá ser comunicado por las UEN respectivas a la UEN de Comercialización, para que esta proceda a brindar los servicios respectivos.

**Artículo 21: Interconexión:** Como requisito previo a cualquier obra de interconexión, el usuario deberá presentar los planos actualizados en forma digitalizada en formato compatible con AutoCad, ARC GIS, ARC VIEW, e impresa, tal como se construyeron las obras. Una vez que las UEN aprueben los planos, el propietario conjuntamente con el constructor podrá solicitar la interconexión con los sistemas de la Empresa, asumiendo por su propia cuenta el valor de esta.

Las obras de infraestructura interna del proyecto pasarán sin costo alguno a propiedad de la Empresa por el hecho mismo de la interconexión de los servicios,

El recibo final de dichas obras sin embargo, se hará efectivo doce meses después de su puesta en operación, debiendo el propietario durante el transcurso de este tiempo, mantener una garantía de "calidad y buen funcionamiento", por el valor de: un 25% del costo de las obras

para las redes de agua potable y alcantarillado sanitario; y un 10% del costo de las obras para energía eléctrica.

**Artículo 22: Facturación de Servicios.** La UEN de Comercialización procederá a otorgar y facturar los nuevos servicios del Proyecto, a partir del momento en que las UEN comunican la incorporación de los servicios y el recibo de las obras, previa verificación de que el contrato esté firmado por las partes. Nunca se otorgarán los servicios con la recepción de una sola red concluida, excepto cuando la Empresa sólo brinde uno de los servicios.

**Artículo 23: Servicios de condición irregular.** En caso de iniciar actividades en el terreno sin haber solicitado y cancelado los servicios provisionales, la Empresa procederá a desconectar los servicios del Proyecto y a liquidar el monto del consumo de los servicios provisionales en su caso, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan. Se aplicará el procedimiento establecido en la Reglamentación Interna para condiciones irregulares.

**Artículo 24: Caducidades.** Las dotaciones de servicio que se otorguen de acuerdo con el presente reglamento, caducarán si el propietario no realizare cualquiera de las acciones que se enumeran seguidamente:

- a) Iniciación y desarrollo del proyecto respectivo en el plazo de seis meses.
- b) La no renovación de las garantías de ejecución antes de su vencimiento.
- c) Las solicitudes de dotación cuyo trámite permanezca paralizado por acciones u omisiones atribuibles exclusivamente al desarrollador del proyecto, así como las contempladas en otras disposiciones del Reglamento, en el plazo de seis meses.

Las caducidades serán dictadas por la Gerencia, previo informe de la Comisión de Urbanizaciones.

**Artículo 25. Tramite de Excepción.** En los sectores en donde sólo se presta el servicio de energía eléctrica, la UEN de Energía Eléctrica queda facultada para otorgar los servicios, siempre y cuando las obras de infraestructura necesarias se hayan construido en su totalidad por parte del urbanizador y de acuerdo con las mejores prácticas técnicas vigentes, comprobadas mediante un proceso de inspección por parte de la Empresa y solicitado el registro contable en la Unidad de Contabilidad. A criterio de la UEN respectiva, se solicitará la firma de un contrato para la dotación de los servicios de energía y alumbrado público, y telecomunicaciones, siempre y cuando sea necesario para salvaguardar los intereses de la Empresa

#### **CAPÍTULO IV**

#### **PAGO DE EXTENSIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y FINANCIAMIENTO A URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL**

**Artículo 26: Regulaciones Especiales.** Para efectos de otorgamiento de financiamiento, la administración atenderá las solicitudes de extensión de servicios a urbanizaciones de interés social, de conformidad con las disposiciones contempladas en los siguientes artículos. Cualquier otra solicitud de extensión a desarrollos de otra naturaleza, se regirá por las normas

generales previstas en los artículos que anteceden o por las disposiciones generales del reglamento que fueren aplicables.

**Artículo 27: Límite del Financiamiento.** El límite de financiamiento será el que fije la UEN respectiva anualmente, hasta que se agote la reserva presupuestaria correspondiente. Cada UEN deberá darle prioridad a los proyectos de menor costo per cápita, registrará las solicitudes de financiamiento cronológicamente y en ese orden serán atendidas.

**Artículo 28: Avalúos.** El valor de toda extensión se determinará conforme a los estudios y presupuestos elaborados por las UEN correspondientes.

**Artículo 29: Confección Presupuesto y diseño.** El o los interesados que soliciten la construcción y financiamiento de las obras a que se refieren los artículos que anteceden y que no cuenten con el presupuesto respectivo, deberán cancelar previamente, por concepto de elaboración de estudios y presupuestos de la obra, una cuota mínima no reembolsable de treinta mil colones (¢30.000.00).

**Artículo 30: Cálculo del Presupuesto.** El presupuesto de la extensión, se calculará con arreglo a la siguiente base:

- a. Mano de obra: De acuerdo a los salarios vigentes en la Empresa, cuando es ejecutada por su personal o su valor estimado cuando la mano de obra se proyecta que va a ser contratada a particulares.
- b. Materiales: De acuerdo al valor del mercado determinado por las más recientes cotizaciones.
- c. Utilización de Vehículos y Maquinaria de construcción, de acuerdo al costo de operación del equipo.
- d. Costos Indirectos:
  - d.1 10% de la suma del valor de la mano de obra y los materiales (a+ b + c) por concepto de gastos de administración y supervisión.
  - d.2 5% del monto de la suma (a+b+c) por concepto de imprevistos.
- e. El presupuesto tendrá una vigencia máxima de 90 días naturales a partir de la fecha en que se notificó al interesado.

**Artículo 31: Notificación Avalúos.** Una vez realizados los estudios y elaborados el presupuestos respectivo, la UEN notificará al interesado por escrito el valor y demás detalles del presupuesto.

**Artículo 32: Requisitos para el Otorgamiento del Financiamiento.**

Todo otorgamiento de financiación de extensiones de servicios; o de urbanizaciones de interés social quedará sujeto a las siguientes condiciones:

- a. Presentación de solicitud formal, con expresión de nombres y calidades de él o los solicitantes, e indicación de sus cédulas de identidad. Tratándose de personas jurídicas deberá acompañarse además certificación de la personería de su representante, con indicación de la

cédula de persona jurídica correspondiente. Dichas certificaciones deberán ser expedidas por el Registro Nacional; o en defecto de este, por un notario público.

b. Rendición de garantía a satisfacción de la Empresa, en cuanto al reembolso de la suma financiada, cuyo plazo en todos los casos no será inferior de 6 meses ni mayor de 24 meses, a partir de la conclusión de esta.

c. El tipo de interés que aplica será la tasa de interés del Banco Nacional de Costa Rica, aplicable a certificados de depósito a plazo a seis meses.

d. Cuando se trate de financiamiento a entidades o personas jurídicas, será requisito indispensable el acuerdo firme de su organismo máximo, autorizando la operación y confiriendo poder suficiente a su representante legal para concurrir al otorgamiento del respectivo contrato. Asimismo, deberá existir autorización expresa a la Empresa para incorporar en las facturas de cobro de servicios, la amortización correspondiente a la financiación otorgada.

e. El grupo o entidad interesada, deberá comprobar el otorgamiento de las autorizaciones a que se refiere el artículo sesenta y seis, inciso a) del Reglamento.

f. Acuerdo de Junta Directiva de la Empresa que apruebe el otorgamiento del préstamo.

**Artículo 33: Disponibilidad de Recursos.** Cada UEN programará las obras de acuerdo con la disponibilidad de mano de obra y materiales, para lo cual debe coordinar con los demás unidades siendo entendido en todo caso, que las autorizaciones de extensiones a que este documento se refiere quedarán sujetas a las disponibilidades del recurso humano y materiales de la Empresa, sin que en caso de denegatoria, la presentación o trámite de la solicitud implique para esta responsabilidad de ninguna naturaleza.

**Artículo 34: Informe Terminación Obra.** La UEN respectiva, registrará en los sistemas informáticos la fecha de terminación y el costo de la obra.

**Artículo 35: Registro Solicitudes.** A fin de proteger las expectativas de derecho de los interesados, cada UEN deberá llevar un registro cronológico de presentación de las solicitudes, cuyo orden deberá ser respetado por aquella a la hora de tramitarlas y resolverlas

## CAPÍTULO V

### EXTENSIONES O MODIFICACIONES A REDES Y SU FINANCIAMIENTO

**Artículo 36: Categorización.** La solicitud inicial de extensiones o modificaciones a la red o infraestructura de agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, alcantarillado sanitario o telecomunicaciones se deberá ubicar en alguna de las siguientes categorías:

a. Estratégicas: Son todas aquellas extensiones que obedecen a necesidades de la Empresa para expansión y por competencia.

b. Particulares: Son aquellas extensiones que obedecen a un requerimiento específico de un particular, ya sea de persona física o jurídica.

c. Comunales: Son aquellas extensiones que aportan un beneficio comunal, presentadas por organizaciones colectivas, ya sea municipales, comités de deportes, Asociaciones de Desarrollo, Comité de Vecinos o Religioso y otras de índole similar.

d. De interés social: Son aquellos proyectos de interés social. Llámese aquellos grupos que desean mejorar sus condiciones de vida. En cuanto a proyectos habitacionales deberán aportar la declaratoria de interés social extendida por la autoridad competente.

e) Modificaciones a la red:

e.1. Modificaciones que van orientadas a mejorar la calidad y continuidad del servicio.

e.2. Modificaciones solicitadas por particulares para la reubicación de elementos como anclas, postes, transformadores, líneas y otros construidos por la ESPH, S.A. que estén en predios particulares donde no existe servidumbre alguna a favor de la empresa.

e.3. Modificaciones solicitadas por particulares para la reubicación de elementos como anclas, postes, transformadores, líneas y otros que están correctamente ubicados sobre vía pública.

e.4. Adecuaciones a la red, tales como instalación de transformadores, cambios de conductor y otras modificaciones necesarias para aumentar la capacidad electro energética del sistema, para suplir la demanda requerida por particulares.

**Artículo 37: Políticas de inversión de la Empresa:**

a) La UEN respectivo podrá invertir recursos de su presupuesto ordinario, en los incisos a, c, e.1 y e.2 del artículo 36, que en el caso del incisos a), debe ser previamente aprobados por Junta Directiva si dicha inversión supera los ¢50.000.000.00 de colones (cincuenta millones de colones) y en el caso de la Gerencia General, puede aprobar inversiones que se encuentre entre los dos millones de colones (¢2.000.000,00) en adelante y los cincuenta millones de colones (¢50.000.000.00). Las otras obras no contempladas en el Plan Anual Operativo (PAO), serán aprobadas y autorizadas por la UEN respectiva hasta un monto de dos millones de colones (¢2.000.000). En el caso de la Gerencia General entre un monto de dos millones de colones (¢2.000.000) y los quince millones de colones (¢15.000.000). Montos superiores deberán ser aprobados por la Junta Directiva, asimismo, la UEN respectiva debe revisar dicho montos y actualizarlos cuando se considere oportuno.

Todas aquellas obras y solicitudes de servicio eléctrico que responde a un único servicio, comercio y multifamiliares que no contemplen en sus diseños o planos, el uso de transformación, la ESPHSA, instalara la cantidad de servicios definidos, en dichos planos sin mayores consideraciones técnicas y/o económicos para los clientes.

b) Las obras contempladas en los incisos b), d) e.3 y e.4 del artículo 36, serán pagadas en su totalidad por los interesados, salvo que la Junta Directiva decida que la Empresa asuma parte o la totalidad de la inversión a petición del interesado. La administración informará previamente a la Junta Directiva si dispone de suficientes recursos presupuestarios para realizar el aporte solicitado.

**Artículo 38: Atención de solicitudes, de extensión y modificación de infraestructura.** Cada Unidad Estratégica de Negocios, atenderá las solicitudes de extensión de infraestructura o modificaciones cronológicamente, para cualquier particular y proyectos de extensiones

temporales de conformidad con las normas previstas en este Reglamento. Igualmente inspeccionará la ejecución de las obras y procederá a su recepción.

**Artículo 39: *Reserva Presupuestaria.*** Cada UEN deberá verificar y certificar la existencia de contenido presupuestario antes de enviar un estudio o proyecto de extensión de infraestructura a Junta Directiva.

**Artículo 40: *Estimación de las obras:*** El valor de toda extensión de la red eléctrica, agua potable, fibra óptica y alcantarillado sanitario, se determinará conforme a los estudios elaborados por la UEN respectiva, según sea el servicio. El costo de tal estudio (presupuestos y diseños) será cubierto por el gestionante. Si la extensión es menor a 1 kilómetro o su equivalente, el presupuesto podrá ser elaborado por la UEN sin ningún costo para el abonado.

**Artículo 41: *Regulaciones para extensiones con financiamiento.*** Las extensiones con financiamiento solidario serán reguladas conforme al siguiente procedimiento:

- a) Presentación de la solicitud con expresión de nombres y calidades de él o las solicitantes, e indicación de sus cédulas de identidad. Tratándose de personas jurídicas deberá acompañarse además certificación de la personería de su representante con indicación de su cédula de persona jurídica de la sociedad interesada. Dichas certificaciones deberán ser expedidas por el Registro Nacional o por los registros públicos respectivos y; en defecto de éstos por un notario público.
- b) Plano catastrado y certificación de propiedad, indiferentemente de que extensión sea sobre calle pública.
- c) La solicitud formal deberá ser clara en cuanto a los requerimientos técnicos del servicio a solicitar, a efectos de ubicarla en la categoría respectiva.

**Artículo 42: *Trámite de financiamiento.***

1) Aprobación del Presupuesto para financiamiento: Una vez realizados los estudios y presupuestos de las obras de infraestructura, la UEN respectiva avisará al interesado por escrito del valor y demás detalles en un plazo no mayor de treinta días, para su aprobación o desaprobación. Si el interesado está conforme con los montos, se pasará de inmediato a conocimiento de la Junta Directiva por intermedio de la Gerencia, para que se apruebe o impruebe el financiamiento.

2) El financiamiento solicitado, una vez aprobado por la Gerencia o la Junta Directiva según corresponda, debe seguir el siguiente procedimiento, a efecto de que se formalice el respectivo contrato:

a) Aporte no menor del 25%, del valor indicado en el presupuesto, antes del inicio de la obra salvo otra indicación expresa de la Gerencia o Junta Directiva. Tendrá preferencia el aporte en mano de obra del proyecto a realizar, el cual en todo caso deberá de ser ejecutado por una empresa constructora inscrita en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

b) El interesado deberá aportar una garantía a satisfacción de la EMPRESA por el saldo en descubierto cuyo plazo, no será menor de 12 meses ni mayor de 24 meses.

c) Se cobrará intereses por el saldo pendiente, de acuerdo con la tasa de interés establecida por el Banco Nacional de Costa Rica, aplicable a certificados de depósito a seis meses plazo, al momento de otorgarse el financiamiento.

d) Tratándose de personas jurídicas, se deberá acreditar debidamente, tanto la personería del representante legal como el acuerdo de su organismo máximo que autoriza la operación y confiere poder suficiente a su representante legal para concurrir al otorgamiento del respectivo contrato.

e) Deberá existir autorización expresa a la Empresa para incorporar en los recibos de facturación de servicios la amortización correspondiente al financiamiento otorgado.

f) Aprobado el financiamiento por la Junta Directiva se pasará el expediente completo a la Asesoría Jurídica para la formalización del correspondiente contrato.

**Artículo 43: Programación de Trabajos.**

Cada UEN encargada, programará los trabajos financiados de acuerdo con la disponibilidad de personal, material y presupuestaria; para lo cual deberá coordinar con los demás unidades de la EMPRESA. Se verificará la disponibilidad de los recursos que la UEN respectiva incorporará al presupuesto de la obra. Solamente una vez recibida la garantía y firmado el respectivo contrato, la UEN encargada emitirá la orden de trabajo correspondiente.

**Artículo 44: Finalización y recibo de las Obras con financiamiento.** Es entendido que, a la terminación de la obra, esta pasará a dominio de la Empresa en el mismo acto de su recepción, y sin costo adicional alguno cuando corresponda. Esta disposición deberá constar expresamente en los contratos con los propietarios. Una vez concluida la obra, la UEN respectiva procederá a hacer la correspondiente liquidación, confrontando el presupuesto original con el costo real de la obra ejecutada.

**Artículo 45. Control de Pagos.** Cuando la UEN de Comercialización reciba pagos por concepto de abonos o cancelación de contratos de financiamiento de obras, deberá registrar en el sistema el rubro correspondiente al pago para conocimiento de la UEN respectiva, y de la Unidad de Contabilidad, con el objeto de lograr una buena coordinación y mantener un registro actualizado de la operación correspondiente.

**Artículo 46: *Limitaciones.*** La Empresa solo autorizará extensiones en calles públicas, en terrenos de dominio público con la autorización de la entidad encargada de su administración, o en terrenos privados, mediante la constitución de las servidumbres que la Empresa indique. Los trámites de constitución de servidumbre correrán por cuenta del interesado.

**Artículo 47: *Áreas de Servicio.*** Para efectos de financiamiento cada servicio que preste la Empresa es independiente, por lo que las aprobaciones de extensiones y su respectivo financiamiento en su caso, en una de las áreas de servicio, no necesariamente, será de igual forma para las otras áreas de servicio.

## **CAPÍTULO VI**

**Artículo 48:** Se tendrá como parte de este reglamento los anexos 1, 2, y 3 referidos a los requisitos y especificaciones técnicas de prestación de servicios y/o ampliación de servicios de agua potable, aguas residuales, telecomunicaciones, y energía eléctrica.

**Artículo 49:** El presente reglamento entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta* y deroga cualquier disposición de la misma naturaleza que se le oponga.

### **ANEXO1**

#### **REQUISITOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE AGUAS RESIDUALES**

**Artículo 01: *Descripción de los sistemas de Alcantarillados Sanitarios.*** Este sistema estará constituido, entre otros, por los siguientes elementos:

- a. Redes de recolección de un diámetro no menor a 200 milímetros.
- b. Previstas domiciliarias para todos y cada uno de los lotes con un diámetro no menor a 100 milímetros.
- c. Pozos de registro con un espaciamiento no mayor a 120 metros con instalaciones para acceso, limpieza y revisión, tapas de polietileno.
- d. Sistema de Tratamiento: Será el sistema para depurar las aguas residuales conforme a las disposiciones legales y sanitarias vigentes.
- e. Caja de sifón: es el elemento que vincula la red interna del inmueble con el sistema de alcantarillado sanitario y contiene un sifón para control de olores y sello hidráulico (estas instalaciones las construye y mantiene el propietario).

**Artículo 02: *Política para la construcción y administración de Sistemas de Alcantarillado Sanitario.***

- a) Redes de recolección: Todo desarrollo urbanístico debe construir la red de alcantarillado sanitario, la cual se pondrá en operación únicamente cuando cuente con un sistema propio de tratamiento, o drene a una planta de tratamiento en operación y propiedad de la Empresa. En caso de no contar con un sistema de tratamiento de red, no podrá operar y quedará en condición



prevista para una eventual conexión a los sistemas que llegare a poner en operación la E.S.P.H.S.A. Toda red de recolección deberá construirse por parte del desarrollador con la aprobación previa, coordinación e inspección documentada con la UEN de Aguas Residuales de la E.S.P.H.S.A.

d) Sistemas de tratamiento: La Empresa ha decidido para sus sistemas de tratamiento la aplicación de tecnología aeróbica. Los sistemas de tratamiento en propiedad de condominios y propiedad privada serán operados, mantenidos y administrados, por la organización propietaria correspondiente. Los sistemas de tratamiento en desarrollos urbanísticos podrán ser traspasados para la operación y mantenimiento por parte de la Empresa, siempre que el desarrollador cumpla con los siguientes requisitos:

- Aprobación documental de la ubicación y diseño del sistema de tratamiento por parte de la UEN de Aguas Residuales.
- Construir el sistema de tratamiento en coordinación e inspección documentada con la UEN de Aguas Residuales.
- Traspasar libre de gravámenes la propiedad total del sistema de tratamiento.
- Convenir y entregar a la UEN de Aguas Residuales, el equipo del repuesto previsto para el período de cinco (5) años a partir de la fecha de recepción del sistema por parte de la Empresa.
- El desarrollador debe mantener en operación ininterrumpida el sistema de tratamiento, con reportes operacionales favorables (cumpliendo el reglamento de vertidos) registradas en el Ministerio de Salud y en la Empresa, por un período no menor a doce (12) meses, una vez incorporado al menos el 50% de las viviendas (Servicios).

c) Sistema de retención de sólidos gruesos: Para desarrollos iguales o mayores a 200 viviendas, se requerirá un mecanismo de cribado, de operación automática para remoción de sólidos gruesos previamente aprobado por la UEN de Aguas Residuales.

**Artículo 03: Requisitos básicos para el diseño, construcción, operación y mantenimiento de planta de tratamiento de aguas residuales.** Como complemento a los requerimientos establecidos por el Ministerio de Salud, y los reglamentos vigentes, con el objeto de facilitar la conceptualización de los sistemas de tratamiento, la Empresa ha establecido los siguientes requisitos:

- a. Solo se permitirán plantas de tratamiento de tecnología "aeróbica".
- b. Deberán poseer fácil acceso vehicular a todas sus estructuras y componentes.
- c. Toda unidad de tratamiento deberá contar al menos con los siguientes procesos:
  - Sistema de retención de sólidos convencional o un mecanismo de cribado de operación automática para remover los sólidos gruesos y disponerlos hacia relleno sanitario.
  - Desarenador de doble cámara que permita la separación de sólidos pesados y arenas.
  - Medidor de flujo con el objeto de medir y reportar el caudal de ingreso (vertedero).
  - Tanque de homogenización, cuando sea necesario tendrá la función de uniformar u homogenizar el caudal de ingreso.
  - Sedimentador primario.

- Reactor biológico para la digestión de la materia orgánica.
- Sedimentador secundario.
- Digestor de lodos.
- Tratamiento de lodos.

d. Otros requisitos:

- El tanque de aireación debe ser construido con suficientes registros en la losa de concreto superior, facilitando así la operación y mantenimiento de las plantas de tratamiento. Se debe contar con pasarelas a lo ancho del tanque y las mismas deben contar con barandas de seguridad para el usuario.
- Las tuberías de conducción de aire y de aguas residuales serán de polietileno de alta densidad o similar, dentro de lo posible deben instalarse expuestas, para facilitar el mantenimiento de las mismas.
- Los difusores y tuberías asociadas deben tener un sistema de instalación mediante una plataforma móvil verticalmente de tal forma que permita y facilite su extracción del tanque de aireación cuando existan averías en las tuberías de conducción de aire y los mismos difusores, permitiendo así la reparación y mantenimiento externo al tanque de aireación.
- Cuando se diseñen plantas de tratamiento con caudales diarios mayores a 200 m<sup>3</sup>/día, se debe contemplar el diseño de al menos dos módulos completos (todos los procesos) para que los mismos trabajen en paralelo y permitan cualquier trabajo de operación y mantenimiento.
- Los sedimentadores secundarios deben tener las condiciones necesarias para que se realice una adecuada recirculación de lodos. Los sistemas necesarios para realizar la recirculación deben funcionar en forma independiente de la aireación del reactor biológico. En caso se equipe con un sistema de bombeo convencional, las bombas deben ser de foso seco y deben tener la capacidad para transportar adecuadamente los lodos y un sistema con drenajes y purgas con el cual se tengan los menores atascos posibles.
- Se debe contar con un dispositivo de medición de caudal de salida (vertedero), tal como lo requiere el Reglamento de Reuso y Vertido de Aguas Residuales.
- Para el tratamiento de los lodos provenientes de la planta de tratamiento se deberá construir la unidad o unidades necesarias, es decir, digestor de lodos aeróbico y lechos de secado de lodos, con techo para mejorar las condiciones de secado de los mismos. Se pueden sustituir dichos elementos si se comprueba que otros métodos de tratamiento son más efectivos.

e. Partes electromecánicas Plantas de Tratamiento. Las partes electromecánicas de las plantas de tratamiento de aguas residuales deberán estar debidamente protegidas dentro de casetas u otras estructuras seguras, ventiladas, contra incendios, contra agua y con sistemas de seguridad que impidan el robo, hurto u actos de terrorismo contra los citados equipos. En lo posible, la operación de estos equipos deberá estar automatizada.

f. Terreno para ubicación de la Planta de Tratamiento. Las plantas de tratamiento deberán estar ubicadas en lotes de preferencia contiguos a los parques y facilidades comunales de los desarrollos urbanísticos. El terreno dedicado a una planta de tratamiento de aguas residuales deberá poseer retiros mínimos establecidos en el reglamento de ubicación de plantas de tratamiento y un área mínima de quinientos metros cuadrados, lo anterior con la intención de prevenir y proteger la salud de la comunidad.

**Artículo 04: *Operación de la Planta.*** La puesta en operación de una planta de tratamiento de aguas residuales correrá por cuenta del urbanizador, así como la presentación al Ministerio de Salud y la Empresa de los Reportes Operacionales que exige el Decreto Ejecutivo N° 33601 – MINAE - S. El desarrollador debe mantener en operación ininterrumpida y con reportes operacionales favorables la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y todos sus procesos, durante un periodo no menor a 12 meses, una vez incorporado el 50% de las viviendas (servicios).

**Artículo 05: *Entrega de Información:*** Al inicio del proyecto el urbanizador deberá entregar a la Empresa un juego completo de planos y la memoria de cálculo descriptiva al final de la construcción de la urbanización, deberá entregar un juego de planos actualizados y aprobados por los organismos competentes, toda esta información también deberá entregarse en formato digital.

**Artículo 06: *Atención de Averías y Mantenimiento de la Red.*** Cuando de urbanizaciones, fraccionamientos y condominios horizontales requieran que la Empresa de Servicios Públicos de Heredia brinde los servicios de atención de averías y mantenimiento de red, deberá contemplarse en el contrato entre el desarrollador y la Empresa esta condición. Las tarifas que aplicarán por estos servicios serán las aprobadas por la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP), para los servicios de alcantarillado sanitario que brinda la Empresa de Servicios Públicos de Heredia.

**Artículo 07: *Alcantarillados Sanitarios en Proyectos de Interés Social.*** Toda urbanización que sea declarada de —interés socialll por los organismos competentes deberá poseer red prevista de alcantarillado sanitario.

**Artículo 08: *Interconexión de Redes:*** Toda urbanización que se llegue a desarrollar en las zonas donde existan sistemas de alcantarillado sanitario, deberán poseer red de alcantarillado sanitario interconectada al sistema en operación; o en su defecto, planta de tratamiento de aguas residuales. Cuando la Empresa de Servicios Públicos de Heredia no cuente con red de alcantarillado sanitario en el sector del desarrollo, debe dejarse construido el alcantarillado sanitario previsto y, se permitirá la construcción de lotes con tanque séptico con las limitaciones impuestas por los reglamentos sanitarios vigentes.

**Artículo 09: *Urbanizaciones en la Gran Área Metropolitana (GAM).*** Las urbanizaciones que se realicen en terrenos comprendidos en el Gran Área Metropolitana (GAM) y que se planifiquen con tanques sépticos, deberán contar con lotes con una cabida mínima de 200mts cuadrados. Sin embargo, sujeto al resultado las pruebas de infiltración respectivas, la medida de los lotes podrá reducirse hasta 120 mts cuadrados, siempre que reúnan los demás requisitos contemplados en las leyes y reglamentos vigentes.

**ANEXO 2**  
**REQUISITOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PRESTACIÓN Y/O**  
**AMPLIACIÓN DE SERVICIOS UEN AGUA POTABLE**

**Artículo 01: *Obras de infraestructura:*** Las obras de infraestructura internas o externas en caso de ser necesarias para la dotación de los servicios correrán en su totalidad por cuenta del propietario del proyecto; estas obedecerán a las recomendaciones técnicas que serán proporcionadas por la UEN AP tanto en su ejecución, instalación así como en el tipo y calidad de materiales a utilizar.

**Artículo 02: *Aprobación de planos, diseños y bitácora.*** Los sistemas de redes de los servicios que presta la ESPH SA, estarán regulados por los diseños, planos, especificaciones técnicas y procedimientos aprobados previamente por la UEN respectiva. Estos planos deben de ser enviados a la UEN respectiva de manera digital para su aprobación.

Tal aprobación o recibo de las obras de infraestructura indicadas deberá consignarse, tanto por el ingeniero responsable del desarrollo, como por el representante de la Empresa, en una bitácora específica, donde además se consignarán por ambas partes, los detalles y acuerdos tomados en cada visita de inspección. Dicha bitácora permanecerá en custodia de la Empresa.

Coordinación desarrollador – EMPRESA para Proceso de inspección: Con el objeto garantizarse que las obras de los sistemas se construyen de conformidad con las normas exigidas por la ESPH SA su control y la calidad durante la ejecución de las obras, el desarrollador deberá coordinar con los representantes de la Empresa., al menos una visita de inspección mensual al proyecto, la cual debe hacerse constar en la bitácora del mismo.

**Artículo 03: *Sistemas de acueductos:*** El diseño y construcción de obras de infraestructura de acueducto, se realizará de acuerdo a las normas establecidas por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillado en la —Reglamentación Técnica para Diseño y Construcción de Urbanizaciones, Condominios y Fraccionamientos‖ las cuales se consideraran como el estándar, adicionalmente la ESPH SA podrá aplicar sus propias normas técnicas, las cuales se entenderán sobre el estándar y de ampliación obligatoria en su área de servicio.

a. Redes de distribución tendrán un diámetro no menor de 100 milímetros serán en Polietileno de Alta Densidad (PAD), para presión de trabajo de 160 psi, cédula SDR 11, las uniones entre tuberías, codos, yees, tees, silletas, válvulas, etc., se realizarán por medio de termo-fusión y los accesorios deben ser proporcionados por el Propietarios del proyecto . Excepcionalmente se permitirá que las uniones se realicen por medio de electro-fusión. La ESPH SA podrá permitir redes de distribución PVC SDR-26 y con diámetros mínimos de 100 mm, para lo cual prevalecerá el criterio técnico de la UEN de Agua Potable. Bajo ninguna circunstancia se permitirán juntas cementadas. Cualquier mejora debe considerar la reposición de la carpeta asfáltica cuando sea necesario.

b. Acometidas domiciliarias para todos y cada uno de los lotes serán en polietileno de alta densidad de sección continuo (sin uniones).

c. La instalación de los medidores se realizará de acuerdo a lo establecido en la norma regulatoria AR-HSA-2008, de la ARESEP, capítulos VII Ubicación del hidrómetro y VIII Instalación y protección del hidrómetro. La instalación será en forma vertical, dentro de un pedestal de concreto armado, con accesorios de acople de bronce, válvula de corte, nicle de acople curvo, toma para control de calidad, llave de paso, válvula de retención., la tapa será de metal, con un orificio que permita la lectura directa del medidor. La ESPH SA podrá solicitar la instalación de medidores en forma convencional (forma horizontal, amparada en el criterio técnico).

d. Todos los proyectos deben de realizar las 2 pruebas de presión a la red instalada (160 psi y 145 psi respectivamente) las cuales serán supervisadas por el encargado de la ESPH. La aprobación de las mismas es necesaria para la firma del contrato.

e. En el caso de servicio en servidumbres que no puedan instalarse en el límite de la propiedad con la vía pública, el desarrollado del proyecto deberá otorgar a la ESPH SA servidumbre de paso para tuberías de un ancho mínimo de 6 metros que comprenda toda la red de distribución, acometidas e hidrómetros hasta la interconexión al sistema de distribución en vía pública, en el caso de existir colectores sanitarios la servidumbre debe comprender toda la red hasta los puntos de conexión en vía pública o cuerpo receptor, no se prestarán servicios de acueducto si no se cuenta con las servidumbres debidamente inscritas en el registro de la propiedad.

f. Sistema de hidrantes previsto conforme las disposiciones legales vigentes. Se deberá presentar el aprobado de la prueba de hidrantes realizada por bomberos para la aprobación y recibimiento final de la red.

g. En todos los ingresos de los nuevos proyectos (en las interconexiones) de agua potable al sistema debe instalarse un conjunto que incluya una caja de concreto armado, una válvula de control de flujo unidireccional con sus respectivas válvulas de aislamiento y by-pass, para la realización de mediciones de ingreso al sistema del nuevo proyecto. La instalación de todos estos dispositivos deberán ser previamente aprobados por la UEN de Agua Potable.

Además de lo anterior se debe de considerar lo estipulado en el —Procedimiento para clientes externos de prestación de servicios de agua potable en proyectos urbanísticos, condominios y fraccionamientos

### **ANEXO 3**

#### **REQUISITOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE PRESTACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE SERVICIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO**

**Artículo 01: Regulación Sistemas de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.** Los sistemas de energía eléctrica y alumbrado público estarán regidos por los diseños, especificaciones y planos que apruebe la UEN , en conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, el Manual de Normas de Construcción y Montajes Normalizados, Tomo 1: Montajes, de la UEN Energía Eléctrica y Alumbrado Público, vigente para redes aéreas y el

Manual de redes de distribución eléctrica Subterránea, en su versión más reciente publicado por el Instituto Costarricense de Electricidad, Colegio de Ingenieros Eléctricos, Mecánicos e Industriales, Compañía Nacional de fuerza y luz.

**Artículo 02: Construcción de redes eléctricas.** La construcción de redes eléctricas deberá ser efectuada por empresas dedicadas a la construcción de redes eléctricas de media y baja tensión, debidamente inscritas como tales en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y que previamente hayan sido autorizadas por la UEN de energía eléctrica y AP para realizar este tipo de trabajos en su área de concesión.

La ejecución de los trabajos se regirá por el procedimiento vigente denominado Ampliaciones y adecuaciones a la red por terceros, el cual se encuentra publicado en el manual de Empresas de la ESPH S.A.

En caso de que las redes de distribución se deban construir en áreas no públicas (servidumbres de paso, condominios, otras áreas particulares), previamente autorizadas por la UEN, el propietario deberá establecer a favor de la ESPH S.A. servidumbre de dichas áreas antes de la recepción de las obras por parte de la ESPH S.A.

**Artículo 03: Régimen Legal y Reglamentario.** En todo lo no previsto en este Reglamento, regirán las normas vigentes: A saber:

- a. El reglamento sectorial de servicios públicos, Decreto Ejecutivo N° 29847-MP-MINAE-MEIC, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 236 de fecha 7 de diciembre del año 2001.
- b. El Reglamento para la Regulación del uso Racional de la Energía, Decreto Ejecutivo N° 25584-MINAE- H-MP, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 215 de fecha 8 de noviembre de 1996.
- c. El Reglamento de Concesiones para el Servicio público de suministro de energía eléctrica, Decreto Ejecutivo N° 30065-MINAE, publicado en la Gaceta N° 10 del 15 de enero del año 2002 y cualesquiera disposiciones legales y reglamentarias que se refieran a la prestación de servicios de energía eléctrica y alumbrado público; o a la construcción, ampliación y mejoras de líneas eléctricas.
- d. Normas Técnicas emitidas por el ARESEP, Prestación del Servicio de Distribución y Comercialización (AR-NTSDC) e Instalación y Equipamiento de Acometida Eléctricas (AR-DTACO).
- e. Manual de redes de distribución eléctrica Subterránea, en su versión más reciente publicado por el Instituto Costarricense de Electricidad, Colegio de Ingenieros Eléctricos, Mecánicos e Industriales, Compañía Nacional de fuerza y luz.

**Artículo 04: Disposiciones especiales para urbanizaciones con red eléctrica subterráneas:** Después de energizar las redes de energía eléctrica en urbanizaciones subterráneas el cuidado de las obras de infraestructura eléctrica serán responsabilidad del urbanizador, o el ente que se defina para este fin por parte de este, hasta que se construya y habite al menos el 50% de las casas proyectadas. La UEN de Energía Eléctrica y Alumbrado Público (UEN EEYAP) recibirá el sistema de alumbrado público bajo la condición de que el mantenimiento a este sistema se regirá de acuerdo con las siguientes disposiciones:

a.) El mantenimiento será dado por la UEN EEEYAP estrictamente en cuanto a los componentes internos de la luminaria, siempre y cuando estos sean coincidentes física y técnicamente con los estándares establecidos para las luminarias de alumbrado público.

d.) Si las luminarias no cumplen con los requerimientos establecidos por la UEN EEEYAP, sólo se dará mantenimiento en cuanto a la mano de obra, pero dicha UEN no repondrá ningún accesorio o parte de las mismas. Asimismo, la empresa queda liberada de cualquier daño colateral que pueda sufrir las luminarias como resultado de la manipulación de la misma durante la ejecución del mantenimiento.

c.) Cuando el interesado prefiera instalar más de una luminaria por poste o superar la potencia máxima autorizada por la UEN EEEYAP, deberá pagar mensualmente el monto adicional en la tarifa que corresponde, así como todos los costos de la instalación del alumbrado adicional.

d.) En caso de deterioro o destrucción accidental o deliberada del poste que sirve de soporte a la luminaria, la reposición del poste, su reinstalación y la obra civil que esto implique, no serán responsabilidad de la Empresa.

## **2. PUBLÍQUESE EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA.**

Comunicación Institucional. —Andrea María Fonseca Argüello.—1 vez.—O. C. 42859.—Solicitud 43365.—(IN2013011984).