

**RESOLUCIÓN N°. 0004-EPMAPA-SD-GG-SAJ-2022-MRRCH**

**Ing. MIRNA DEL ROCÍO ROMO CHAPA**

**GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA  
POTABLE Y ALCANTARILLADO EPMAPA-SD**

**CONSIDERANDO:**

*Que, el artículo 12 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "El derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida";*

*Que, el artículo 52 de la norma ut supra manifiesta que: "Las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características. La ley establecerá los mecanismos de control de calidad y los procedimientos de defensa de las consumidoras y consumidores; y las sanciones por vulneración de estos derechos, la reparación e indemnización por deficiencias, daños o mala calidad de bienes y servicios, y por la interrupción de los servicios públicos que no fuera ocasionada por caso fortuito o fuerza mayor";*

*Que, el artículo 53 del mencionado cuerpo legal dispone que: "Las empresas, instituciones y organismos que presten servicios públicos deberán incorporar sistemas de medición de satisfacción de las personas usuarias y consumidoras, y poner en práctica sistemas de atención y reparación. El Estado responderá civilmente por los daños y perjuicios causados a las personas por negligencia y descuido en la atención de los servicios públicos que estén a su cargo, y por la carencia de servicios que hayan sido pagados";*

*Que, el artículo 54 de la Carta Magna estipula que: "Las personas o entidades que presten servicios públicos o que produzcan o comercialicen bienes de consumo, serán responsables civil y penalmente por la deficiente prestación del servicio, por la calidad defectuosa del producto, o cuando sus condiciones no estén de acuerdo con la publicidad efectuada o con la descripción que incorpore. Las personas serán responsables por la mala práctica en el ejercicio de su profesión, arte u oficio, en especial aquella que ponga en riesgo la integridad o la vida de las personas";*

*Que, el artículo 226 del texto constitucional, establece que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las y los servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";*



**Que**, el artículo 313 de la Constitución determina que: *"El Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental, precaución, prevención y eficiencia (...)":*

**Que**, el artículo 314 ibídem dispone que: *"El Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la ley. El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. El Estado dispondrá que los precios y tarifas de los servicios públicos sean equitativos, y establecerá su control y regulación"*

**Que**, el artículo 315 de la Constitución de la República faculta al Estado a constituir empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas;

**Que**, el artículo 318 ibídem, manifiesta que: *"El agua es patrimonio nacional estratégico de uso público, dominio inalienable e imprescriptible del Estado, y constituye un elemento vital para la naturaleza y para la existencia de los seres humanos. Se prohíbe toda forma de privatización del agua. La gestión del agua será exclusivamente pública o comunitaria. El servicio público de saneamiento, el abastecimiento de agua potable y el riego serán prestados únicamente por personas jurídicas estatales o comunitarias. El Estado fortalecerá la gestión y funcionamiento de las iniciativas comunitarias en torno a la gestión del agua y la prestación de los servicios públicos, mediante el incentivo de alianzas entre lo público y comunitario para la prestación de servicios (...)":*

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización en el artículo 54 literal f) establece como una de las funciones primordiales del Gobierno Municipal, la prestación de los servicios públicos;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 55 establece que, dentro de las competencias exclusivas del Gobierno Municipales, se encuentra la de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas o contribuciones especiales de mejoras;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 57 determina que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Descentralización en el artículo 137, señala: *"Ejercicio de las competencias de prestación de servicios públicos.*  
• *Las competencias de prestación de servicios públicos de agua potable, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus*

*respectivas normativas y dando cumplimiento a las regulaciones y políticas nacionales establecidas por las autoridades correspondientes:*

*Que, el artículo 186 ibidem establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías. Cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal, la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador del servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza";*

*Que, el artículo 37 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua, establece que "Para efectos de esta Ley, se considerarán servicios públicos básicos, los de agua potable y saneamiento ambiental relacionados con el agua. La provisión de estos servicios presupone el otorgamiento de una autorización de uso. La provisión de agua potable comprende los procesos de captación y tratamiento de agua cruda, almacenaje y transporte, conducción, impulsión, distribución, consumo, recaudación de costos, operación y mantenimiento. La certificación de calidad del agua potable para consumo humano deberá ser emitida por la autoridad nacional de salud. El saneamiento ambiental en relación con el agua comprende las siguientes actividades:*

- 1. Alcantarillado sanitario: recolección y conducción, tratamiento y disposición final de aguas residuales y derivados del proceso de depuración; y,*
- 2. Alcantarillado pluvial: recolección, conducción y disposición final de aguas lluvia. El alcantarillado pluvial y el sanitario constituyen sistemas independientes sin interconexión posible, los gobiernos autónomos descentralizados municipales exigirán la implementación de estos sistemas en la infraestructura urbanística";*

*Que, el artículo 135 literal i de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua, establece que: "(...) Para las tarifas por prestación de servicios de agua potable y saneamiento serán fijadas por los prestadores tanto públicos como comunitarios, sobre la base de las regulaciones remitidas por la Autoridad Única del Agua a través de la Agencia de Regulación y Control";*

*Que, el artículo 136 de la referida Ley Orgánica, determina que: "En el establecimiento de tarifas por los servicios de agua potable y saneamiento se deben considerar los principios de solidaridad, equidad, sostenibilidad y periodicidad";*

*Que, el artículo 137 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua, establece que: "(...) Los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el ámbito de sus competencias, establecerán componentes en las tarifas de los servicios públicos*

*domiciliarios vinculados con el agua para financiar la conservación del dominio hídrico público con prioridad en fuentes y zonas de recarga hídrica":*

**Que**, el artículo 118 del Reglamento de aplicación a la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua, establece que: *"Cuando en la Ley o en este Reglamento se indique que una tarifa será diferenciada, ello significa que deberá considerar la situación socioeconómica de las personas con menores ingresos y condición de discapacidad de los consumidores de los servicios (...)":*

**Que**, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor, dispone que: *"En las planillas emitidas por las empresas proveedoras de los servicios públicos domiciliarios, deberá constar exclusivamente el valor del consumo respectivo más los recargos legales pertinentes y cobros adicionales establecidos expresamente por leyes. Queda prohibido incluir en dichas planillas rubros adicionales a los señalados (...)":*

**Que**, el artículo 37 del Reglamento a la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor, determina que: *"Las empresas proveedoras de servicios públicos domiciliarios facturarán, en una misma planilla, el valor de los consumos por todos los servicios legalmente contratados, ordenados o autorizados por sus usuarios; los correspondientes a recargos legales, tales como intereses, impuestos u otros; y los demás valores adicionales estrictamente relacionados con la prestación de tales servicios. Para estos efectos, todos los conceptos fijados en la planilla deberán desglosarse y detallarse de manera clara y exhaustiva, con el objeto de que los usuarios conozcan con exactitud cada uno de los rubros que deberán pagar. Estará prohibido incluir conceptos diferentes a los servicios prestados y, si fuese necesario, se los deberán facturar en planillas independientes:*

E-030-WEA- Ordenanza que Reforma el Código municipal, Libro I, el Cantón y su Gobierno, Título V - Empresas Municipales, Subtítulo I - Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Santo Domingo EPMAPA-SD, Capítulo V, Sección I - Servicio De Agua Potable.

**Que**, el artículo 2.- Definiciones. Para la aplicación de la presente ordenanza se tendrá en cuenta las siguientes definiciones: *"Tarifa de agua potable y/o saneamiento. - Es la retribución de los consumidores por la prestación de los servicios públicos básicos."*

*"El artículo 5.- Hecho generador. - El hecho generador para efectos de la presente ordenanza se considera la prestación de los siguientes servicios:*

a) *Servicio de agua potable, que comprende los procesos de: captación y tratamiento de agua cruda, transporte y almacenaje, conducción, impulsión, distribución, gestión comercial, operación y mantenimiento.*

b) *Servicio de saneamiento ambiental relacionado con el agua, que comprende:*

1. *Alcantarillado sanitario. - que incluye los procesos de recolección y conducción, tratamiento y disposición final de aguas residuales y derivados del proceso de depuración; y*

2. *Alcantarillado pluvial. - que incluye los procesos de recolección, conducción y disposición final de aguas lluvia.*

*Dichos servicios son conocidos también como servicios públicos domiciliarios de acuerdo a la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor”*

El artículo 7.- Sujetos pasivos. – *“Son sujetos pasivos las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, las sociedades de hecho, y en general quienes sean titulares de las instalaciones domiciliarias, comerciales, industriales o públicas, del servicio de agua potable, alcantarillado y saneamiento, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, aquellos que transportan el líquido vital a través de tanqueros.*

*El propietario del domicilio o predio es responsable ante la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Santo Domingo (EPMAPA-SD), del pago por el consumo de agua potable que señale el medidor; solo se instalarán conexiones de agua potable a arrendatarios u otros usufructuarios de la propiedad, con autorización expresa del propietario, para lo cual se suscribirá el respectivo contrato, y se seguirá el procedimiento establecido en la normativa interna que para el efecto disponga la administración.*

El artículo 21.- *Instalaciones nuevas. - La EPMAPA -SD, a través de la Unidad responsable, efectuará las instalaciones necesarias en barrios nuevos constituidos.*

*Para el caso de urbanizaciones, ciudadelas y obras de iniciativa particular, el urbanizador deberá presentar el plano pertinente a la EPMAPA -SD para su aprobación*

El artículo 37.- *Valores a Facturar. - Por la provisión de los servicios de agua potable y alcantarillado, el usuario pagará de acuerdo a las lecturas del consumo de agua potable que se facturará de acuerdo al Calendario preestablecido mensualmente y socializado previamente con la comunidad.*

El artículo 38.- *Emisión de facturas. - La EPMAPA -SD emitirá facturas mensuales por los servicios que preste al usuario. Los usuarios proporcionarán un correo electrónico para recibir los comprobantes electrónicos y el aviso del pago de lo adeudado total o parcialmente.”*

**Que,** la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en su artículo 11, numeral 8, establece como un deber y atribución del Gerente General: *“Aprobar y modificar los reglamentos internos que requiera la empresa, excepto el señalado en el numeral 8 del artículo 9 de esta Ley”;*

**Que**, mediante memorando Nro. EPMAPA-SD-SPDI-2021-0875, de suscrito por el Ing. Armando Roberto Saavedra Vaca, Sugerente de Planificación y Desarrollo de Infraestructura, dirigido a la señora Ing. Mirna del Rocío Romo Chapa., Gerente General, manifiesta, en lo principal: *“...Por medio del presente se comunica que en conjunto con la Subgerencia Comercial se ha preparado el siguiente Proyecto de: REFORMA A LOS ART. 13 Y 14 DEL CAPITULO I DEL TITULO II DE LA SOLICITUD DE CONEXIONES NUEVAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DOMICILIARIAS DEL “ REGLAMENTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE CONEXIONES DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y COBRO DE TASAS RETRIBUTIVAS DE LA EPMAPA-SD”, COMO MEDIDA TENDIENTE A LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN, DERIVADO DE LA PANDEMIA DEL COVID-19...”*, y con sumilla en el mismo, remite a la Subgerencia de Asesoría Jurídica para tramite pertinente.

**Que**, mediante memorando Nro. EPMAPA-SD-SAJ-2021-0358-M, de fecha 20 de octubre de 2021, suscrito por el Ab. Marco Antonio Guerra, Sugerente de Asesoría Jurídica, dirigido a la señora Ing. Mirna del Rocío Romo Chapa., Gerente General, manifiesta, en lo principal: *“De la revisión de la documentación anexa al memorando que se atiende, se establece que en el proyecto de reforma al REGLAMENTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE CONEXIONES DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y COBRO DE TASAS RETRIBUTIVAS DE LA EPMAPA-SD, no se encuentra motivado en legal y debida forma conforme lo dispone el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador por parte de las Subgerencias que la proponen; así mismo se evidencia que en dicho proyecto no solo se trata de reformar los artículos 13 y 14 conforme lo hace mención, ya que se está reformando otros artículos de dicho reglamento, en tal virtud, al existir una iniciativa y propuesta por parte de la Subgerencia de Planificación y Desarrollo de Infraestructura y de la Subgerencia Comercial, por ser un tema netamente técnico, se requiere que dicho proyecto de reforma al mencionado reglamento, sea devuelto a las áreas requirentes a fin de que sea revisado y de ser el caso se rectificado y se emita con el respectivo informe técnico de las áreas pertinentes”*.

**Que**, mediante memorando Nro. EPMAPA-SD-SPDI-2021-0948, suscrito por el Ing. Armando Roberto Saavedra Vaca, Sugerente de Planificación y Desarrollo de Infraestructura, dirigido a la señora Ing. Mirna del Rocío Romo Chapa., Gerente General, manifiesta, en lo pertinente: *“Al respecto, en atención de la sumilla de la Gerencia General inserta en el citado documento me permito exponer a usted el siguiente informe:*

*1.- Adjunto al presente se remite el “informe Técnico” requerido por la Sugerencia de Asesoría Jurídica.*

*2. Desde el punto de vista técnico se ratifica el contenido del proyecto de reforma al mencionado reglamento, emitido con Memorando No. EPMAPA-SD-SPDI-2021-0875-M de fecha 18 de octubre del año curso.*

**Que**, mediante memorando Nro. EPMAPA-SD-GG-2021-0641-M, de fecha 14 de diciembre de 2021, suscrito por la señora Ing. Mirna del Rocío Romo Chapa, Gerente

General, dirigido al señor Mgs. Cristian Fernando Benavides Salazar, Subgerente de Asesoría Jurídica Subrogante, quien, en lo pertinente, indica: "...*Sírvase encontrar adjunto el Memorando Nro. EPMAPA-SD-SPDI-2021-0948-M suscrito por el Subgerente de Planificación y Desarrollo de Infraestructura de la EPMAPA-SD-en el cual se informa lo siguiente:*

*1.- Adjunto al presente se remite el "informe Técnico" requerido por la Sugerencia de Asesoría Jurídica.*

*2. Desde el punto de vista técnico se ratifica el contenido del proyecto de reforma al mencionado reglamento, emitido con Memorando No. EPMAPA-SD-SPDI-2021-0875-M de fecha 18 de octubre del año curso.*

**Que**, mediante memorando Nro. EPMAPA-SD-SAJ-2022-0009-M, de fecha 05 de enero de 2022, suscrito por el Ab. Marco Antonio Guerra, Sugerente de Asesoría Jurídica, dirigido a la señora Ing. Mirna del Rocío Romo Chapa., Gerente General, manifiesta, en lo principal: "...*Para tener una buena dirección y excelentes resultados de debe analizar la Ordenanza E-030-WEA que Reforma el Código municipal, Libro I, el Cantón y su Gobierno, Título V - Empresas Municipales, Subtítulo I - Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Santo Domingo EPMAPA-SD, Capítulo V, Sección I - Servicio De Agua Potable, la cual regula el planillaje de los servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Santo Domingo, mediante la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Santo Domingo "EPMAPA-SD", de esta manera en que se lleva los costos en la entidad, mediante un pliego tarifario el cual nos ayudará a obtener los mecanismos para una buena recaudación de la EPMAPA-SD.*

*Los diferentes cambios que se han producido en la Ordenanza E-030-WEA, para la EPMAPA-SD, ha creado un efecto jurídico que se debe reformar por completo el REGLAMENTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE CONEXIONES DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y COBRO DE TASAS RETRIBUTIVAS DE LA EPMAPA-SD" y no solo los artículos 13 y 14 de norma invocada ya que se debe adoptar un sistema de costos por el servicio acorde a las necesidades de la institución, que permita controlar los ingresos y multas, dotando de documentos fuente que cuenten con los casilleros necesarios para el mejor entendimiento de nuestros usuarios y con el fin de alcanzar la excelencia de los servicios.*

*Esta Subgerencia Jurídica y en aplicación de la hermenéutica jurídica en análisis a los Artículo 21, 37 y 38 de la Ordenanza E-030-WEA, considera procedente los incentivos orientados a la reactivación económica y la generación de emprendimientos en el sector de la construcción de viviendas de interés social o urbanizaciones en la ciudad de Santo Domingo, como consecuencia de la Pandemia del COVID-19, presentados por las Subgerencia de Planificación y Desarrollo De Infraestructura en conjunto con la Subgerencia Comercial, sin necesidad de reformar el artículo 13 y 14 del REGLAMENTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE CONEXIONES DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y COBRO DE TASAS RETRIBUTIVAS DE LA "EPMAPA-SD", donde la Subgerencia Comercial previo activar el servicio en las*

*planillas de consumo de las cuentas nuevas, así como lotes vacíos y viviendas de construcción nueva son empate a las redes domiciliarias o que el medidor no tenga consumo alguno los usuarios deberán solicitar el contrato de prestaciones de servicio por el usuarios de conformidad al segundo inciso del artículo 7 en concordancia al segundo inciso de artículo 51 de la Ordenanza E-30-WEA, “contratos de prestación de servicios que se suscriban entre el la EPMAPA-SD y el consumidor”, para que así no surjan inconvenientes posteriormente con el tema de bajas de valores, y de esta forma la EPMAPA-SD brinde un mejor servicio, tanto en información como en todo lo que se refiere a mantenimiento, reparaciones, instalaciones, toma de lecturas de los servicios y costos derivados de la Planilla.*

*Para que tenga vialidad este criterio de Subgerencia de Asesoría Jurídica dende se consideró sobre la no activación de las cuentas en lote vacío hasta que el usuario firme los contratos de prestación de servicios que se suscriban con la EPMAPA-SD, sin necesidad de reformar los Artículos 13 y 14 del REGLAMENTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE CONEXIONES DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO Y COBRO DE TASAS RETRIBUTIVAS DE LA “EPMAPA-SD”; se debe emitir un informe técnico y económico validando el presente criterio por las Subgerencias de Planificación y Desarrollo De Infraestructura, y Subgerencia Comercial...”.*

**Que**, mediante memorando Nro. EPMAPA-SD-SPDI-2022-0008, de fecha 06 de enero de 2022, suscrito por el Ing. Armando Roberto Saavedra Vaca, Sugerente de Planificación y Desarrollo de Infraestructura, dirigido a la señora Ing. Mirna del Rocío Romo Chapa., Gerente General, manifiesta, en lo pertinente: “*Al respecto, en atención de la sumilla de la Gerencia General inserta en el citado documento me permito remitir a usted el documento titulado: “ Informe Técnico – económico de incentivos tendientes a la reactivación económica del sector de la construcción de vivienda derivado de la Pandemia del COVID-19”*”

**Que**, mediante memorando Nro. EPMAPA-SD-SC-2022-0010-M de fecha 07 de enero de 2022, suscrito por Mgs. David Eduardo Zapata Vélez, Subgerente Comercial, dirigido a la señora Ing. Mirna del Rocío Romo Chapa. Gerente General, quien en lo pertinente indica: “...adjunto sírvase encontrar PROCEDIMIENTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE INCENTIVOS TENDIENTES A LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DERIVADO DE LA PANDEMIA DEL COVID 19, para su debida regulación...”; con sumilla impuesta por Gerencia General en el presente memorando, dispone a la Subgerencia de Asesoría Jurídica, “trámite pertinente para resolución”.

En ejercicio de las atribuciones conferidas en el numeral 8 del artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, y la Ordenanza de creación de la EPMAPA-SD, incorporada en el Código Municipal artículo 20, numeral 14, que establece: “Conocer y aprobar las normas internas e instructivos y sus reformas mediante resolución que se



requieran para el mejoramiento de la gestión administrativa, las mismas que serán presentadas por las diferentes direcciones.”.

**RESUELVE:**

**EXPEDIR EL INSTRUCTIVO DE LA IMPLEMENTACION DE INCENTIVOS TENDIENTE A LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DERIVADO DE LA PANDEMIA DEL COVID- 19 PROPUESTAS POR LAS SUBGERENCIA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA Y SUBGERENCIA COMERCIAL.**

**Art. 1.- FINES**

Normar el mecanismo de implementación de incentivos orientados a la reactivación económica y a la generación de emprendimientos en el sector de la construcción de viviendas de interés social o urbanizaciones en la ciudad de Santo Domingo conforme a los artículos 21,37 y 38 de la ordenanza E-030WEA.

**Art. 2.- DEFINICIONES**

Cuenta activa. - Identificación alfanumérica del predio con conexión domiciliar de agua potable y/o alcantarillado.

Catastro de usuarios. - inventario físico de todos los predios vacíos o con edificación habitada o no habitada que cuentan con conexión de agua potable y/o alcantarillado, describiendo identificación del usuario, características físicas, socio-económicas, categoría, entre otros.

Infraestructura básica. - Dotación mínima de los servicios de red de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial que permita un adecuado desenvolvimiento de las actividades urbanas.

Lote vacío. - Para efectos del presente reglamento se considera como lote vacío aquel cuando al momento del empadronamiento o verificación se observa que dentro de su perímetro no existe vivienda, construcción, ni se da al predio uso alguno y que se encuentra en posesión ya sea del promotor urbanístico o con un propietario del bien inmueble.

Persona jurídica. - Grupo de personas constituidas que comparten intereses y objetivos comunes. Puede ser de derecho público o de derecho privado, y estar constituida con o sin fines de lucro.

Predio. - Superficie encerrada en un perímetro, delimitado por una línea poligonal continua y cerrada; se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro.

Propietario. - Persona natural o jurídico, que goza de la facultad de ejercer el derecho de propiedad y de edificar en los predios resultantes de productos de urbanización.

Residencial. - es el uso que se destina de modo predominante y permanente a la vivienda

Terreno de interés social. - Terrenos de propiedad del Estado, destinados con fines de vivienda para el acceso a la propiedad predial de la población de menores recursos.

Urbanización. - es la habilitación del suelo mediante una fragmentación de cualquier predio urbano en más de diez lotes a la cual el urbanizador le dotara de la infraestructura básica a fin de ser apta para vivir con todos los servicios básicos para la convivencia dentro de una urbanización, cooperativa de vivienda, programa de vivienda, lotizaciones o planes de vivienda de interés social entre otros que tengan las mismas características.

Urbanizador o promotor inmobiliario. - es la persona natural o jurídica,

Vivienda o casa vacía. - es el espacio físico habitable destinado a uso familiar que no se encuentra ocupada y por tanto no existe ningún consumo de agua potable o descarga de aguas residuales domésticas.

## TITULO I.

### MECANISMO DE INCENTIVO TENDIENTE A LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DEL SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DERIVADO DE LA PANDEMIA DEL COVID-19

#### Art. 3.- Beneficiarios de los incentivos

Urbanizadores, promotores inmobiliarios y constructores de pública o privada que ejecuta la construcción ya sea de proyectos de conjuntos habitacionales, urbanizaciones o viviendas residenciales.

#### Art. 4.- Procedimiento

Realizadas las conexiones de los servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario, la Unidad de Atención de Clientes y Servicios activará la cuenta del predio, sin embargo para el caso de constructores de viviendas de interés social público o privado se activará la cuenta ya sea porque los promotores comuniquen por escrito a la EPMAPA-SD que la propiedad tiene un nuevo dueño o por voluntad propia de los nuevos propietarios quienes solicitaran el inicio de la habilitación del servicio de agua potable y/o alcantarillado

sanitario mediante el formulario o contrato de concesión firmado entre el usuario y la EPMAPA-SD.

La EPMAPA-SD para el caso de viviendas de interés social público o privado de encontrar un medidor habilitado que registre consumo de agua sin haber solicitado la autorización de la Empresa se procederá a sancionar por reconexión arbitraria a la cuenta infractora de conformidad al reglamento Interno de la EPMAPA-SD y será cargado a la cuenta infractora.

Los derechos de empate de las acometidas de agua y/o alcantarillado serán cancelados por los nuevos propietarios al momento de firmar los contratos.

#### **Art. 5.- Requisito para acceder al incentivo**

El presente incentivo entrara en vigencia para los proyectos inmobiliarios o urbanísticos cuyos promotores suscriban los respectivos “Convenios de Supervisión y Fiscalización de Obras de Infraestructura Hidrosanitaria”, conforme a los artículos 21,37 y 38 de la ordenanza E-030WEA; así como para los proyectos en ejecución que en la actualidad cuenten con dichos convenios vigentes.

#### **Art. 6.- Monitoreo y control**

Celebrada el “Acta de Entrega-Recepción de la Obra” del respectivo “Convenio de Supervisión y Fiscalización de Obras de Infraestructura Hidrosanitaria, corresponderá a la “Unidad de Control de Perdidas” el monitorear y verificar que el promotor o posesionario o propietario no haya habilitado la conexión de agua potable y/o alcantarillado sanitario en cumplimiento a la presente reglamentación, y en el caso de identificar alguna anomalía notificara inmediatamente a la “Unidad de Atención de Clientes y Servicios” para que se proceda con el procedimiento administrativo que adopte los correctivos del caso.

### **DISPOSICION TRANSITORIA**

Como parte del cuerpo del “Acta de Entrega-Recepción del Convenio de Supervisión y Fiscalización” se incorpora el siguiente contenido:

- Las conexiones de agua potable y de alcantarillado sanitario de lotes vacíos y viviendas deshabitadas quedaran físicamente instaladas, pero en “estado suspendidas”, esto es, la conexión de agua quedara cortada físicamente con una llave de corte y la conexión de alcantarillado a la altura de la caja de revisión quedara taponada, esto hasta cuando el promotor o propietario del predio solicite las habilitaciones.
- Para el caso de viviendas de interés social público o privado de encontrar un medidor habilitado que registre consumo de agua sin haber solicitado la

autorización de la Empresa se procederá a sancionar por reconexión arbitraria a la cuenta infractora y además se procederá con la activación de todas las cuentas de la urbanización o conjunto habitacional.

### DISPOSICIONES FINALES.

**PRIMERA.** - El presente Instructivo entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación sin perjuicio de su publicación en la página Web Institucional.

**SEGUNDA.** - Disponer a la Unidad de Tecnología de la Información y Comunicación, la publicación de la presente Resolución en la página Web Institucional.

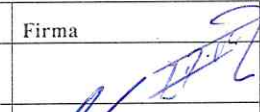
**TERCERO.** - Disponer a Secretaria General notifique con el contenido de la presente Resolución a todas las Unidades y Subgerencias de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Santo Domingo "EPMAPA-SD".

**CUARTA.** - la responsable de ejecutar este procedimiento, corresponde a la subgerencia comercial.

Dado y firmado en la Gerencia General de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Santo Domingo, "EPMAPA-SD", el día 13 de enero de 2022.

  
 Ing. Mirna Del Rocío Romo Chapa  
**GERENTE GENERAL DE LA EPMAPA-SD**



Acción	Nombre	Cargo	Firma
Elaborado por:	Mgs. David Zapata	Subgerente Comercial	
Revisado por :	Ab. Marco Guerra	Subgerente Jurídico	