



INSTITUTO COSTARRICENSE DE
ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

Lista de revisión de planos de agrimensura para constituir servidumbres de paso y tubería a favor del AyA para otorgamiento de servicios

Reglamento de Prestación de Servicios de AyA

Acuerdo de Junta Directiva No. 2020-442, publicado en el Alcance No.
29 La Gaceta No. 27 del 9 de febrero del 2021

Versión 2.0

INSTITUTO COSTARRICENSE DE
ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
(506) 2242 5000 / www.aya.go.cr
Pavas, San José, Costa Rica.

Más y mejores servicios • Eficiencia • Comunicación



	Lista de revisión de planos de agrimensura para constituir servidumbres de paso y tubería a favor del AyA para otorgamiento de servicios.	Página 2 de 8
	Reglamento de Prestación de Servicios de AyA	Febrero 2023

Tabla de contenido

1. Introducción	3
2. Antecedentes	3
3. Objetivo	3
4. Desarrollo del tema	4
5. Recepción de la documentación	8

	Lista de revisión de planos de agrimensura para constituir servidumbres de paso y tubería a favor del AyA para otorgamiento de servicios.	Página 3 de 8
	Reglamento de Prestación de Servicios de AyA	Febrero 2023

1. Introducción

El presente documento se dispone en acatamiento a lo indicado en la sección tercera del Reglamento de Prestación de Servicios., *“De la constitución e inscripción de servidumbres de paso y tuberías de agua potable y/o alcantarillado sanitario a favor del AyA para el otorgamiento de servicios”* aprobado mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 2020-442 y publicado en el Alcance N° 29 a La Gaceta N° 27 del 9 de febrero del 2021.


2. Antecedentes

Este trámite aplica para las obras de infraestructura hidráulicas de proyectos privados, a los cuales la institución les indica a los interesados como parte de los requisitos, la constitución de servidumbres de paso y tubería de agua potable y/o alcantarillado sanitario para el abastecimiento y/o recolección de aguas, para inmuebles sin frente a calle pública o que se ubican en régimen de propiedad en condominio.

Para ello, rigen los principios básicos estipulados en el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, sin embargo, se requiere indicar características y aspectos muy propios del trámite, basado en resoluciones administrativas previas emitidas por AyA.

3. Objetivo

Facilitar al interesado una guía de aspectos relevantes y de interés institucional que debe contener un plano de agrimensura para constituir servidumbre de paso y tubería de agua potable y/o alcantarillado sanitario para el otorgamiento de servicios a favor del AyA.

	Lista de revisión de planos de agrimensura para constituir servidumbres de paso y tubería a favor del AyA para otorgamiento de servicios.	Página 4 de 8
	Reglamento de Prestación de Servicios de AyA	Febrero 2023

4. Desarrollo del tema

4.1 Espacio para sello y firma de aprobación

- ◆ Espacio suficiente para colocar los sellos y firmas correspondientes a la aprobación del plano de agrimensura de la servidumbre.

4.2 Derrotero


- ◆ Por cada finca afectar con servidumbre a favor de AyA, se deberá proporcionar un derrotero de cada polígono con las coordenadas de todos sus vértices georreferenciados al sistema oficial de coordenadas para la República de Costa Rica, según lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N°40962-MJP; debiéndose así, adjuntar, un archivo formato shape file (.shp) georreferenciado.

4.3 Ubicación Geográfica

- ◆ Indicar como leyenda “Servidumbre”.
- ◆ La grilla de acuerdo sistema coordenadas oficial de Costa Rica, utilizándose los insumos cartográficos digitales a la escala que mejor convenga, para una mejor ubicación del polígono de servidumbre.

4.4 Notas


- ◆ Indicar el tipo de levantamiento realizado y su metodología, indicando así los errores y/o precisión angular y lineal obtenidos, o en todo caso los errores absolutos y relativos de los puntos con coordenadas.
- ◆ Los planos georreferenciados por medio de enlace a puntos de objetos plenamente identificables en la cartografía o la ortofoto facilitadas por el Registro Inmobiliario, se deberá contemplar lo estipulado en la Directriz DRI-001-2020 publicada en La Gaceta 245 del 7/10/2020 y Escala de la ortofoto con su exactitud respectiva.

	Lista de revisión de planos de agrimensura para constituir servidumbres de paso y tubería a favor del AyA para otorgamiento de servicios.	Página 5 de 8
	Reglamento de Prestación de Servicios de AyA	Febrero 2023

- ◆ Así mismo, si el proceso de georreferenciación se realiza mediante el uso de levantamientos topográficos convencional o geodésico debe indicar: el tipo de equipo utilizado, las exactitudes para la metodología utilizada, escala y exactitud de la ortofoto disponible, así como lo dispuesto en la Directriz DRI-001-2020.
- ◆ Anotar el número de servicios aprobados por AyA, con base a los documentos de Constancia de Capacidad Hídrica o Disponibilidad de servicios notificada al administrado.
- ◆ Incluir nota que indique: “Solo para usos conexos con instalaciones de AyA”.
- ◆ Para el caso de condominios, según los artículos 17 y 18 del RPS, se indicará el tipo de solicitud aprobada, es decir, indicar: *“Para independización de servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario”* o bien *“Para medición interna individual de servicios de agua potable y/o alcantarillado sanitario”*, según aplique.
- ◆ En el caso de condominios, nota donde se indique expresamente que el sistema pluvial no será administrado por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.
- ◆ Para condominios que cuentan con su propio sistema privado de tratamiento de aguas residuales, hacer la indicación que el mismo no será operado ni administrado por el AyA.

4.5 Espacio para datos generales

- ◆ Situación geográfica, de acuerdo con la División Territorial Administrativa.
- ◆ Escala numérica, conforme al artículo 33 inciso b) del RLCN.
- ◆ Fecha del levantamiento.
- ◆ Datos y firma digital del profesional en Topografía o Agrimensura incorporado al Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica.
- ◆ Área, ancho y longitud de la servidumbre; el ancho se registrará por la relación: $\text{área}/\text{longitud} = \text{ancho promedio}$.


	Lista de revisión de planos de agrimensura para constituir servidumbres de paso y tubería a favor del AyA para otorgamiento de servicios.	Página 6 de 8
	Reglamento de Prestación de Servicios de AyA	Febrero 2023

- ◆ En este espacio se debe indicar la razón o propósito por la cual se confecciona el plano de agrimensura, indicando la siguiente nota: *“Para constituir servidumbre de tubería de (*) y de paso, a favor del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados para el otorgamiento de servicios. Cédula jurídica 4-000-042138”.* (*) Agua potable y/o alcantarillado sanitario, según sea el caso.
- ◆ Información del Registro Inmobiliario, número de folio real del inmueble que soportará el gravamen por constituir e inscribir a favor de AyA, así como su área registral actual.
- ◆ Nombre completo y número de identificación del propietario registral de la finca a gravar.

4.6 Cuerpo del plano


◆ **Polígono de servidumbre:**

- Dimensiones sujetas a las disposiciones de ley y normas vigentes.
 - El ancho de servidumbre está regulado según lo dispuesto por la Norma Técnica de AyA, publicada en el Alcance N°224 de la Gaceta del 22 de septiembre del 2017, apartado 3.2 De la constitución de servidumbres e inscripción de terrenos para infraestructura, inciso b) se describe el ancho mínimo de la servidumbre de 6.00m.
 - El ancho de servidumbre de paso y tubería por constituir en servidumbres agrícolas, se ajustará al ancho total del fraccionamiento inscrito, es decir, respetando el ancho total y trazo de la servidumbre agrícola previamente inscrita.
 - Para todos los casos donde haya una pluralidad de servidumbres por constituir, deberá elaborar un cuadro resumen en el cual se detalle por cada segmento de servidumbre a gravar lo siguiente: servidumbre, Folio real, nombre propietario registral, área, longitud y ancho promedio, de tal manera que la totalidad de los planos abarque todo el recorrido de la infraestructura hidráulica por construir.

	Lista de revisión de planos de agrimensura para constituir servidumbres de paso y tubería a favor del AyA para otorgamiento de servicios.	Página 7 de 8
	Reglamento de Prestación de Servicios de AyA	Febrero 2023

- ◆ **Vértices:** Indicar vértices de la servidumbre, con un círculo de aproximadamente 2 mm de diámetro.
- ◆ **Colindantes:** Indicación del folio real o poseedor de los inmuebles colindantes con la servidumbre, destinos viales de los accesos y cuerpos de agua de existir.
- ◆ **Localización:** Referenciar algún vértice del polígono de servidumbre, enlazando mediante una distancia a un punto fijo identificable en sitio.

- ◆ **Detalles:**
 - Indicar gráfica y literalmente, cualquier accidente físico.
 - Señalar el uso como: “Servidumbre de tubería de agua potable y/o alcantarillado sanitario y de paso”.
 - Con base al plano constructivo aprobado, trasladar la información gráfica y literal representativa del sistema potable: tubería por construir, red existente, diámetros, etiquetas, previstas, etc.
- ◆ **Acceso:** Se debe indicar el ancho respectivo de la vía o vías de acceso, sea por nota, o directamente sobre el elemento que se desea acotar
- ◆ **Orientación del plano:** indicar gráficamente dentro del cuerpo del plano el norte magnético o geográfico.
- ◆ **Planos catastrados afectados:** de existir planos catastrados a ser afectados por la servidumbre, se deben indicar los números de inscripción de éstos.
- ◆ **Infraestructura de los sistemas potable, sanitario y pluvial:** Con base al plano constructivo aprobado por AyA, se deberá indicar gráfica y literalmente la siguiente información:
 - Para extensiones de ramal de tubería de agua potable, indicar el tipo, diámetro, válvulas y cualquier componente hidráulico señalado en la lámina constructiva.
 - En extensiones de ramal de alcantarillado sanitario, localizar los pozos de registro, interconexiones, diámetros, dirección de flujos, y demás componentes hidráulicos.

	Lista de revisión de planos de agrimensura para constituir servidumbres de paso y tubería a favor del AyA para otorgamiento de servicios.	Página 8 de 8
	Reglamento de Prestación de Servicios de AyA	Febrero 2023

- De existir alcantarillado pluvial, al igual que en el punto anterior, se deberán contemplar estos rubros.
- Localizar los hidrómetros frente a las inmuebles o lotes con servicio aprobado mediante la Constancia de Capacidad Hídrica.
- Identificar toda infraestructura hidráulica existente en sitio, al cual se interconectarán los servicios.

5. Recepción de la documentación

Con base en el artículo 20 del Reglamento de Prestación de Servicios, se ha habilitado la dirección de correo electrónico tramiteservidumbre@aya.go.cr para la solicitud de revisión del plano (s) de agrimensura de la (s) servidumbre (s), el cual deberá contener los requisitos conforme a lo previamente establecido.