

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO

Modifican artículos del Reglamento de Calidad de la Prestación de Servicios de Saneamiento

RESOLUCION DE CONSEJO DIRECTIVO N° 061-2010-SUNASS-CD

Lima, 27 de diciembre de 2010

VISTO:

El Informe N° 037-2010/SUNASS-100 presentado por la Gerencia de Políticas y Normas, que contiene la evaluación de los comentarios recibidos sobre el proyecto de modificación al “Reglamento de Calidad de la Prestación de los Servicios de Saneamiento” y su correspondiente Exposición de Motivos, proyecto cuya publicación fue aprobada por Resolución de Consejo Directivo N° 040-2010-SUNASS-CD;

CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 27332 - Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos modificada por Ley N° 27631 y Ley N° 28337, faculta a los Organismos Reguladores a dictar en el ámbito y en materia de su competencia las normas que regulen los procedimientos a su cargo, entre otras;

Que, según el Reglamento General de la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-2001-PCM, la SUNASS ejerce sus

Sistema Peruano de Información Jurídica

funciones supervisora, reguladora, normativa, fiscalizadora y sancionadora, y de solución de reclamos, con respecto a las actividades que involucran la prestación de servicios de saneamiento, dentro del ámbito de su competencia, cautelando en forma imparcial y objetiva, los intereses del Estado, de los inversionistas y del usuario;

Que, mediante Resolución del Consejo Directivo N° 011-2007-SUNASS-CD, se aprobó el "Reglamento de Calidad de la Prestación de Servicios de Saneamiento", en adelante el Reglamento de Calidad;

Que, recibidas las sugerencias de terceros interesados en la mejor aplicación práctica de las disposiciones contenidas en la Ley N° 29128 "Ley que establece la facturación y forma de pago de servicios de energía y saneamiento para inmuebles de uso común" y sobre la base de la experiencia recogida de los reclamos atendidos en segunda instancia por el Tribunal de Solución de Reclamos - TRASS, resulta necesario realizar modificaciones al Reglamento de Calidad, con la finalidad de determinar la responsabilidad de la EPS en la prestación del servicio para el caso de conjuntos habitacionales y quintas, así como respecto del mantenimiento de las instalaciones sanitarias ubicadas al interior de los edificios multifamiliares. Por otro lado, se debe desarrollar el marco normativo referido a la calidad en la prestación del servicio para los casos de inmuebles bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común que cuenten con las condiciones técnicas para la instalación de los medidores al interior de las edificaciones;

Que, con el propósito de realizar las modificaciones mencionadas al Reglamento de Calidad, la SUNASS aprobó mediante Resolución de Consejo Directivo N° 040-2010-SUNASS-CD, la publicación del proyecto de norma que lo modifica, otorgándose quince (15) días calendario posteriores a la publicación del proyecto de norma para la recepción de comentarios, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 del Reglamento General de la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento;

Que, evaluados e incorporados algunos de los comentarios recibidos, corresponde aprobar el texto definitivo de la norma;

De conformidad con el artículo 20 del Reglamento General de la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento y el acuerdo adoptado en Sesión de Consejo Directivo N° 023-2010;

El Consejo Directivo

HA RESUELTO:

Artículo 1.- Modificar los artículos 8, 130, 131, 132, 133, 135 del "Reglamento de Calidad de la Prestación de Servicios de Saneamiento", aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 011-2007-SUNASS-CD, de la siguiente manera:

"Artículo 8.- Conexión domiciliar de agua potable

(...)

8.2. Siempre que la infraestructura se encuentre bajo su administración, la EPS es responsable de la operatividad y mantenimiento de la infraestructura que va desde la fuente de agua hasta la Conexión Domiciliar de Agua Potable inclusive.

Excepcionalmente, en los casos que la caja del medidor se ubique al interior del predio, la EPS es también responsable de la operatividad y mantenimiento del tramo de tubería ubicado en el interior del predio hasta la caja del medidor.

Sistema Peruano de Información Jurídica

8.3. En los predios constituidos por quintas o conjuntos habitacionales, además de lo contemplado en el numeral 8.2 del presente Reglamento, la EPS será responsable de lo siguiente:

8.3.1. En los casos de quintas, la EPS es responsable de la operación y mantenimiento de la red de distribución de agua potable instalada, desde la conexión domiciliaria hasta la red instalada en el pasaje de acceso inclusive, teniendo como límite el ingreso a las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que la conforman.

8.3.2. En el caso de conjuntos habitacionales, la EPS será responsable de la operación y mantenimiento de la red de distribución instalada desde la conexión domiciliaria hasta el ingreso a los edificios por departamentos o hasta antes de los sistemas de presión (equipos de bombeo, tanques hidroneumáticos, etc.) instalados al exterior de los edificios por departamentos que conforman el conjunto. El mantenimiento de las instalaciones sanitarias que se encuentren al interior de los edificios por departamentos o a partir de los sistemas de presión incluyéndolos, no se encuentran en el ámbito de responsabilidad de la EPS.

Para los casos de quintas y conjuntos habitacionales, esta responsabilidad extendida de la EPS se da en tanto haya supervisado la instalación de la red de distribución, otorgando la conformidad de obra o haya realizado su instalación. La empresa recibirá estas obras en calidad de donación, incluyéndose en el contrato de prestación de servicios de saneamiento y en la solicitud de acceso a los mismos una servidumbre de paso a efectos de realizar la operación y mantenimiento de la red.

8.3.3. En los casos de quintas y conjuntos habitacionales, el medidor general necesariamente se ubica en la vía pública.

8.4 Toda conexión domiciliaria de agua potable debe instalarse con su respectivo medidor de consumo, según lo establecido en el artículo 100 del presente Reglamento.”

“Artículo 130.- Instalación de medidores para conexiones domiciliarias de agua potable de inmuebles bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común

130.1 Las edificaciones bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, deberán contar con un área especialmente habilitada para la instalación de los medidores de agua potable, la que deberá estar ubicada en lugares de fácil acceso para el personal de la EPS y que posibilite su lectura sin tener que ingresar a la edificación; esta área podrá estar ubicada en las secciones de propiedad común.

130.2 Tratándose de edificios por departamentos bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común que tengan las condiciones técnicas para la instalación de los medidores individuales al interior, la EPS deberá realizar la facturación individual siempre que: (i) todos los propietarios de las unidades de propiedad exclusiva celebren el respectivo Contrato con la EPS y (ii) la Junta de Propietarios autorice el acceso al personal autorizado y acreditado por la EPS a las áreas donde se encuentren instalados los medidores, a efectos que la EPS pueda realizar las acciones relacionadas a la prestación del servicio.”

“Artículo 131.- Documentos complementarios a la presentación de solicitud de acceso al servicio con facturación individualizada para inmuebles bajo el régimen propiedad exclusiva y propiedad común

(...)

Adicionalmente, se deberá acompañar la autorización de la Junta de Propietarios al personal de la EPS para el acceso a las áreas de propiedad común donde se encuentran instalados los medidores, a efectos de realizar la toma de lectura, reposición, retiro y reemplazo de

Sistema Peruano de Información Jurídica

éstos, corte y reconexión individual del servicio, así como las demás acciones relacionadas a la prestación del servicio.”

“Artículo 132.- Contenido Mínimo del Informe de factibilidad del servicio para inmuebles bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común que solicitan facturación individualizada.

El informe de factibilidad del servicio a que hace referencia el artículo 17 del presente Reglamento, deberá incluir adicionalmente para los inmuebles bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, la verificación de las siguientes condiciones:

- Que las instalaciones sanitarias internas, de ser necesario, cuenten con sistemas de bombeo que garanticen una adecuada presión de agua.

- Que los medidores se ubiquen en lugares de fácil acceso para el personal de la EPS, con los accesorios y condiciones necesarias que posibiliten la correcta lectura, corte y seguridad para que técnicamente sólo la EPS pueda efectuar la reconexión.

- La correcta instalación de los medidores de acuerdo a las normas técnicas.

Asimismo, deberá incluir la determinación del porcentaje del prorrateo que corresponderá asumir a cada unidad de uso individual, de acuerdo a lo establecido por la Ley N° 29128 - “Ley que establece la facturación y forma de pago de servicios de energía y saneamiento para inmuebles de uso común.”

“Artículo 133.- Adquisición e instalación de medidores en conexiones domiciliarias de Inmuebles bajo régimen de propiedad exclusiva y propiedad Común.

La adquisición de medidores para aquellas secciones de propiedad exclusiva, será financiada por el respectivo propietario. La adquisición de medidores para las secciones de propiedad común, medidores totalizadores y medidor general, será financiada por la Junta de Propietarios.

La instalación de los medidores individuales para las zonas de propiedad exclusiva será financiada por el respectivo propietario de la unidad inmobiliaria. La instalación de los medidores individuales para las zonas de propiedad común, medidores totalizadores y medidor general será financiada la Junta de Propietarios. La instalación de los medidores será realizada por la EPS.

Los medidores deberán ser nuevos y contar con el informe de ensayo a que hace referencia el numeral 4.5.11 del Anexo N° 4 del presente Reglamento. A efectos de facilitar la lectura, se preferirá la adquisición e instalación de medidores que permitan la lectura remota u otra modalidad de última generación tecnológica.”

“Artículo 135.- Criterios a tomarse en el proceso de determinación del importe a facturar por los servicios prestados en áreas de propiedad común.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 84 del presente Reglamento, en los supuestos de cierre del servicio a que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley N° 29128, la EPS seguirá emitiendo el recibo de pago por monto prorrateado de los servicios comunes, más el correspondiente cargo fijo mensual.

Cuando la situación de cierre a que se refiere el artículo 7 del Reglamento de la Ley N° 29128, continúe por un período superior a seis (06) meses, se resolverá el contrato de prestación de servicios y el predio quedará sin conexión. En este caso, la EPS redistribuirá la cuota por servicios comunes asociada a dicho contrato entre los demás usuarios activos, salvo que la Junta

Sistema Peruano de Información Jurídica

de Propietarios haya acordado previamente y comunicado a la EPS, que la cuota por servicios comunes asociada a contratos resueltos será pagada por el respectivo propietario.

Será obligación del titular de la conexión asumir las deudas pendientes de pago correspondientes a los servicios comunes que se hubieran generado mientras que la cuota se encontraba asociada al contrato de prestación de servicios de dicho usuario."

Artículo 2.- Incorporar los artículos 129 A, 129 B, 130 A, 130 B, 132 A al "Reglamento de Calidad de la Prestación de Servicios de Saneamiento", aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 011-2007-SUNASS-CD, de acuerdo al siguiente texto:

"Art. 129 A.- Clasificación de los medidores para los casos de conexiones domiciliarias de inmuebles bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común.

Para el caso de los inmuebles bajo el régimen de propiedad exclusiva y propiedad común, existen las siguientes clases de medidores:

(i) medidor individual: mide el consumo de cada zona de propiedad exclusiva y el consumo de cada zona de propiedad común.

(ii) medidor totalizador: se instala sólo en los conjuntos habitacionales. Mide el consumo total de cada edificio por departamentos conformante de los conjuntos habitacionales.

(iii) medidor general: mide el consumo total del predio (edificio multifamiliar, quinta o conjunto habitacional, según el caso), instalado fuera del límite de propiedad del predio."

"Art. 129 B.- Determinación del Volumen a Facturar por Agua Potable de cada una de las secciones de propiedad exclusiva de los inmuebles comprendidos en la Ley N° 29128.

Conforme lo señalado en el artículo 6 del Reglamento de la Ley N° 29128, el Volumen a Facturar por Agua Potable de cada una de las secciones de propiedad exclusiva comprende los siguientes conceptos:

(i) Consumo de la sección de propiedad exclusiva: Diferencia de lecturas del medidor individual correspondiente.

(ii) Consumo de las secciones de propiedad común: Suma de las diferencias de lecturas de los medidores individuales correspondientes a las zonas de propiedad común en el porcentaje que corresponda.

(iii) Ajuste de consumo.

El ajuste de consumo se efectúa mediante el siguiente mecanismo:

1. Se suma las diferencias de lecturas registradas por los medidores individuales correspondientes a las secciones de propiedad exclusiva.

2. Adicionalmente, se suma las diferencias de lecturas registradas por los medidores individuales correspondientes a las zonas de propiedad común.

3. A la diferencia de lecturas registrada por el medidor general se le resta los volúmenes anteriormente determinados (puntos 1 y 2).

4. El ajuste de consumo corresponderá al volumen resultante del punto 3 en el porcentaje que corresponda.

Para la determinación del VAF se suman los volúmenes determinados en los puntos (i), (ii) y (iii). En defecto del volumen (i), por causas atribuibles a la EPS, se facturará por el promedio histórico de consumos correspondiente. En caso de no existir promedio válido, se facturará por la asignación de consumo. En defecto del volumen (ii), por causas atribuibles a la EPS, se facturará por el promedio histórico de consumos correspondiente, de no existir éste, se seguirá con el cálculo establecido en (3) y (4), distribuyéndose el volumen consumido por las áreas comunes igual que el ajuste de consumo.”

“Art. 130 A. - Impedimentos a la lectura, reposición, retiro, reemplazo del medidor, así como cierre individual del servicio por causas no atribuibles a la EPS.

En caso no se realice la lectura de los medidores individuales de los inmuebles comprendidos en el Art. 130 del presente Reglamento, por causas no atribuibles a la EPS, se deberá programar una segunda visita. En caso ésta no pueda realizarse, igualmente por causas no imputables a la EPS, la determinación del volumen a facturar (VAF) se efectuará siguiendo el siguiente mecanismo:

1. Se suma las diferencias de lecturas registradas por los medidores individuales correspondientes a las zonas de propiedad exclusiva.

2. Asimismo, se suma las diferencias de lecturas registradas por los medidores individuales correspondientes a las zonas de propiedad común.

3. A la diferencia de lecturas registrada por el medidor general o totalizador, de ser el caso, se le resta los volúmenes de los puntos 1 y 2.

4. El volumen a facturar a cada unidad inmobiliaria que no cuente con diferencia de lecturas, corresponderá al volumen resultante en (3), dividido entre aquellas unidades que no hayan sido medidas, en función a su participación en las zonas de propiedad común.

Asimismo, en caso se impida al personal de la EPS realizar el retiro, reemplazo o reposición de los medidores individuales, así como el cierre individual del servicio, se deberá programar una segunda visita. En caso no pueda realizarse por causas no imputables a la EPS, ésta podrá emitir el recibo de pago correspondiente conforme a la metodología de cálculo señalada en el presente artículo, pudiendo continuar con este mecanismo de facturación mientras subsistan las causas del impedimento.

En los casos de impedimentos mencionados anteriormente, será indispensable que la EPS observe el procedimiento desarrollado en el último párrafo del artículo 89 del presente Reglamento, a fin de demostrar la existencia del mencionado impedimento.”

“Artículo 130-B. - De los casos de reapertura indebida después del corte del servicio

Para el caso de inmuebles comprendidos en el artículo 130 del presente Reglamento, de verificarse la reapertura indebida del servicio de las conexiones que aparezcan como inactivas en los registros de la EPS, ésta podrá proceder conforme lo señalado en el artículo 96 del presente cuerpo legal.”

“Artículo 132 A. - Solicitud de acceso al servicio con facturación individualizada para inmuebles comprendidos en el Art. 130.2 del presente Reglamento.

En los casos de inmuebles comprendidos en el numeral. 130.2 del presente Reglamento, el Solicitante presentará una solicitud de acceso a los servicios con facturación individualizada previo

pago del servicio colateral correspondiente a "Estudios de Factibilidad" y deberá anexar a su solicitud la siguiente documentación:

- Documentación que acredite la propiedad o posesión de las unidades inmobiliarias.
- Copia simple del Documento Nacional de Identidad de los propietarios.
- Plano de ubicación o croquis del inmueble.
- Autorización relativa al acceso a las áreas de propiedad común, señalada en el Art. 131 del presente Reglamento.
- Planos de arquitectura de las áreas de propiedad común y propiedad exclusiva, indicando la ubicación de los medidores.
- Planos de las instalaciones sanitarias internas de agua potable y alcantarillado sanitario, que garanticen el adecuado uso del servicio.
- La determinación del porcentaje del prorrateo por los consumos de los servicios comunes que corresponderá asumir a cada unidad de uso individual, conforme a lo establecido por la Ley N° 29128.

Para estos fines, la EPS observará las disposiciones señaladas en el Capítulo 2 "Procedimiento de Acceso" del presente Reglamento".

Artículo 3.- Aprobar la Exposición de Motivos de las modificaciones e incorporaciones al "Reglamento de Calidad en la Prestación de Servicios de Saneamiento" dispuestas por los artículos precedentes y disponer su publicación en la página web institucional (www.sunass.gob.pe).

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano.

Con el voto aprobatorio de los señores Consejeros José Eduardo Salazar Barrantes, Jorge Luis Olivarez Vega, Marlene Amanda Inga Coronado y Julio Baltazar Durand Carrión.

Regístrese, publíquese y cúmplase.

JOSÉ EDUARDO SALAZAR BARRANTES
Presidente del Consejo Directivo