ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

LEY PARA GARANTIZAR EL ACCESO AL AGUA POTABLE Y LA SEGREGACIÓN PARA VIVIENDA FAMILIAR EN LOS PREDIOS DOTADOS POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL REFORMA DEL INCISO B) DEL ARTÍCULO 55 Y DEL ARTÍCULO 66, Y ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 66 BIS Y 66 TER A LA LEY N.º 9036

MARIA ISABEL CAMARENO CAMARENO
Y OTRAS DIPUTACIONES

EXPEDIENTE N.º25.809

PROYECTO DE LEY

LEY PARA GARANTIZAR EL ACCESO AL AGUA POTABLE Y LA SEGREGACIÓN PARA VIVIENDA FAMILIAR EN LOS PREDIOS DOTADOS POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL

REFORMA DEL INCISO B) DEL ARTÍCULO 55 Y DEL ARTÍCULO 66, Y ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 66 BIS Y 66 TER A LA LEY N.º 9036

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. El problema que se pretende resolver.

En nuestro país miles de familias habitan predios que fueron dotados por el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) y por sus instituciones antecesoras, el Instituto de Tierras y Colonización (ITCO) y el Instituto de Desarrollo Agrario (IDA). En esos predios ha ocurrido, con el paso de las décadas, un fenómeno demográfico natural: los hijos y las hijas de la persona parcelaria formaron sus propias familias y permanecieron en la parcela, contribuyendo al proyecto productivo que dio origen a la dotación inicialmente.

Esas familias enfrentan hoy un obstáculo administrativo que el ordenamiento no previó. Cuando solicitan un segundo servicio de agua potable para la vivienda del hijo o de la hija requisito indispensable para obtener el permiso municipal de construcción, para acceder al bono familiar de vivienda y para cumplir la normativa sanitaria, el ente operador les responde que la constancia de disponibilidad se otorga por inmueble y que, por tanto, deben segregar registralmente el lote. Al gestionar esa segregación ante el Inder, se les indica que el predio se encuentra sujeto al régimen de limitaciones.

El resultado es un círculo cerrado. La familia no puede segregar porque el predio está limitado; y no puede obtener el servicio de agua porque no ha segregado. Las consecuencias son conocidas por cualquier persona que haya recorrido los asentamientos rurales del país: hacinamiento en la vivienda principal, derivaciones internas irregulares desde una única paja de agua, viviendas construidas sin permiso y, por consiguiente, sin posibilidad de recibir subsidio estatal alguno, y arraigo familiar sostenido sobre condiciones habitacionales que el Estado no reconoce.

II. Diagnóstico jurídico

Conviene precisar el origen normativo del problema, porque de ello depende la corrección de la solución. La Ley N.º 9036 no contiene ninguna disposición que limite el número de servicios de agua potable que puede recibir un predio dotado. El bloqueo se produce por la interacción de dos cuerpos normativos que fueron concebidos de forma independiente.

Por una parte, el artículo 66 de la Ley N.º 9036 dispone que la persona asignataria no podrá traspasar el dominio de su predio, ni gravarlo, arrendarlo o subdividirlo sin autorización previa del Inder, salvo que hayan transcurrido quince años desde el acto de asignación y estén canceladas todas las obligaciones con el Instituto[1]. La subdivisión no autorizada dentro de ese período constituye causal de pérdida del derecho de propiedad[2]. Reglas equivalentes rigen para la modalidad de arrendamiento[3] y, con mayor rigor todavía, para la asignación colectiva, cuya indivisibilidad se declara de interés público[4]. A ello se suma el principio del predio único que informa la titulación por convalidación[5].

Por otra parte, el Reglamento para la Prestación de los Servicios de AyA ata la constancia de disponibilidad a un inmueble determinado: exige indicar el número de finca y el número de plano catastrado, y aportar certificación registral vigente y copia certificada del plano[6]. El propio reglamento define el inmueble como terreno debidamente individualizado y acota el crecimiento vegetativo a la finca individual[7], dispone que cualquier modificación de las condiciones deja sin efecto la constancia[8] y admite la individualización de servicios solo cuando se hayan separado las instalaciones internas y ello resulte técnica y legalmente posible[9].

Ninguna de las dos normas es en sí misma irrazonable. El artículo 66 protege un fin legítimo: evitar la fragmentación excesiva de la propiedad agraria, el minifundio antieconómico y la especulación con tierra entregada por el Estado con fondos públicos. El reglamento del AyA protege otro fin legítimo: la trazabilidad registral del servicio y la administración responsable del recurso hídrico. El problema es que, al superponerse, ambas producen un efecto que ninguna de ellas persiguió: la privación del acceso al agua potable a familias que residen legítimamente en tierra entregada por el Estado.

---

[1] Ley N.º 9036, Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) y Creación de la Secretaría Técnica de Desarrollo Rural, de 11 de mayo de 2012, publicada en La Gaceta N.º 103 de 29 de mayo de 2012, vigente a partir del 29 de noviembre de 2012, artículo 66.

[2] Ley N.º 9036 artículo 67 inciso g).

[3] Ley N.º 9036 artículo 55 inciso b).

[4] Ley N.º 9036 artículos 58 y 71.

[5] Ley N.º 9036 artículo 85 inciso c). Concordante con el artículo 1, inciso mm), del Reglamento a la Ley N.º 9036, que define el «único predio» como la unidad que corresponde a una sola unidad productiva o a una única dotación de tierra.

[6] Reglamento para la Prestación de los Servicios de AyA, aprobado por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados mediante acuerdo N.º 2015-115, publicado en La Gaceta N.º 77 de 22 de abril de 2015, artículo 18, incisos a) y d).

[7] Ibídem, artículo 5, definiciones de «inmueble» y de «crecimiento vegetativo». Esta última limita el concepto a un máximo de seis fraccionamientos de la finca individual y a un consumo no superior a seis servicios equivalentes.

[8] Ibídem, artículo 23. Toda modificación al uso o a las condiciones consignadas en el documento deja sin efecto la constancia otorgada.

[9] Ibídem, artículo 30. La individualización procede únicamente cuando la persona interesada ha separado las instalaciones internas y ello resulta técnica y legalmente posible.

III. Fundamento constitucional

Desde la reforma introducida por la Ley N.º 9849, el artículo 50 de la Constitución Política reconoce que toda persona tiene el derecho humano, básico e irrenunciable de acceso al agua potable, como bien esencial para la vida, y ordena dar prioridad al abastecimiento para el consumo de las personas y las poblaciones[10]. Ese mandato no admite que una limitación de naturaleza registral, prevista para tutelar la estructura de la tenencia de la tierra, opere de hecho como causal de denegación del servicio.

Concurren asimismo el derecho a una vivienda digna y los principios de equidad, uso racional, justicia social y solidaridad que la Constitución Política enuncia respecto del régimen agrario[11]. Y en el plano legal, el artículo 65 de la propia Ley N.º 9036 ya obliga al AyA a brindar de manera prioritaria el apoyo requerido para la dotación de los servicios necesarios en los asentamientos humanos[12]; la presente reforma no hace más que dotar a ese deber de un contenido operativo y exigible.

IV. Contenido de la propuesta

El proyecto opera sobre tres ejes, deliberadamente delimitados:

a) Desliga el servicio de agua de la segregación registral. Se establece que los entes operadores tramitarán la constancia de disponibilidad y el servicio para cada unidad de vivienda existente o proyectada dentro del predio dotado, sin exigir la inscripción independiente del inmueble, y que la ausencia de segregación registral no constituye, por sí sola, causa de rechazo. Para acreditar la condición de la persona solicitante, la identificación del predio y la ubicación de la vivienda basta la certificación que extienda el Inder, válida exclusivamente para ese trámite. El otorgamiento efectivo del servicio queda sujeto, en todo caso, al cumplimiento de las condiciones técnicas, sanitarias, ambientales, hidráulicas, de infraestructura y jurídicas que establece la normativa sectorial, bajo la rectoría técnica del AyA.

b) Habilita la segregación para vivienda familiar dentro del plazo de limitaciones, mediante autorización motivada del Inder, que no constituye un derecho automático de la persona solicitante, y bajo condiciones tasadas que deben cumplirse en su totalidad: destino habitacional para la

[10] Constitución Política de la República de Costa Rica, artículo 50, párrafo adicionado por la Ley N.º 9849, de 5 de junio de 2020, publicada en La Gaceta de 2 de julio de 2020 (expediente legislativo N.º 21.382).

[11] Constitución Política, artículos 65, 69 y 74.

[12] Ley N.º 9036, artículo 65. La norma obliga al AyA, entre otras instituciones, a brindar de manera prioritaria el apoyo requerido para la dotación de la infraestructura y los servicios necesarios para el desarrollo de los asentamientos humanos.

persona beneficiaria, sus parientes hasta el tercer grado o las personas trabajadoras permanentes del proyecto, con sus respectivos núcleos familiares, conceptos que la ley define junto con sus medios de acreditación; tope de área, que solo puede excederse ante circunstancias objetivas previstas en la propia ley; informe técnico que acredite que no se compromete la unidad productiva ni se reduce el predio por debajo de la unidad mínima productiva; acceso a vía pública y ausencia de restricciones ambientales o de riesgo; y cumplimiento de las obligaciones con el Instituto. Se regulan, además, las consecuencias del cese de la relación laboral que justificó la segregación.

c) Ordena la lotificación en centros de población, permitiendo al Inder autorizarla, desde la perspectiva del régimen jurídico de la tierra asignada, cuando el área haya perdido aptitud agropecuaria conforme a estudio técnico y el proyecto se ajuste al plan regulador vigente, sin perjuicio de las competencias de la municipalidad en materia de planificación urbana y de las demás autoridades sectoriales.

V. Salvaguardas

La propuesta preserva íntegramente el bien jurídico que el artículo 66 tutela. No se deroga el régimen de limitaciones, sino que se le incorpora una excepción calificada, sujeta a autorización expresa y motivada del Inder, al cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales y a informe técnico previo. La excepción no constituye una autorización general para subdividir, ceder, subarrendar o traspasar derechos, ni un derecho automático de la persona asignataria o arrendataria. Los lotes segregados conservan las limitaciones por el plazo remanente. Se mantiene sin alteración alguna la indivisibilidad de las tierras asignadas bajo la modalidad colectiva[13], por tratarse de un régimen de propiedad social cuya modificación exige un debate distinto del que aquí se plantea. Se conserva, igualmente, el derecho de primera opción de compraventa del Inder y la nota registral de las limitaciones.

Del mismo modo, el proyecto respeta el reparto constitucional y legal de competencias. Las autorizaciones del Inder se otorgan exclusivamente desde la perspectiva del régimen jurídico de la tierra asignada y no sustituyen la potestad de planificación urbana que corresponde a las municipalidades[14], ni los permisos, autorizaciones, viabilidades y visados que competen a las autoridades ambientales, sanitarias, urbanísticas y de construcción. La certificación que emite el Inder se limita al trámite ante el ente

[13] Ley N.º 9036, artículos 58 y 71.

[14] Constitución Política, artículo 169. Sobre la potestad municipal de planificación urbana y el carácter de coordinación de la normativa nacional del INVU, véanse, entre otras, las sentencias de la Sala Constitucional N.º 6706-93 y N.º 5757-94.

operador y no desplaza las funciones del Registro Nacional ni del Catastro Nacional. Las asociaciones administradoras de sistemas de acueductos y alcantarillados comunales aplican el procedimiento en el marco de los convenios de delegación suscritos con el AyA y bajo su rectoría técnica[15]. Por último, los convenios de coordinación que se suscriban no pueden trasladar al Inder obligaciones propias de los prestadores del servicio ni imponerle la financiación de obras que a estos correspondan.

El proyecto tampoco desplaza la potestad técnica de los entes operadores sobre el recurso hídrico: la disponibilidad y la prestación efectiva siguen condicionadas a la capacidad real del sistema y al cumplimiento de las condiciones técnicas, sanitarias, ambientales, hidráulicas, de infraestructura y jurídicas que establece la normativa sectorial. Así lo reconoce la jurisprudencia constitucional, que deriva el derecho al agua potable de los derechos a la vida, a la salud, al ambiente sano, a la alimentación y a la vivienda digna, pero sujeta su prestación efectiva a las posibilidades reales de suministro y a la preservación del recurso[16]. Lo que se elimina es el impedimento puramente formal. Finalmente, se prevé la adecuación reglamentaria correspondiente[17] y un régimen transitorio de regularización, sin sanción, para las situaciones de hecho ya consolidadas, en concordancia con los principios de la Ley N.º 2825 que el artículo 80 de la Ley N.º 9036 mantiene vigentes[18].

Por las razones expuestas y con la convicción de que todas las personas puedan acceder a un recurso tan esencial como el agua, se somete a consideración de las señoras y los señores diputados el siguiente proyecto de ley.

[15] Ley N.º 2726, Ley Constitutiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, de 14 de abril de 1961, artículo 2, inciso g); y Reglamento de las Asociaciones Administradoras de Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunales, Decreto Ejecutivo N.º 42582-S-MINAE.

[16] Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, sentencias N.º 2002-04839, N.º 2003-04654 y N.º 2004-12263, entre otras.

[17] Reglamento a la Ley N.º 9036, Decreto Ejecutivo N.º 41086-MAG, reformado por el Decreto Ejecutivo N.º 43102-MAG, publicado en el Alcance N.º 165 a La Gaceta de 25 de agosto de 2021.

[18] Ley N.º 2825, Ley de Tierras y Colonización, de 14 de octubre de 1961, mantenida vigente por el artículo 80 de la Ley N.º 9036 en todo aquello que no la contravenga.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

LEY PARA GARANTIZAR EL ACCESO AL AGUA POTABLE Y LA SEGREGACIÓN PARA VIVIENDA FAMILIAR EN LOS PREDIOS DOTADOS POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL

REFORMA DEL INCISO B) DEL ARTÍCULO 55 Y DEL ARTÍCULO 66, Y ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 66 BIS Y 66 TER A LA LEY N.º 9036

ARTÍCULO 1.- Se reforma el inciso b) del artículo 55 de la Ley N.º 9036, Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) y Creación de la Secretaría Técnica de Desarrollo Rural, de 11 de mayo de 2012, y sus reformas. El texto es el siguiente:

"Artículo 55.- Cláusulas explícitas en los contratos

Todo contrato de arrendamiento que otorgue el Inder llevará explícitas las siguientes cláusulas:

[…]

b) Que la persona arrendataria no podrá ceder, segregar, subarrendar o traspasar en cualquier forma el predio arrendado ni los derechos que de él se deriven, sin previa y expresa autorización de la Junta Directiva del Inder. Se exceptúan de esta prohibición únicamente la segregación para vivienda familiar y la lotificación que se autoricen expresamente conforme al artículo 66 bis de esta ley, previo cumplimiento de la totalidad de los requisitos allí establecidos. Esta excepción no constituye una autorización general para subdividir el predio arrendado, ni para ceder, subarrendar o traspasar los derechos derivados del arrendamiento."

[…]

ARTÍCULO 2.- Se adiciona un párrafo segundo al artículo 66 de la Ley N.º 9036, Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) y Creación de la Secretaría Técnica de Desarrollo Rural, de 11 de mayo de 2012, y sus reformas. El texto es el siguiente:

Artículo 66.- Limitaciones

(….)

Se exceptúan de la prohibición de subdividir únicamente la segregación de lotes destinados a vivienda y la lotificación que se autoricen expresamente conforme al artículo 66 bis de esta ley, previo cumplimiento de la totalidad de los requisitos allí establecidos. Estas podrán aprobarse dentro del plazo de quince años indicado en el párrafo anterior, siempre que medie autorización previa, expresa y motivada de la Junta Directiva del Inder, la cual no constituye un derecho automático de la persona asignataria o arrendataria.

(….)

ARTÍCULO 3.- Se adiciona un artículo 66 bis a la Ley N.º 9036, Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) y Creación de la Secretaría Técnica de Desarrollo Rural, de 11 de mayo de 2012, y sus reformas. El texto es el siguiente:

“Artículo 66 bis.- Segregación para vivienda familiar y lotificación

El Inder podrá autorizar, mediante resolución motivada y a solicitud de la persona beneficiaria, sea asignataria o arrendataria, la segregación de uno o varios lotes para vivienda dentro del predio dotado, aun durante el plazo de limitaciones del artículo 66 de esta ley, cuando se cumplan todos los requisitos establecidos en los incisos siguientes:

1) Que el lote se destine exclusivamente a la vivienda de alguna de las siguientes personas y de su núcleo familiar:

   1.1). La persona beneficiaria.

   1.2). Sus parientes por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado inclusive.

   1.3). Las personas trabajadoras permanentes del proyecto productivo que originó la dotación, mientras este se mantenga en operación.

2) Que el área total segregada no exceda el diez por ciento (10%) de la superficie del predio ni, en su conjunto, una hectárea, salvo la excepción prevista en este artículo.

3) Que la Oficina de Desarrollo Territorial correspondiente acredite, mediante informe técnico, que la segregación no compromete la viabilidad, la rentabilidad ni la sostenibilidad del proyecto productivo que originó la dotación, y que el área remanente del predio no resulta inferior a la unidad mínima productiva establecida en la normativa técnica aplicable a la actividad que sustenta la dotación.

4) Que el lote resultante cuente con acceso a vía pública o con servidumbre de paso debidamente constituida, y que no se ubique en áreas afectadas por restricciones legales o ambientales, en zonas de riesgo declaradas ni en el patrimonio natural del Estado.

5) Que la persona beneficiaria se encuentre al día en sus obligaciones con el Inder o haya suscrito un arreglo de pago vigente.

Excepcionalmente, la Junta Directiva del Inder podrá autorizar un área superior al límite señalado en el inciso 2), mediante acuerdo motivado y sustentado en criterios técnicos objetivos, únicamente cuando el estudio técnico acredite que las características físicas del predio, tales como su topografía, pendiente, forma o condiciones de acceso, o las necesidades habitacionales debidamente acreditadas impiden ubicar las viviendas requeridas dentro de dicho límite. En ningún caso el área adicional podrá afectar el cumplimiento del inciso 3). El reglamento desarrollará los parámetros técnicos para la aplicación de esta excepción.

El cumplimiento de estos requisitos no confiere un derecho automático a la autorización. El Inder valorará cada solicitud con base en criterios técnicos objetivos y en los principios de función social de la propiedad y de sostenibilidad económica, social y ambiental que orientan esta ley.

Para efectos de este artículo, se entenderá por núcleo familiar la persona destinataria del lote, su cónyuge o la persona con quien conviva en unión de hecho, y las personas que dependan de ella y habiten de forma permanente en la misma vivienda; y por persona trabajadora permanente, la que mantenga con la persona beneficiaria una relación laboral vigente, continua y no ocasional ni de temporada, para la ejecución del proyecto productivo que originó la dotación, con la antigüedad mínima que establezca el reglamento.

El parentesco se acreditará mediante certificación del Registro Civil; la composición del núcleo familiar, mediante declaración jurada de la persona destinataria del lote, sin perjuicio de la verificación que realice el Inder, y la

condición de persona trabajadora permanente, mediante certificación de la Caja Costarricense de Seguro Social que demuestre su aseguramiento como trabajadora de la persona beneficiaria, además de los otros documentos que determine el reglamento.

El Inder resolverá la solicitud en un plazo máximo de tres meses, contado a partir de su presentación completa. Contra lo resuelto cabrán los recursos previstos en el artículo 69 de esta ley.

Los lotes segregados quedarán sujetos a las limitaciones del artículo 66 por el plazo que reste al predio de origen. Durante ese plazo, su traspaso a personas distintas de las señaladas en el inciso 1) requerirá autorización previa del Inder. El incumplimiento del destino habitacional autorizado facultará al Inder para iniciar el procedimiento de revocatoria correspondiente.

Si la relación laboral que justificó la segregación cesa antes del vencimiento del plazo de limitaciones, la persona beneficiaria deberá comunicarlo al Inder dentro del mes siguiente. El lote conservará su destino habitacional y solo podrá asignarse, previa autorización del Inder, a la vivienda de otra persona trabajadora permanente o de alguna de las demás personas señaladas en el inciso 1). Si el lote ya hubiere sido traspasado a la persona trabajadora, esta podrá conservarlo para su vivienda y la de su núcleo familiar, sujeto a las limitaciones del artículo 66 por el plazo remanente.

En los predios ubicados en centros de población o en las áreas de un asentamiento que, conforme a estudio técnico, hayan perdido su aptitud agropecuaria, el Inder podrá autorizar la lotificación para el desarrollo de proyectos de vivienda, siempre que la propuesta se ajuste al plan regulador vigente o, en su defecto, a los lineamientos del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, y cuente con el visado municipal y los demás permisos que exija la legislación aplicable.

Las autorizaciones de segregación y de lotificación que otorgue el Inder conforme a este artículo se emitirán exclusivamente desde la perspectiva del régimen jurídico de la tierra asignada, sin perjuicio de las competencias de la municipalidad y de las demás autoridades sectoriales en materia de uso del suelo, fraccionamiento, urbanización, construcción, ambiente y salud. Dichas autorizaciones no constituyen autorización urbanística, no sustituyen los permisos, autorizaciones, viabilidades, visados ni estudios exigidos por la legislación ambiental, sanitaria, urbanística y de construcción, ni implican, por sí mismas, que el terreno sea apto para el desarrollo de vivienda.

La segregación y la lotificación autorizadas conforme a este artículo estarán exoneradas de todo tipo de tributos y cargas fiscales, en los términos del artículo 59 de esta ley."

ARTÍCULO 4.- Se adiciona un artículo 66 ter a la Ley N.º 9036, Transformación del Instituto de Desarrollo Agrario (IDA) en el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) y Creación de la Secretaría Técnica de Desarrollo Rural, de 11 de mayo de 2012, y sus reformas. El texto es el siguiente:

"Artículo 66 ter.- Acceso a los servicios de agua potable y saneamiento en los predios dotados

El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, las asociaciones administradoras de sistemas de acueductos y alcantarillados comunales, las municipalidades y los demás entes operadores tramitarán y resolverán las solicitudes de constancia de disponibilidad de servicios y de prestación del servicio de agua potable y saneamiento para cada unidad de vivienda existente o proyectada dentro de un predio dotado por el Inder, sin que sea exigible la segregación registral ni la inscripción independiente del inmueble. La ausencia de segregación registral o de inscripción independiente no constituirá, por sí sola, causa de rechazo de la solicitud. El otorgamiento de la constancia y la prestación efectiva del servicio quedarán sujetos al cumplimiento de las condiciones técnicas, sanitarias, ambientales, hidráulicas y de infraestructura legalmente exigibles, así como de las demás condiciones técnicas y jurídicas aplicables.

Para tales efectos, la persona interesada acreditará su condición mediante certificación extendida por el Inder, en la que consten la identificación del predio, la modalidad de dotación, la persona beneficiaria y la ubicación de la unidad de vivienda, acompañada del plano de agrimensura o del croquis que el reglamento determine. Esta certificación será válida para acreditar ante el ente operador la condición de la persona solicitante, la identificación del predio y la ubicación de la unidad habitacional, exclusivamente para efectos de la solicitud de disponibilidad y prestación de los servicios regulados en este artículo, sin sustituir las competencias legales del Registro Nacional, del Catastro Nacional, de las municipalidades ni de las demás autoridades competentes. El Inder la emitirá en un plazo máximo de un mes y de forma gratuita.

El ente operador no podrá denegar la solicitud por la sola circunstancia de que el inmueble se encuentre sujeto a las limitaciones del artículo 66 de esta ley, de que carezca de inscripción registral independiente o de que exista un servicio previo en el mismo predio. La denegatoria deberá fundamentarse en el incumplimiento comprobado de las condiciones técnicas y jurídicas aplicables conforme a la normativa sectorial, entre ellas las relativas a la disponibilidad

hídrica, la capacidad hidráulica o de recolección y tratamiento, las condiciones sanitarias, ambientales y de infraestructura, la presión, la calidad, la continuidad, la ubicación, las servidumbres y la seguridad de las instalaciones, y constará en resolución motivada, sustentada en el estudio técnico correspondiente cuando se funde en razones técnicas. Cuando la denegatoria obedezca a insuficiencia de capacidad o de infraestructura, el operador extenderá la constancia que corresponda e indicará las obras requeridas para habilitar el servicio.

Cada servicio se registrará y facturará de forma independiente, conforme a la tarifa que corresponda a su uso. Las obligaciones derivadas de cada servicio serán exigibles a la persona titular de este y no afectarán la titularidad del predio ni los derechos de las demás personas beneficiarias de la dotación.

Los entes operadores aplicarán el procedimiento especial previsto en este artículo dentro del ámbito de sus competencias legales y reglamentarias, manteniéndose la rectoría técnica del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. Las asociaciones administradoras de sistemas de acueductos y alcantarillados comunales lo aplicarán, además, conforme a los convenios de delegación suscritos con dicho Instituto y a la normativa que este emita en ejercicio de su rectoría.

El Inder y los entes operadores suscribirán los convenios de coordinación necesarios para la aplicación de este artículo, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15, inciso n), 16, inciso m), y 65 de esta ley. Dichos convenios no podrán trasladar al Inder obligaciones propias del ente operador del servicio ni imponerle la financiación de obras que correspondan al respectivo prestador, salvo que exista fundamento legal y disponibilidad presupuestaria."

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

TRANSITORIO I.- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley dentro de los seis meses siguientes a su entrada en vigencia. La ausencia de reglamentación no impedirá la aplicación directa de sus disposiciones.

TRANSITORIO II.- El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados adecuará el Reglamento para la Prestación de los Servicios de AyA y la normativa aplicable a las asociaciones administradoras de sistemas de acueductos y alcantarillados comunales, dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigencia de esta ley, a efecto de incorporar el procedimiento previsto en el artículo 66 ter.

TRANSITORIO III.- Las viviendas construidas y las conexiones de agua potable existentes dentro de predios dotados por el Inder a la fecha de entrada en vigencia de esta ley podrán regularizarse, sin sanción y sin cobro retroactivo por concepto de conexión no

autorizada, dentro de los doce meses siguientes a la publicación del reglamento. El Inder y los entes operadores implementarán, de forma conjunta, un plan de regularización con presencia territorial en los asentamientos.

TRANSITORIO IV.- Los procedimientos de segregación, de traspaso y de solicitud de servicios que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia de esta ley se resolverán conforme a las disposiciones que resulten más favorables a la persona solicitante, sin necesidad de gestión adicional.

Rige a partir de su publicación.

_____

María Isabel Camareno Camareno
Diputada

DIPUTACIÓN	FIRMA

