

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**LEY DE ARRENDAMIENTO AMBIENTAL PARA EL RESGUARDO DE LAS
FUENTES DE AGUA POTABLE POR PARTE DE LOS SISTEMAS DE
ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS COMUNALES**

**JESÚS ANTONIO CALDERÓN CALDERÓN
DIPUTADO**

EXPEDIENTE N.º25.877

PROYECTO DE LEY

LEY DE ARRENDAMIENTO AMBIENTAL PARA EL RESGUARDO DE LAS FUENTES DE AGUA POTABLE POR PARTE DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS COMUNALES

Expediente n.º25.877

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Desde el año 2004 la Sala Constitucional ha desarrollado paulatinamente la protección a los mantos acuíferos o aguas subterráneas es fundamental para la preservación de la vida y de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Se trata de un componente esencial del ciclo hidrológico y la principal fuente de abastecimiento público en la región centroamericana, que en el caso de Costa Rica suministra el 70% del agua diaria consumida, lo que no es de extrañar dado el alto índice de contaminación de la mayoría de las aguas superficiales (hecho público y notorio). De ahí que resulte fácil colegir su relevancia como derecho fundamental, cuyo parámetro de control de constitucionalidad se sustenta en normas positivas del derecho constitucional y supraconstitucional, así como en principios generales de Derecho. Entre otros, conviene citar el principio de preservación de los recursos naturales en beneficio de las generaciones presentes y futuras (principio 2 de la Declaración de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente Humano), derechos a la vida y la salud (numeral 21 de la Constitución Política), derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado (artículos 50 de la Constitución Política y 11 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales).

La protección a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, en el Ordenamiento Jurídico Costarricense, está tutelado no solo en el artículo 50, de la Constitución Política, sino también en una serie de leyes y decretos ejecutivos (reglamentos) vigentes, tales como la Ley Orgánica del Ambiente, Ley N° 7554 de 4 de octubre de 1995; la Ley de Biodiversidad, Ley N° 7788 de 30 de abril de 1998; la Ley de Conservación de la Vida Silvestre, Ley N° 7317 de 21 de octubre de 1992; y el Decreto Ejecutivo N° 31849 de 24 de mayo de 2004, Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), para citar solo algunos, esta iniciativa de ley busca a partir del bloque de legislación mencionada construir una herramienta jurídica que mediante una contraprestación pecuniaria de una Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes en favor del dueño del inmueble, se realice una protección de los cuerpos de agua, nacientes, zonas de recarga hídrica presentes en el fundo, en la comunidad donde ofrece el servicio público el Acueducto Comunal, en efecto funcionando como un incentivo económico por un servicio ambiental que el particular le brindará a la organización comunal en pro de la protección del recurso hídrico estratégico, sustituyendo actividades productivas con alta incidencia de impacto ambiental al recurso natural por actividades de conservación y promoción de buenas prácticas ecológicas.

En Costa Rica, una parte muy significativa de la población recibe agua potable de acueductos comunales administrados por asociaciones sin fines de lucro. Estas Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes prestan el servicio por delegación del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, que conserva la titularidad y la rectoría técnica, y deben gestionar el recurso hídrico de forma integrada¹. La calidad y la cantidad del agua que distribuyen dependen de lo que ocurre en las nacientes, las zonas de recarga y las cuencas, que en muchos casos están en fundos privados.

¹ Decreto Ejecutivo 42582-S-MINAE, Reglamento de las Asociaciones Administradoras de Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes

El Instituto Meteorológico Nacional advirtió desde abril de 2026 que el país podría enfrentar un fenómeno de El Niño fuerte en el segundo semestre, con déficits de lluvia estimados entre 10 % y 30 % a escala nacional². Las proyecciones se agravaron después: para el Pacífico Norte se estimaron reducciones de hasta 50 % de la lluvia y aumentos de temperatura de entre 1,5 °C y 2 °C; para el Valle Central y el Pacífico Central, déficits cercanos al 40 %³.

El inicio de la época lluviosa fue tardío e irregular. El Instituto Meteorológico Nacional informó que el fenómeno permanecería activo desde junio de 2026 hasta por lo menos marzo de 2027. En su boletín de setiembre, el Instituto Meteorológico Nacional calificó la intensidad del fenómeno como muy fuerte y la prensa nacional reportó que se mantiene una alerta naranja en 23 cantones. Una proyección previa situó en 96 % la probabilidad de que el evento se mantenga entre diciembre de 2026 y febrero de 2027⁴.

Los efectos sobre el servicio ya son medibles. A setiembre de 2026, según datos de la Confederación Nacional de Federaciones, Ligas y Uniones de Acueductos Comunales, 32 Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunales aplicaban racionamientos en 74 comunidades, con unos 6.525 servicios afectados. Esas Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunales se ubican en cantones de Guanacaste, Puntarenas y Alajuela. Se ha advertido, además, que en Guanacaste el desarrollo inmobiliario costero agrava la presión sobre acueductos comunales⁵.

² Delfino.cr, junio de 2026: estimaciones del Instituto Meteorológico Nacional por región. <https://delfino.cr/2026/06/fenomeno-de-el-nino-podria-extenderse-hasta-inicios-de-2027-advierte-experto-de-la-una>

³ El Observador, 2026: proyección de temperaturas de hasta 2 °C y lluvias hasta 50 % menores. <https://observador.cr/temperaturas-subirian-hasta-2-c-y-lluvias-caerian-hasta-50-por-el-nino-en-costa-rica/amp/>

⁴ Delfino.cr, mayo de 2026: plan de contingencia y probabilidad de 96 % de permanencia entre diciembre de 2026 y febrero de 2027. <https://delfino.cr/2026/05/gobierno-prepara-plan-de-contingencia-ante-el-nino-tras-aumento-en-proyeccion-de-impacto-climatico>.

⁵ Semanario Universidad: 32 Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunales con racionamiento en 11 cantones (Confederación Nacional de

Estos hechos muestran que la protección de las fuentes ya no es una política de largo plazo y distante. Es una medida de continuidad del servicio público esencial que debe ejecutarse ahora, antes de que las próximas sequías encuentren las zonas de recarga deforestadas, quemadas o contaminadas.

El incremento en la concentración de CO₂ en la atmósfera, derivado de la incesante emisión por la industria y la vida moderna en general, se traduce en un calentamiento paulatino de la Tierra, lo que a su vez deriva en más calor, mayor vapor de agua, más precipitaciones intensas y más sequías. El marco categorial del cambio climático es el presagio de la escasez de agua y la disputa por su acceso y control. Se anticipan conflictos sociales. No obstante, la escasez debe repensarse como un elemento que permita construir alternativas viables para efectos de procurar la continuidad en el servicio público del agua potable en los territorios.

La reforma constitucional del artículo 50, aprobada mediante Ley 9849 y publicada en La Gaceta del 2 de julio de 2020, reconoce el derecho humano, básico e irrenunciable de acceso al agua potable, declara el agua bien de la Nación y da prioridad al abastecimiento para consumo de las personas y las poblaciones. Ese mandato obliga al Estado a crear instrumentos eficaces para asegurar la disponibilidad del recurso, no solo para reconocer el derecho en abstracto.

El proyecto crea el contrato de arrendamiento ambiental como un contrato nominado especial, voluntario, de plazo determinado e inscribible, por el cual el propietario o poseedor legítimo de un inmueble con aptitud hídrica se compromete a conservarlo y a abstenerse de actividades de impacto sobre la fuente, a cambio de una contraprestación pagada por la Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes. No es una expropiación ni una limitación a la propiedad: el dueño conserva el dominio y decide si contrata.

El arrendamiento ambiental se configura en esta iniciativa como una herramienta jurídica innovadora y un mecanismo de justicia ecosistémica. Tradicionalmente, el contrato de arrendamiento se ha concebido desde una perspectiva puramente mercantil o habitacional; sin embargo, este proyecto propone una evolución de dicha figura hacia el plano ecológico, transformándolo en un instrumento de corresponsabilidad socioambiental. A través de esta figura, se faculta a las Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunales para otorgar una contraprestación pecuniaria justa a los propietarios de bienes inmuebles privados. Esto no constituye una expropiación ni una limitación arbitraria a la propiedad, sino un incentivo económico directo por el servicio ambiental que el particular brinda de manera voluntaria a la comunidad.

El proyecto contribuye de forma directa al ODS 6 (agua limpia y saneamiento), en especial a las metas de acceso universal al agua potable, gestión integrada del recurso, protección de ecosistemas relacionados con el agua y apoyo a la participación de las comunidades locales. Contribuye al ODS 13 (acción por el clima) al incorporar la conservación de la recarga como medida de adaptación; al ODS 15 (vida de ecosistemas terrestres) al proteger bosques y ecosistemas de agua dulce; y al ODS 17 (alianzas) al articular a las Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunales, propietarios, instituciones y cooperación. De forma complementaria incide en los ODS 1, 2, 3, 5, 10, 11, 12 y 16. El propio Reglamento de las Asociaciones Administradoras de Sistemas de Acueductos Comunales ya vincula la gestión comunitaria del agua con el ODS 6 y con el artículo 9 de la Constitución Política, que define al Gobierno como participativo.

Por las razones expuestas, se somete a consideración de las señoras diputadas y los señores diputados el presente proyecto de ley.

LEY DE ARRENDAMIENTO AMBIENTAL PARA EL RESGUARDO DE LAS FUENTES DE AGUA POTABLE POR PARTE DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS COMUNALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1- Objeto y finalidad

Esta ley faculta a las Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunales para suscribir contratos de arrendamiento ambiental con propietarios o poseedores legítimos de inmuebles privados que contengan nacientes, cuerpos de agua, zonas de recarga hídrica u otras fuentes destinadas al abastecimiento de agua para consumo humano.

Su finalidad exclusiva es proteger, conservar, restaurar y resguardar esas fuentes y los ecosistemas asociados, garantizar la cantidad, la calidad y la continuidad del servicio público de agua potable, y fortalecer la adaptación de las comunidades ante la variabilidad y el cambio climático, en cumplimiento del derecho humano de acceso al agua potable reconocido en el artículo 50 de la Constitución Política.

ARTÍCULO 2- Ámbito de aplicación y exclusiones

Esta ley se aplica a inmuebles de propiedad privada ubicados en la circunscripción territorial servida por una Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunales, o en el área de influencia de sus fuentes, aunque estén en otro cantón.

Quedan excluidos los bienes del dominio público, el patrimonio natural del Estado y las áreas silvestres protegidas estatales. En los territorios indígenas solo se aplicará por decisión de la respectiva comunidad y conforme al artículo 31.

ARTÍCULO 3- Principios

La aplicación de esta ley se regirá por los siguientes principios:

- a) Legalidad y razonabilidad: todo pago, reconocimiento o incentivo pecuniario responderá a criterios técnicos, objetivos y verificables.
- b) Voluntariedad: ninguna persona podrá ser obligada a contratar. El contrato no implica expropiación ni limitación alguna al derecho de propiedad.
- c) Interés público y prioridad del consumo humano, sin menoscabo de la protección de los ecosistemas asociados a la fuente hídrica.
- d) Adicionalidad: solo se retribuirá la conservación que exceda las obligaciones legales ya existentes.
- e) Precaución y prevención ambiental, e interpretación a favor de la protección del recurso hídrico (in dubio pro-natura).
- f) No lucro: las Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunales y quienes integren sus órganos no podrán obtener beneficio económico del contrato, las organizaciones comunales efectúan esta modalidad contractual con la finalidad de preservar, garantizar y promover la protección del recurso hídrico apto para la aplicación de esta ley.
- g) Transparencia, participación y rendición de cuentas.
- h) Equidad de género, inclusión de las personas jóvenes y no discriminación entre propietarios pequeños, medianos y grandes.
- i) Gestión adaptativa y no regresión: las medidas se ajustarán según el monitoreo y no podrán reducir los niveles de protección existentes.

ARTÍCULO 4- Definiciones

Para efectos de esta ley se entiende por:

- a) Arrendamiento ambiental: contrato voluntario, oneroso y temporal, por el cual el propietario o poseedor legítimo de un inmueble se obliga a conservarlo con fines de protección hídrica y a abstenerse de actividades que pongan en riesgo

la fuente, a cambio de una contraprestación pagada por una Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunales.

b) Inmueble con aptitud hídrica: el que contiene o alimenta una naciente, un cuerpo de agua o una zona de recarga que abastece, o podría abastecer, un acueducto comunal.

c) Zona de recarga hídrica: área donde el agua de lluvia se infiltra y alimenta acuíferos, nacientes o cauces, según determinación técnica.

d) Plan de manejo hídrico: instrumento técnico anexo al contrato que fija las medidas de conservación, las actividades permitidas y prohibidas, el monitoreo y los indicadores.

e) Línea base: descripción del estado inicial del inmueble y de la fuente al momento de contratar.

f) Adicionalidad: conservación que supera lo ya exigido por la normativa vigente, incluidas las áreas de protección de la Ley Forestal.

g) Zona prioritaria de vulnerabilidad hídrica: territorio declarado conforme al artículo 25 de la presente ley.

CAPÍTULO II

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AMBIENTAL

ARTÍCULO 5- Naturaleza jurídica

El arrendamiento ambiental es un contrato nominado especial, regido por esta ley, su reglamento y los principios del derecho ambiental. En lo no previsto se aplicará supletoriamente el Código Civil. No le resulta aplicable la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.

El contrato no transfiere el dominio ni constituye una limitación a la propiedad. El arrendante conserva la posesión y el uso del inmueble, con las restricciones que él mismo acepte en el contrato.

ARTÍCULO 6- Requisitos previos

Antes de suscribir el contrato, la Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunales deberá contar con:

- a) Estudio registral y catastral del inmueble, que acredite la titularidad o posesión legítima y la existencia de gravámenes. Si hay acreedores hipotecarios, se requerirá su consentimiento cuando el contrato pueda afectar su garantía.
- b) Estudio técnico hidrogeológico o diagnóstico equivalente que determine la función del inmueble en la fuente, el riesgo existente y las medidas de manejo necesarias.
- c) Criterio técnico favorable del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, conforme a sus competencias como ente rector.
- d) Constancia de que la fuente cuenta con asignación o concesión vigente en la Dirección de Aguas del Ministerio de Ambiente y Energía, o de que se encuentra en trámite.
- e) Estudio de valoración de la contraprestación, conforme al artículo 9.
- f) Acuerdo de la junta directiva, que se informará a la asamblea de asociados en su siguiente sesión.

ARTÍCULO 7- Contenido mínimo

El contrato constará por escrito y contendrá, al menos: la identificación de las partes y del inmueble; la descripción de la fuente; la línea base; el plan de manejo hídrico; las actividades permitidas y prohibidas; los derechos de acceso para monitoreo institucional-comunal; el plazo; la contraprestación y su forma de pago; las causales de terminación; las consecuencias del incumplimiento; y la cláusula de inscripción registral.

El plan de manejo deberá proteger también los ecosistemas asociados a la fuente, y no solo el volumen de agua captado.

ARTÍCULO 8- Plazo

El plazo no será menor de cinco años ni mayor de veinte, y podrá prorrogarse por acuerdo expreso de las partes, previa evaluación técnica. No habrá prórroga tácita.

ARTÍCULO 9- Contraprestación

La contraprestación se determinará con base en un estudio técnico que considere, entre otros, el costo de oportunidad de las actividades a las que se renuncia, la importancia hídrica del inmueble, la superficie bajo manejo y la adicionalidad de las medidas pactadas. No podrá exceder el valor razonable de mercado de los derechos y obligaciones contratados.

El pago podrá hacerse en tractos periódicos, condicionados a la verificación del cumplimiento del plan de manejo. El reglamento establecerá la metodología de valoración, los topes y las medidas para facilitar el acceso de propietarios pequeños y medianos.

ARTÍCULO 10- Obligaciones del arrendante

El arrendante estará obligado a:

- a) Cumplir el plan de manejo y abstenerse de cambios de uso del suelo, vertidos, aplicación de agroquímicos u otras actividades lesivas al recurso hídrico prohibidas en el contrato.
- b) Permitir el ingreso del personal técnico de la Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes, del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados y de las autoridades competentes para verificar el cumplimiento y el monitoreo.
- c) Comunicar a la Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes cualquier amenaza, incendio, contaminación o invasión.
- d) Informar a quien le adquiera el inmueble sobre la existencia del contrato.

ARTÍCULO 11- Obligaciones de la Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes

La Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes estará obligada a:

- a) Pagar la contraprestación en tiempo y forma.
- b) Ejecutar el monitoreo y llevar un expediente actualizado del contrato.
- c) Reportar el contrato al Registro Nacional de Contratos de Arrendamiento Ambiental.
- d) Incorporar el contrato en su plan quinquenal de gestión ambiental del recurso hídrico.

ARTÍCULO 12- Publicidad registral

El contrato se anotará o inscribirá en el Registro Nacional, en la finca respectiva, para que sea oponible a terceros y subsista ante la transmisión del inmueble. Los costos registrales deberán ser asumidos por ambas partes y se computarán como parte de la gestión ambiental.

ARTÍCULO 13- Compatibilidad y prohibición de doble pago

No se podrá pagar por obligaciones que el propietario ya deba cumplir por ley, como las áreas de protección de los artículos 33 y 34 de la Ley Forestal. El contrato solo retribuirá las medidas adicionales.

Un mismo inmueble, o una misma superficie, no podrá recibir simultáneamente el pago de un arrendamiento ambiental y el pago por servicios ambientales del Fondo Nacional de Financiamiento Forestal por el mismo servicio. El reglamento regulará los casos de complementariedad entre ambos instrumentos.

ARTÍCULO 14- Terminación e incumplimiento

El contrato terminará por vencimiento del plazo, mutuo acuerdo, resolución por incumplimiento grave o imposibilidad sobrevenida.

Ante un incumplimiento comprobado del arrendante, la Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes suspenderá los pagos y podrá exigir la restauración del daño y la devolución de lo pagado por el período

incumplido, sin perjuicio de las responsabilidades ambientales y penales que correspondan.

No se considerará incumplimiento el daño causado por fuerza mayor o caso fortuito, incluidos los incendios no atribuibles al arrendante, siempre que este lo comunique de inmediato y colabore en la restauración.

ARTÍCULO 15- Régimen de contratación

La selección de los inmuebles y la contratación se harán conforme a criterios técnicos objetivos, con publicidad y trato igualitario. Se aplicarán los principios de la contratación pública y la normativa que resulte aplicable a las Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes por su administración de fondos públicos. Cuando por las características de la fuente solo un inmueble pueda satisfacer la necesidad, la Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes lo justificará técnicamente en el expediente.

CAPÍTULO III INSTITUCIONALIDAD Y COORDINACIÓN

ARTÍCULO 16- Rectoría técnica del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados

El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, como ente rector técnico de los servicios de agua potable y saneamiento, brindará asesoría a las Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes, fiscalizará el cumplimiento de esta ley y llevará el Registro Nacional de Contratos de Arrendamiento Ambiental, en todo caso la aplicación, ejecución y bilateralidad del contrato de arrendamiento ambiental.

ARTÍCULO 17- Participación del Ministerio de Ambiente y Energía

La Dirección de Aguas del Ministerio de Ambiente y Energía verificará el estado de la asignación o concesión y brindará información hidrológica. El Sistema Nacional de Áreas de Conservación, por medio de las áreas de conservación, colaborará en la verificación de áreas de protección y en las acciones de restauración y prevención de incendios.

ARTÍCULO 18- Participación de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos

La Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos conocerá las solicitudes de fijación o ajuste de la tarifa de protección del recurso hídrico presentadas por medio del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, y resolverá con base en el plan quinquenal de gestión ambiental y en los contratos suscritos o proyectados.

ARTÍCULO 19- Otros órganos de apoyo

El Fondo Nacional de Financiamiento Forestal, el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento, las municipalidades, el Instituto Meteorológico Nacional, la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y las universidades públicas podrán brindar información, financiamiento o asistencia técnica mediante convenios con las Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes o con el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

ARTÍCULO 20- Registro Nacional de Contratos de Arrendamiento Ambiental

El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados llevará un registro público y en formato de datos abiertos, con la identificación del inmueble, la Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes, el plazo, la superficie, el monto contratado y el estado de cumplimiento. Se protegerán los datos personales conforme al ordenamiento jurídico costarricense.

ARTÍCULO 21- Asociatividad por cuenca

Las Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes que compartan cuenca o microcuenca podrán suscribir convenios de cooperación para cofinanciar la protección de una misma fuente o zona de recarga. Cada Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes responderá por sus propios contratos y fondos. Las federaciones, ligas, uniones y confederaciones podrán coordinar y asesorar, pero no administrarán fondos provenientes de tarifas, conforme al reglamento de las Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes.

CAPÍTULO IV FINANCIAMIENTO

ARTÍCULO 22- Fuentes de financiamiento

Los pagos podrán financiarse con:

- a) La tarifa de protección del recurso hídrico y la gestión ambiental aprobada por la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos.
- b) Donaciones, legados y aportes de cooperación nacional e internacional.
- c) Recursos provenientes del pago por servicios ambientales y de otros incentivos legalmente disponibles, conforme al artículo 13.
- d) Aportes de municipalidades, instituciones públicas, empresas y organizaciones, mediante convenio.
- e) Cualquier otro ingreso lícito que la ley autorice.

Esta ley no crea gasto con cargo al presupuesto nacional. Cualquier aporte estatal requerirá autorización presupuestaria previa.

ARTÍCULO 23- Destino, contabilidad y control

Los recursos se destinarán exclusivamente a los fines de esta ley. La Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes los registrará en una cuenta contable separada, estará sujeta a su sistema de control interno y a la fiscalización del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados y de la Contraloría General de la República, en lo que corresponda.

Quienes integren la junta directiva y la fiscalía de la Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes, y sus parientes hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, no podrán ser arrendatarios de contratos regulados por esta ley.

ARTÍCULO 24- Incentivos complementarios

El Ministerio de Ambiente y Energía, el Ministerio de Hacienda y las municipalidades evaluarán, dentro de sus competencias, incentivos complementarios para los propietarios que contraten, tales como la prioridad en programas de apoyo a la producción sostenible y el reconocimiento de la conservación en la valoración de bienes inmuebles. Estas medidas no podrán crear exoneraciones sin ley que las autorice.

CAPÍTULO V

ADAPTACIÓN A LA VARIABILIDAD CLIMÁTICA Y AL FENÓMENO DE EL NIÑO

ARTÍCULO 25- Zonas prioritarias de vulnerabilidad hídrica

El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, en coordinación con el Instituto Meteorológico Nacional, la Dirección de Aguas del Ministerio del Ambiente y Energía, el Sistema Nacional de Áreas de Conservación y la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, identificará y actualizará al menos una vez al año las zonas prioritarias de vulnerabilidad hídrica, con base en el déficit de lluvia, el historial de racionamientos, el crecimiento de la demanda, el estado de las fuentes y la población servida.

Los contratos en esas zonas tendrán prioridad en la asesoría técnica y en el acceso a cofinanciamiento.

ARTÍCULO 26- Procedimiento abreviado en alerta

Cuando la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias declare una alerta por sequía o por el fenómeno de El Niño que cubra la circunscripción territorial de una Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes, esta podrá tramitar sus contratos por un procedimiento abreviado, con plazos reducidos para el criterio técnico del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados y para los estudios, que no podrán exceder de treinta días hábiles en total. No se podrán omitir el criterio técnico, la verificación registral ni la valoración de la contraprestación.

ARTÍCULO 27- Monitoreo hidrometeorológico

Los contratos incluirán indicadores de caudal, nivel o calidad del agua, cobertura vegetal y riesgo de incendio. La información se compartirá con el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados y con el Instituto Meteorológico Nacional, y se integrará al plan quinquenal de gestión ambiental del recurso hídrico y al plan de emergencias de la Asociación Administradora de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes.

ARTÍCULO 28- Medidas de manejo para sequía e incendios

Los planes de manejo podrán incluir restauración con especies nativas, cortafuegos, barreras vivas, control de escorrentía y otras medidas de adaptación, en coordinación con el Cuerpo de Bomberos y el Sistema Nacional de Áreas de Conservación. Las Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes integrarán estas acciones a sus programas de educación comunal sobre uso racional del agua y adaptación al cambio climático.

CAPÍTULO VI

PARTICIPACIÓN, TRANSPARENCIA Y PUEBLOS INDÍGENAS

ARTÍCULO 29- Participación comunitaria con enfoque de género

La junta directiva informará a la asamblea de asociados sobre los contratos proyectados y vigentes, sus costos y resultados. Se promoverá la participación equilibrada de mujeres y de personas jóvenes en las instancias de seguimiento.

ARTÍCULO 30- Transparencia y conflictos de intereses

Los expedientes de contratación y los informes de seguimiento serán de acceso público, con protección de datos personales. Quien tenga un interés directo en un contrato deberá abstenerse de participar en su decisión. La violación de esta regla será causal de responsabilidad.

ARTÍCULO 31- Territorios indígenas

En los territorios indígenas esta ley solo podrá aplicarse por decisión de la comunidad, conforme a su organización propia y previa consulta realizada de acuerdo con el Convenio 169 de la Organización Internacional del Trabajo y la normativa nacional. Nada en esta ley modifica el régimen especial de esos territorios.

CAPÍTULO VII

SEGUIMIENTO, RESPONSABILIDADES Y DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 32- Evaluación y rendición de cuentas

El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados elaborará cada tres años un informe de evaluación del cumplimiento de esta ley, con indicadores de superficie bajo contrato, fuentes protegidas, población beneficiada, cumplimiento y su contribución a los Objetivos de Desarrollo Sostenible 6, 13, 15 y 17. Lo remitirá a la Asamblea Legislativa y lo publicará.

ARTÍCULO 33- Responsabilidades

El incumplimiento de esta ley dará lugar a las responsabilidades administrativas, civiles, ambientales y penales previstas en el ordenamiento, incluidas las de la Ley General de Control Interno, la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública y la legislación ambiental aplicable.

ARTÍCULO 34- Reglamentación

El Poder Ejecutivo reglamentará esta ley en un plazo máximo de seis meses contados desde su publicación. El reglamento regulará, como mínimo: la metodología de valoración y los topes de contraprestación; el contenido de los estudios técnicos; el modelo de contrato y de plan de manejo; el procedimiento abreviado; el registro nacional; los indicadores de monitoreo; y el trámite tarifario ante la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos. Antes de su emisión se realizará la consulta pública y el análisis de mejora regulatoria que correspondan.

ARTÍCULO 35- Armonización e interpretación

Esta ley se interpretará de manera armónica con la Constitución Política, las normas ambientales, y con la ley que regule la gestión integrada del recurso hídrico una vez que entre en vigencia. En caso de duda, se preferirá la interpretación más favorable a la protección de las fuentes de agua para consumo humano y de los ecosistemas asociados.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

TRANSITORIO I.- El Poder Ejecutivo emitirá el reglamento de esta ley dentro del plazo previsto en el artículo 34 de esta ley.

TRANSITORIO II.- Durante los dos primeros años de vigencia, el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados impulsará un programa piloto en las zonas prioritarias de vulnerabilidad hídrica del Pacífico Norte, el Pacífico Central y el Valle Central, con acompañamiento técnico a las Asociaciones Administradoras de los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes participantes y evaluación de resultados.

TRANSITORIO III.- El Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados adecuará, en un plazo de seis meses desde la publicación del reglamento de esta ley, sus guías técnicas y las disposiciones del Reglamento de las Asociaciones Administradoras de Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes que resulten necesarias para su aplicación.

TRANSITORIO IV.- El primer informe de evaluación del artículo 32 de esta ley se presentará a los tres años de la publicación del reglamento.

Rige a partir de su publicación.