

LEY

Para enmendar los Artículos 3, 7 y 8 de la Ley 50-2013, a los efectos de aclarar las disposiciones sobre la efectividad y el contenido de los informes de la Autoridad de Energía Eléctrica para viabilizar la meta de que el costo de energía por kilovatio hora sea menor a los dieciséis centavos hora; establecer que el plan de eficiencia en el servicio de agua y alcantarillado que deberá presentar la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) a la Asamblea Legislativa se ejecute en o antes del 1ro julio del año 2014, así como disponer sobre los informes para años subsiguientes; ordenar a la Junta de la AAA que en un término, no mayor de sesenta (60) días, a partir de la certificación requerida por esta Ley, revise la tarifa por el servicio de agua y alcantarillado en los elementos comunes de los inmuebles destinados a residencias, en edificios de vivienda que se encuentran sometidos al régimen de la "Ley de Condominios", Ley 103-2003, según enmendada, para que la tarifa sea del tipo residencial, en lugar de una comercial y fijar los requisitos para dicha tarifa según el uso y las condiciones de cada estructura sometida al régimen de propiedad horizontal; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con la aprobación de la Ley 50-2013, esta Asamblea Legislativa atendió el impacto del aumento tarifario que se avecinaba para los usuarios del servicio de agua y alcantarillado que ofrece la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico (AAA). Dicho impacto es consecuencia del gravísimo problema financiero que arrastraba esta entidad, producto de la inacción, por años, en la toma de las medidas necesarias para una sana administración de la Autoridad.

Con la aprobación de la medida, esta Asamblea Legislativa expresó la firme intención, no sólo de atender las necesidades económicas de la AAA, sino además de buscar alternativas viables para minimizar el impacto que tendría dicho aumento tarifario en los bolsillos de los puertorriqueños.

Allí advertimos que cualquier medida aprobada por esta Asamblea Legislativa tenía el propósito de atender y mejorar las necesidades económicas de la Corporación Pública, sin perder de perspectiva nuestra misión de velar que los servicios básicos que se ofrecen al pueblo sean de alta calidad y a un costo razonable. De igual forma, señalamos la necesidad de que las corporaciones públicas que ofrecen servicios esenciales adopten medidas para hacer sus operaciones más eficaces; y que redunden en alivios al bolsillo del consumidor.

Luego de la aprobación de la Ley 50-2013, esta Asamblea Legislativa ha continuado explorando alternativas que permitan a la AAA contar con los recursos necesarios para ofrecer sus servicios, pero además ha continuado identificando medidas que permitan una mejor distribución de la carga económica, de una forma justa y equitativa.

La presente medida persigue establecer nuevos parámetros de rendimiento de cuentas, así como asegurar que el servicio básico de agua que recibe la población que reside en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal se preste al menor costo posible.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 50-2013 para que lea como sigue:

“Artículo 3.-Efectividad

La Autoridad de Energía Eléctrica deberá realizar esfuerzos concretos para lograr que el costo de la energía eléctrica promedio baje a un número menor o igual a dieciséis (16) centavos por kilovatio-hora.

Si la Autoridad de Energía Eléctrica logra que el costo de energía promedio para todo Puerto Rico sea menor a la tarifa preferencial vigente, según documentado con datos provenientes de los estados financieros auditados de la Autoridad de Energía Eléctrica, entonces se reducirá la tarifa preferencial al costo de energía promedio para todo Puerto Rico, según el cómputo para el año correspondiente. La Autoridad de Energía Eléctrica revisará anualmente el costo de energía promedio para todo Puerto Rico y determinará si corresponde disminuir la tarifa preferencial. A esos efectos, la Autoridad de Energía Eléctrica entregará a la Asamblea Legislativa y a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados copia de sus estados financieros auditados y un informe detallado, analizando la procedencia o no de la disminución de la tarifa preferencial.

El informe requerido en esta Ley debe detallar, sin limitaciones de otros asuntos, los esfuerzos, iniciativas, proyectos especiales, metas, actividades, logros y proyecciones de la Autoridad de Energía Eléctrica para lograr que el costo de la energía promedio disminuya de manera, que en el término más corto posible, se pueda prescindir de la tarifa preferencial que la presente Ley otorga a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

La tarifa preferencial dejará de existir cuando la Autoridad de Energía Eléctrica logre que el costo de energía promedio para un año fiscal

y para todo Puerto Rico sea menor o igual a dieciséis (16) centavos por kilovatio-hora.”

Artículo 2.-Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 50-2013 para que lea como sigue:

“Artículo 7.-Eficiencia en el Servicio de Agua

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados preparará un plan detallado y ejecutable que incluirá medidas para la reducción de las pérdidas de agua (tanto físicas como comerciales), del Sistema Estadual de Acueductos de Puerto Rico y establecerá controles de ingeniería que ayuden a lograr mayor eficiencia energética y que conlleven a un ahorro de energía en un plan escalonado hasta alcanzar un 15% de ahorro energético en un periodo de diez (10) años, partiendo del consumo de electricidad diario promedio del año fiscal 2012-2013. Esta Entidad deberá presentar el referido plan a la Asamblea Legislativa mediante un informe preciso, no más tarde de un (1) año a partir de la aprobación de esta Ley, el cual deberá poder comenzar a ejecutarse, en o antes del 1 de julio de 2014. En años subsiguientes, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados vendrá obligada a presentar un informe en o antes del 1 de julio, en el que se exponga en detalle el cumplimiento, avances, retrasos y explicaciones para alcanzar las eficiencias ordenadas en esta Ley.”

Artículo 3.-Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 50-2013 para que lea como sigue:

“Artículo 8.-Interacción con el Proceso de Aprobación Tarifaria

Habida cuenta de que los proyectados ahorros bajo la tarifa preferencial aprobada mediante esta Ley no estaban contemplados, al efectuarse el análisis de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para aprobar las tarifas revisadas propuestas para el procedimiento en curso bajo la Ley Núm. 21 de 31 de mayo de 1985, según enmendada, conocida como la “Ley Uniforme para la Revisión y Modificación de Tarifas”, se autoriza a la Junta de Directores de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados a que, una vez recibido el informe del Oficial Examinador, además de evaluar las recomendaciones de éste, revise las tarifas para tomar en cuenta los ahorros contemplados de conformidad con esta Ley y, sin mayor dilación, proceda a aprobar la nueva estructura tarifaria.

De igual forma se instruye a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados a que en un término, no mayor de sesenta (60) días, a partir de la certificación que dispone esta Ley, ajuste de tarifa comercial a

tarifa residencial el servicio de agua y alcantarillado que utilizan los residentes de inmuebles de uso residencial que se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración lo siguiente:

- A- Las tarifas por concepto de agua y alcantarillados correspondientes al consumo en los elementos comunes de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, que sean de uso exclusivo de sus residentes, así como el consumo de las juntas, consejos o asociaciones de titulares que actúen en representación o al servicio de los residentes del inmueble residencial para promover el uso y disfrute residencial de los elementos comunes, serán facturados bajo una tarifa residencial.
- B- En el caso de condominios de usos mixtos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal de la manera requerida por ley, sólo procederá la factura bajo una tarifa residencial por concepto del uso de agua y alcantarillados utilizados en los elementos comunes, de la forma contemplada por el inciso (A) de este Artículo, cuando exista un contador independiente para aquellos elementos comunes de uso exclusivo residencial, de los elementos comunes utilizados para uso comercial.
- C- Para la consideración por parte de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de una tarifa residencial en elementos comunes de uso exclusivo de los residentes de aquellos inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, según requerido por ley, el Consejo de Titulares, la Junta de Directores o el Agente Administrador del condominio, deberán presentar una petición a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados donde certifique fehacientemente que el inmueble está sujeto al régimen de propiedad horizontal. Se deberá certificar además que el uso al cual se destina el inmueble y los elementos comunes de éste son de uso residencial.

En caso de inmuebles de uso mixto se deberá certificar además que los elementos comunes de uso residencial cuentan con un contador o acometida aparte de aquellos elementos comunes de uso comercial o de lo destinado a otros usos no residenciales.

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados podrá realizar las inspecciones que estime necesarias para corroborar la corrección de las certificaciones que se establecen en este Artículo.

- D- En el caso de condominios de usos mixtos de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal de la manera requerida por ley, pero que no cuenten con contadores independientes, o que cuentan con un contador principal o "master", se ordena a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados a establecer mediante reglamento los mecanismos para establecer un sistema que facture de manera proporcional al tipo de consumo residencial o no residencial. Dicho reglamento además debe garantizar y proveer un mecanismo de ajuste en las tarifas impuestas entre el periodo de aprobación de esta Ley y la promulgación del reglamento, en donde se concederá un crédito a todos los condominios que hayan pagado una tarifa en exceso y que no sea proporcional al tipo de consumo establecido luego de la aprobación de esta Ley. Las disposiciones del reglamento deben ser interpretadas a favor del consumidor. En el caso de inmuebles de uso mixto donde no existan contadores o acometidas aparte, el Consejo de Titulares, la Junta de Directores o el Agente Administrador del condominio deberán presentar a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados un plano certificado donde, a base del área de ocupación se pueda determinar, el porcentaje de los elementos comunes de uso residencial, así como los elementos comunes de uso no residencial. De existir áreas o elementos comunes cuyo uso sea combinado, tanto residencial como comercial, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados vendrá obligada a establecer una tarifa proporcional para dichas áreas o elementos comunes. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados podrá realizar las inspecciones que estime necesarias para corroborar la corrección de estos planos certificados.
- E- El Presidente Ejecutivo de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados podrá aprobar los reglamentos necesarios, acorde con lo aquí dispuesto, para la implementación de esta Ley. El procedimiento de reglamentación aquí ordenado estará exento de las disposiciones de la Ley Núm. 170-1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme". No obstante, los reglamentos que se establezcan según se ordena, tienen que ser aprobados dentro de los treinta (30) días siguientes a la vigencia de esta Ley. Además, el proceso y los criterios de facturación establecidos en este Artículo quedan exentos de la aplicación de la Ley 21-1985, según enmendada, conocida como "Ley Uniforme para la Revisión y Modificación de Tarifas". No obstante, cualquier cambio o modificación ulterior, tendrá que regirse por los mandatos de la referida Ley."

Artículo 4.-Vigencia

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente, luego de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original

Fecha: 10 de enero de 2014



Firma: _____

Francisco J. Rodríguez Bernier
Secretario Auxiliar de Servicios