

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)  
(21 DE JUNIO DE 2010)

---

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea  
Legislativa

2da. Sesión  
Ordinaria

**CAMARA DE REPRESENTANTES**

**P. de la C. 2121**

5 DE OCTUBRE DE 2009

Presentado por los representantes *Navarro Suárez* y *Cintrón Rodríguez*  
y suscrito por la representante *González Colón*

Referido a las Comisiones de Asuntos del Consumidor;  
y de Vivienda y Desarrollo Urbano

**LEY**

Para disponer que la Autoridad de Energía Eléctrica facturará y cobrará tarifa residencial al servicio de energía eléctrica utilizado por áreas comunes destinados a fines residenciales en urbanizaciones.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Las tarifas de servicio de electricidad en las áreas comunes de las urbanizaciones, son cobradas en la actualidad como tarifas comerciales. Ello representa una carga onerosa e injusta para el uso y mantenimiento de las áreas comunes y en perjuicio de los costos que los residentes deben asumir y sufragar como parte de sus cuotas y, demás, aportaciones.

La naturaleza eminentemente residencial, de las áreas comunes de estas comunidades de vivienda, justifica la clasificación de tarifa residencial que en la actualidad no tiene. Además, el hecho de que en esencia dichas áreas comunes son para el disfrute y uso de los residentes, provee el uso residencial que debe tomarse en cuenta al momento de clasificar las tarifas de energía eléctrica, que le serán aplicables.

En virtud de ello, mediante la presente Ley se establece la clasificación residencial en la tarifa aplicada y cobrada a las áreas comunes de urbanizaciones. A esos efectos, en esta ley se ordena a la Autoridad de Energía Eléctrica a adoptar la reglamentación o las medidas administrativas para hacer valer las disposiciones de la presente Ley.

*DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

1           Artículo 1.-Se dispone que, prospectivamente, la tarifa de servicio eléctrico, a ser  
2 facturada y cobrada por consumo de electricidad en áreas comunes destinados a fines  
3 residenciales en las urbanizaciones, se clasifique y aplique como residencial.

4           Se entenderá que el concepto de "áreas comunes" incluirá, sin que se entienda  
5 como limitación, áreas de estacionamiento, las azoteas, patios y jardines, los sótanos,  
6 locales de administración comunitaria, vigilancia y conserjería, áreas de ornato,  
7 recreación y deporte o recepciones, locales e instalaciones de servicios públicos (tanques  
8 de agua, cuarto y equipo hidroneumático, instalaciones eléctricas, de agua, gas y  
9 teléfonos), basureros y su y sus ductos, puestos de estacionamiento y locales, espacios o  
10 estructuras que sean declarados como cosa común de uso residencial, cualquier parte  
11 que permita el uso y disfrute del inmueble tales como ascensores, pasillos y escaleras, y  
12 cualquier otra área destinada exclusivamente para el disfrute común y compartido de  
13 los residentes de una urbanización. Cualquier área definida, cuyo permiso de uso,  
14 escritura o contrato de arrendamiento o compraventa, que sea utilizado para el  
15 establecimiento de un negocio comercial o industrial deberá tener una acometida y un  
16 contador independiente. Además, no podrá ser clasificado para la aplicación de tarifa  
17 residencial por el consumo del servicio de energía eléctrica.

1 Artículo 2.-Se ordena a la Autoridad de Energía Eléctrica a adoptar la  
2 reglamentación nueva dentro de los siguientes noventa (90) días de entrada en vigor  
3 esta Ley, los cambios a la reglamentación existente o las medidas administrativas para  
4 dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente Ley, dicha reglamentación deberá  
5 remitirse inmediatamente a la Asamblea Legislativa para su evaluación. Mediante esta  
6 reglamentación la Autoridad de Energía Eléctrica podrá establecer aquellos parámetros  
7 que fueron aplicados a los condominios conforme a la Ley 199 de 7 de agosto de 2008,  
8 que a su vez enmendó la Ley 103 de 2003 (Ley de Condominios), según enmendada.

9 Artículo 3.-Separabilidad.

10 Si alguna palabra, frase, oración, párrafo o disposición de esta Ley o la aplicación  
11 de la misma fuere declarada inválida, nula o inconstitucional, dicha declaración no  
12 afectará las demás palabras, frases, oraciones, párrafos o disposiciones de esta Ley ni su  
13 aplicación, siempre que no trastoque el propósito legislativo, y las demás disposiciones  
14 continuarán en vigor aunque alguna de ellas sea declarada inválida, nula o  
15 inconstitucional, y a este fin se decreta que las disposiciones individuales de esta Ley  
16 serán separables.

17 Artículo 4.-Ninguna Ley que tenga vigencia anterior limitará las disposiciones  
18 que se estipulan por medio de la presente.

19 Artículo 5.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación,  
20 mientras que la aplicación tarifaria, que por la presente se dispone, se implementará  
21 posterior a la adopción de la pertinente reglamentación pero antes del 1ro de noviembre  
22 de 2010.