SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1497

7 de abril de 2010

Presentado por el señor *Seilhamer Rodríguez*

Referido a las Comisiones de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas; y de Hacienda

LEY

Para ordenar a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados la conversión de tarifa comercial a residencial del servicio de acueducto y alcantarillado en estructuras de viviendas de dos o más unidades residenciales con un solo contador sean éstas dedicadas o no al alquiler.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 40 del 1 de mayo de 1945, según enmendada, conocida como “Ley de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico”, tiene como función proveer los servicios de acueductos y alcantarillados a los clientes en la forma más eficiente, económica y confiable posible sin menoscabo del ambiente. El Reglamento Núm. 6685, del 2 de septiembre de 2003, conocido como Reglamento sobre los servicios de Agua y Alcantarillados, establece los términos y condiciones bajo los cuales se suministra el servicio de acueductos y alcantarillados. En el artículo 7.07 del mismo se regulan los servicios múltiples a través de un mismo contador. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados actualmente está facturando y cobrando una tarifa análoga a la comercial cuando se trata de una edificación de dos o más unidades con un solo contador, destinadas o no al alquiler de viviendas de uso residencial.

Actualmente el arrendamiento inmobiliario residencial se ha convertido en un eslabón de suma importancia, a través del mismo las residencias arrendadas se han transformado en los

techos seguros temporeros para las familias que por situaciones económicas o pérdida de empleo han perdido sus hogares. El arrendamiento residencial es necesario para ayudar al Gobierno a poder cumplir con su deber de Estado de proveer vivienda. A su vez es indispensable una industria de alquiler saludable para cubrir las necesidades de las diferentes familias y los profesionales. Los arrendadores contribuyen con reducir un problema socioeconómico, ayudan a reducir la insuficiente oferta de vivienda segura y proveen un espacio para aquellas personas que no pueden comprar y para las familias que han perdido sus empleos.

La industria del arrendamiento inmobiliario atiende a un gran sector que no cuenta con propiedades adecuadas, familias que no cuentan con las aportaciones necesarias para adquirir su propio hogar, familias o individuos que no cualifican ante una institución hipotecaria y al sector subsidiado, el más importante, que cada día tiene menos propiedades disponibles.¹ La realidad social que se experimenta en Puerto Rico es que muchos arrendadores han asumido un rol importante y vital, al poner sus propiedades a la disposición de programas subsidiados. Programas como el de Sección 8, que se crea bajo la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de 1974. Este programa provee subsidio a familias de bajos ingresos para que puedan rentar una casa o apartamento en excelentes condiciones, según lo establece los parámetros del Gobierno Federal. En Puerto Rico se benefician actualmente del programa alrededor de 8,645 familias. Son las personas necesitadas de estos programas las que actualmente están siendo afectadas con la factura comercial, hay que recordar que en el Programa de Sección 8 se cubre los costos de luz y agua hasta cierta cantidad que dependerá de las características de la unidad rentada. En muchas ocasiones se puede observar como los participantes consumen más energía y/o agua de lo que el programa de Plan 8 le paga al arrendador. La anterior situación produce una desventaja en el arrendador quién termina eliminando su propiedad de programa de Sección 8 para ofrecerlo al mercado privado y de esa forma tener una ganancia razonable. No cabe duda de que quien más se afecta en esta situación son las familias de ingresos bajos, moderados y medios, que de alguna manera u otra tendrán que ajustarse a los aumentos en costos de los servicios.

Se deben seguir implementando los cambios que sean necesarios para mejorar los servicios y, por ende, asegurar que las familias puedan contar con un hogar digno y seguro. Uno de estos cambios sería la actual medida que busca cambiar de una tarifa comercial a una

¹ www.arrendadores.org

residencial en propiedades de dos unidades o más que se nutren de un solo contador. Actualmente la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, factura los servicios de estas propiedades como comercial, aún cuando las mismas son utilizadas como residencias, lo que conlleva una mayor carga económica para el arrendador. Al realizar el cambio de tarifa se logra otorgar un alivio económico al arrendador, pero a la misma vez el mismo puede ofrecer un precio de renta más atractivo y/o justo para los arrendatarios de estas propiedades.

Ante este cuadro y cónsono con la política pública del Gobierno de Puerto Rico, esta Asamblea Legislativa considera meritorio y necesario ordenar a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados realizar la conversión de la tarifa comercial a tarifa residencial del servicio de acueducto y alcantarillado en aquellas estructuras de dos o más unidades residenciales que poseen un solo contador.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se ordena a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados del Estado
2 Libre Asociado de Puerto Rico hacer la conversión de la tarifa comercial a tarifa residencial
3 del servicio de acueducto y alcantarillado consumido por aquellas estructuras de viviendas
4 con dos o más unidades residenciales que poseen un solo contador, sean estas dedicadas o no
5 al alquiler. Dicha conversión deberá efectuarse en aquellas facturas por consumo de servicios
6 de acueductos y alcantarillado de los elementos comunes del inmueble que se utilicen
7 únicamente para promover el uso residencial de la estructura.

8 Artículo 2.-Las edificaciones que tengan en una misma estructura usos residenciales y
9 comerciales podrán acogerse al ajuste de tarifa dispuesto en esta ley, siempre y cuando el
10 consumo de servicio de acueducto de los elementos comunes de uso exclusivamente
11 residencial tenga una acometida y un contador independiente del utilizado para fines
12 comerciales.

1 Artículo 3.-El beneficio dispuesto en esta Ley se concederá a petición del dueño de la
2 propiedad, sometida a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y deberá cumplir con los
3 siguientes requisitos.

4 1) El solicitante presentará una declaración jurada que haga constar la condición de
5 uso residencial de la estructura de una o más unidades.

6 2) Estar al día en el pago de las obligaciones por consumo de agua o haber
7 formalizado un plan de pago y estar al día en su cumplimiento.

8 Artículo 4.- Deberá incluirse con la petición una certificación donde se establezca que
9 la acometida y el contador del consumo de agua de los elementos comunes del inmueble
10 utilizados para las actividades de índole residencial en la estructura son independientes y
11 separados de cualquier otro uso.

12 Artículo 5.-La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados podrá realizar las
13 inspecciones que estime necesarias y convenientes para verificar la información provista en la
14 solicitud.

15 Artículo 6.-La Autoridad deberá realizar los ajustes en tarifa de conformidad con lo
16 aquí dispuesto, en aquellos casos que corresponda, no más tarde de sesenta (60) días después
17 de haber recibido la solicitud debidamente cumplimentada.

18 Artículo 7.-Se ordena al Director Ejecutivo de la Autoridad de Acueductos y
19 Alcantarillados adoptar la reglamentación necesaria para la eficaz implantación de esta Ley
20 en un término no mayor de sesenta (60) días a partir de su aprobación.

21 Artículo 8.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.