PROCEDIMIENTO 101.5 PARA EL COBRO DEL CARGO IMPUESTO A LOS URBANIZADORES POR EL DERECHO A CONECTARSE A LOS SISTEMAS DE LA AUTORIDAD

PREPARADO POR:

Manuel Ríos Chacón
Técnico de Administración

APROBADO POR:

Juan J. Vayer
Director Ejecutivo

Luis F. Quiñones
Subdirector Ejecutivo

Pablo Ramos, Jefe Int.,
Oficina Sistemas y
Procedimientos

SUPERVISADO POR:

Luis F. Morales, Jefe Int.,
División Sistemas Gerenciales

Pueblo Libre Asociado de Puerto Rico
AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

15 de julio de 1977

MEMORANDO:

A : Directores de Area, Jefes de Oficina, Jefes de Departamento, Jefes de División, Sección, Administradores de Distrito, Subadministradores de Distrito, Ingenieros, Ingenieros Químicos, Gerentes de Area, Gerentes de Región y Gerentes Locales

ASUNTO : Implantación del Procedimiento 101.5 Para el Cobro del Cargo Impuesto a los Urbanizadores por el Derecho a Conectarse a los Sistemas de la AAA

La Oficina del Director Ejecutivo ha aprobado oficialmente el procedimiento de epígrafe. El mismo revisa el Procedimiento 101.4 que fuera implantado originalmente el 22 de octubre de 1971. Favor de retirar de su Manual de Ingeniería y Construcción el Procedimiento 101.4 e insertar el procedimiento que le incluimos.

El propósito de esta revisión es ajustar el procedimiento a las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 23 de julio de 1974 que faculta a la Autoridad a imponer y cobrar un derecho o cargo a los dueños de urbanizaciones, edificios multifamiliares o para usos institucionales, industriales o comerciales (incluyendo hoteles y hospitales) por el derecho a conectarse y usar los sistemas de acueductos y alcantarillados de la Autoridad y a las disposiciones del Reglamento aprobado por la Junta de Gobierno sobre este asunto.

Juan J. Mayol
Director Ejecutivo

TABLA DE MATERIAS

101.5 Procedimiento para el Cobro del Cargo Impuesto a los Urbanizadores por el Derecho a Conectarse a los Sistemas de la Autoridad

Base Legal

Norma

Responsabilidades

Disposiciones Generales

Definiciones

101.51 Establecimiento y Cobro del Cargo por el Derecho de Conexión

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1 - AAA-884 (Rev. 11/76)	Carta a la Junta de Planificación Aprobación Condicional de Planos
Anexo 2 - AAA-1189 (Rev. 8/70)	Carta Memorando de Inspección para Permiso de Uso
Anexo 3 - AAA-1151 (Rev. 1/77)	Carta a la Junta de Planificación sobre Permiso de Uso
Anexo 4 - AAA-1360 (Rev. 2/75)	Notificación de Pago
Anexo 5 - AAA-15 (Rev. 11/62)	Recibo Misceláneo

PROCEDIMIENTO 101.5 PARA EL COBRO DEL CARGO IMPUESTO A LOS URBANIZADORES POR EL DERECHO DE CONECTARSE A LOS SISTEMAS DE LA AUTORIDAD

BASE LEGAL

La base legal para este procedimiento es la Ley Núm. 170 del 23 de julio de 1974 que faculta a la Autoridad a imponer y cobrar un derecho o cargo a los dueños de urbanizaciones, edificios multifamiliares o para usos institucionales, industriales o comerciales (incluyendo hoteles y hospitales) por el derecho a conectarse y usar los sistemas de acueductos y alcantarillados de la Autoridad.

NORMA

Es norma de esta Autoridad cobrar a los urbanizadores por conectarse a los sistemas de la Autoridad, con el propósito de proveer los fondos necesarios para las ampliaciones y mejoras que se hacen necesarias como resultado de dichas conexiones según el Reglamento para la Imposición y Cobro de Cargos por el Derecho a Conectarse y Usar los Sistemas de Acueductos y Alcantarillados de la Autoridad. Para lograr este objetivo y establecer los trámites a seguir en dichos pagos se establece el siguiente procedimiento.

RESPONSABILIDADES

1. Serán responsables de lograr el cumplimiento de este procedimiento el Jefe del Departamento de Servicios Técnicos de Ingeniería y el Tesorero.

2. La División de Urbanizaciones será responsable de lo siguiente:

   a. Hacer la investigación y estudio del proyecto en cuanto a la prestación de los servicios.

   b. Determinar si es necesario establecer un cargo y la cantidad del mismo.

   c. Notificar al urbanizador lo que se determine de los estudios en los incisos a y b requiriéndoles además, el someter planos de construcción del proyecto.

   d. Verificar que los sistemas internos del proyecto estén de acuerdo con las Normas de Diseño de esta Autoridad.

   e. Determinar si es necesario afianzar el cargo al comenzar la construcción del proyecto.

   f. Notificar a la Junta de Planificación de Puerto Rico la aprobación del proyecto.

3. La División de Inspección será responsable de lo siguiente:

   a. Cotejar el expediente del caso antes de efectuar la inspección.

   b. Realizar la inspección del proyecto para determinar si las obras han sido construidas de acuerdo con los planos aprobados.

c. Requerir evidencia al urbanizador de que el cargo ha sido pagado

d. Enviar carta a la Junta de Planificación de Puerto Rico endosando el permiso de uso y entregar copia al urbanizador.

4. La División de Tesorería será responsable de lo siguiente:

a. Recibir el pago efectuado por el urbanizador.

b. Expedir recibo al urbanizador.

c. Sellar las copias del formulario AAA-1360 (Rev. 2/75) "Notificación de Pago".

d. Tener un sello exclusivamente para el propósito arriba mencionado.

e. Notificar a la Sección de Capital Fijo por medio del original del formulario AAA-1360 (Rev. 2/75) la cantidad que cubre el pago y demás información, la cual usará como base para preparar mensualmente el informe de aportaciones recibidas y cargos cobrados.

DISPOSICIONES GENERALES

1. Los cheques por concepto de cargos se harán certificados a favor de la Autoridad.

DEFINICIONES

1.	Autoridad	-	Significa Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico
2.	Sistema	-	Significa el sistema de acueductos o el sistema de alcantarillados de la Autoridad, o ambos sistemas.
3.	Urbanizador	-	Significa dueño de urbanizaciones, edificios multifamiliares o para usos institucionales, industriales o comerciales (incluyendo hoteles y hospitales y lotificaciones).
4.	Dueño	-	Significa cualquier persona, corporación, sociedad, asociación o cooperativa, ya funcione con ánimo de lucro o sin él. También incluye al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus municipios, agencias y corporaciones y a Estados Unidos, sus agencias y corporaciones.

PROCEDIMIENTO

Urbanizador	1. Entrega los planos preliminares del proyecto para estudio y recomendaciones a la División de Urbanizaciones.
División de Urbanizaciones	2. Hace la investigación y el estudio del proyecto.
	3. De ser factible el proyecto, notifica al Urbanizador la forma de prestar los servicios y el cargo 1/ que conlleva el derecho de conexión a los sistemas de la Autoridad.

1/ Este cargo se determina mediante la siguiente fórmula:

1. Se determinan las condiciones existentes en cuanto a capacidad de los sistemas a que se van a conectar los proyectos en el área. Luego de determinar ésto, se hace un análisis de las proyecciones futuras por un término de veinte años, incluyendo los proyectos de desarrollos privados y públicos a construirse en el área, más el incremento normal de la población. Después de tenerse esos datos, se calcula el costo de las obras necesarias y se determina la cantidad de fondos disponibles para estas mejoras incluyendo fondos federales, estatales, de la propia Autoridad y de entidades particulares. La diferencia en costo es prorrateada dentro del número de unidades a construirse en esa área, lo cual da un costo por unidad, tanto para acueducto como para alcantarillado.

2. El costo de las obras de toma, embalse y plantas de filtración no se tomará en cuenta para establecer las aportaciones. Estas obras serán provistas por la Autoridad. Esta exclusión no aplica en casos especiales donde las facilidades de toma, embalse o planta tenga que ser construida para beneficio total o primordial de algún proyecto o cuando su construcción tenga que ser adelantada a petición de algún proyectista y la Autoridad no tenga los recursos disponibles para el proyecto en dicho momento.

3. En casos especiales donde un proyectista necesita con urgencia que se provean las facilidades, les construye a su costo total y la capacidad en exceso se le reserva por un periodo no mayor de cinco años para que pueda resarcirse de los gastos incurridos. Al pasar dicho periodo de tiempo si no han sido usadas por el proyectista o por otros que las compraran, la reserva pasa a ser propiedad de la Autoridad.

4. Hasta tanto se establezcan nuevos cargos mediante el procedimiento establecido en la Ley 170 del 23 de julio de 1974, el cargo máximo a cobrarse será de $100 por cada unidad a ser conectada al sistema de acueducto y de $100 por cada unidad a ser conectada al sistema de alcantarillado.

4. Entrega los planos finales del proyecto para revisión y aprobación a la División de Urbanizaciones.

5. Revisa los planos finales para que estén de acuerdo a las Normas de esta Autoridad.

6. Determina, si lo considera necesario la prestación de una fianza para garantizar el pago de las aportaciones si las hubiere.

7. Prepara el formulario AAA-884 (Rev. II/76), "Carta a la Junta de Planificación - Aprobación Condicional de Planos" (Anexo 1) en original y ocho copias para notificar a la Junta de Planificación de Puerto Rico la aprobación del proyecto.

8. Distribuye las copias en la siguiente forma:

   a. Original - Junta de Planificación
   b. Copia - Departamento de Salud
   c. Copia - Urbanizador
   d. Copia - Administrador del Distrito Correspondiente
   e. Copia - Archivo General
   f. Copia - División de Urbanizaciones
   g. Copia - División de Inspección
   h. Copia - Departamento de Servicios Técnicos de Ingeniería

Urbanizador

9. Solicita de la División de Inspección de la Autoridad la inspección de las unidades construidas de la obra. 1/

División de Inspección

10. Coteja el expediente del proyecto que se propone inspeccionar.

11. Realiza la inspección de la obra solicitada por el urbanizador.

12. Cumplimenta el formulario AAA-1139 (Rev. 8/70) "Carta Memorando de Inspección para Permiso de Uso" (Anexo 2) en original.

13. Distribuye el formulario en la siguiente forma:

    a. Original a la División de Inspección.

1/ Esta solicitud puede hacerse mediante llamada telefónica o por escrito.

14. Prepara formulario AAA-1151 (Rev. 1/77), "Carta a la Junta de Planificación sobre Permiso de Uso" 1/ (Anexo 3) usando como base el formulario AAA-1189 (Rev. 8/70) y el formulario AAA-1360 (Rev. 2/75), "Notificación de Pago" (Anexo 4) en original y dos copias.

15. Distribuye el formulario AAA-1360 (Rev. 2/75) en la siguiente forma:

    a. Original - Tesorería
    b. Copia - División de Inspección (Archivo de Proyectos)
    c. Copia - División de Inspección (Archivo de Pagos

Urbanizador

16. Solicita en la División de Inspección formulario AAA-1360 (Rev. 2/75) y lo lleva junto con el cheque a la Oficina de Tesorería.

División de Tesorería

17. Verifica que el pago efectuado por el Urbanizador sea por la misma cantidad que indica el formulario AAA-1360 (Rev. 2/75) y si el pago es con un cheque, que este cheque sea certificado.

18. Prepara un "Recibo Misceláneo", AAA-15 (Rev. 11/62) (Anexo 5) en original y dos copias y las distribuye como sigue:

    a. Original - Urbanizador
    b. Copia - Tesorería (como parte Informe Diario de Cobranza)
    c. Copia - Oficial Receptor

19. Sella 2/ el original y las copias del formulario AAA-1360 (Rev. 2/75) que le entregó

1/ Este formulario se preparará en original y ocho copias.

2/ La División de Tesorería utilizará un sello diseñado exclusivamente para sellar el formulario AAA-1360 (Rev. 2/75). El sello llevará impreso lo siguiente:

a. Pagado

b. Recibo Núm. _____

c. Recibido en _____
Mes Día Año

d. _____
Firma del Oficial Receptor

el Urbanizador y retiene el original y le devuelven las copias.

20. Envía el original del formulario AAA-1360 (Rev. 2/75), que le entregó el Urbanizador, a la Sección de Capital Fijo.

Urbanizador

21. Muestra en la División de Inspección el formulario AAA-15 (Rev. 11/62) como constancia de pago y a su vez entrega las copias selladas del formulario AAA-1360 (Rev. 2/75). 1/

División de Inspección

22. Devuelve al Urbanizador el formulario AAA-15 (Rev. 11/62).

23. Entrega al Urbanizador copia del formulario AAA-1151 (Rev. 1/77).

24. Distribuye el formulario AAA-1151 (Rev. 1/77) en la siguiente forma:

a. Original - Junta de Planificación de Puerto Rico
b. Copia - Oficina Regional Junta de Planificación de Puerto Rico
c. Copia - Agencia Comercial correspondiente
d. Copia - Urbanizador
e. Copia - Administrador de Distrito correspondiente
f. Copia - División Inspección, Departamento Servicios Técnicos de Ingeniería
g. Copia - Archivo General
h. Copia - Jefe, Departamento Servicios Técnicos de Ingeniería

Sección Capital Fijo

25. Recibe el formulario AAA-1360 (Rev. 2/75) el cual se utiliza como base para preparar el informe mensual de aportaciones recibidas y cargos cobrados que aún están sin aplicar a proyectos específicos.

26. Retiene el formulario AAA-1360 (Rev. 2/75) por dos meses como constancia de cobro. Pasado el tiempo reglamentario se destruye.

1/ Este formulario que entrega el Urbanizador y que recibe la División de Inspección se mantiene en el expediente del caso correspondiente como constancia de pago.

AAA-884 (Rev. 11/76)

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

Administrador,
Administración de Reglamentos y Permisos
Apartado 41179
Santurce, Puerto Rico - 00940

Asunto:

Estimado señor

Deseamos informarle que los planos para

sometidos por
han sido aprobados por esta Autoridad, sujeto a las condiciones aplicables cuyos números de orden aparecen en el pliego adjunto, los cuales se enumeran a continuación:

Sistema de Distribución de Agua

Regirán las Condiciones Núms. del pliego ___ adjunto. Además regirán las siguientes condiciones:

☐ 1. El dueño del proyecto se acogerá a la Alternativa _____ de las Normas para el Suministro de Servicio de Agua a Edificios _____ y regirán las condiciones según se especifican en el pliego también adjunto.

☐ 2. La(s) acometida(s) para el servicio de agua será(n) de _____ _____ de diámetro, se localizará(n) según se indica en los planos aprobados y se compondrá(n) de una abrazadera ("service clamp") en caso que sea necesario, llave de incorporación, llave de globo en caso necesario, uniones especiales ("adapters") tubería de cobre flexible tipo "K", llaves de oreja y piezas de conexión, según se indica en el plano de detalles del proyecto aprobado.

☐ 3. La(s) acometida(s) para el servicio de agua será(n) de _____ _____ de diámetro, se localizará(n) según se indica en los planos aprobados y se compondrá de una válvula y manguito especial para taladro a presión de _____, tubería de hierro fundido, válvulas y piezas de conexión.

☐ 4. La acometida mencionada en la condición Núm. _____ anterior se proveerá de una caja de hormigón para proteger el contador a instalarse, según se indica en el plano de detalles del proyecto aprobado.

☐ 5. La(s) acometida(s) para el servicio de agua mencionada(s) en la condición anterior Núm. _____ se subdividirá(n) en _____ acometidas de _____ de diámetro, según se indica en los planos aprobados.

☐ 6. La Autoridad suplirá e instalará (el) (los) contador(es) de _____ de diámetro. El dueño o constructor del edificio suplirá e instalará la(s) caja(s) de _____ con marco y tapa de hierro fundido del tamaño "standard" para la protección de cada contador, así como los accesorios requeridos para su(s) debidas instalación(es). Esta(s) caja(s) y demás accesorios de dicha(s) instalación(es) pasará a la propiedad de esta Autoridad.

☐ 7. En este proyecto se construirá un sistema de bombeo para agua potable, el cual deberá ajustarse a las condiciones estipuladas en el Exhibit _____, que se acompaña.

☐ 8. El dueño del proyecto deberá aportar a esta Autoridad la cantidad de _____( ) por cada unidad de vivienda o su equivalente, como su contribución proporcional al costo de las mejoras necesarias al sistema de acueducto existente en ese sector.

☐ 9. El dueño del proyecto deberá depositar en el Departamento de Servicios Técnicos de Ingeniería de esta Autoridad, la cantidad de _____( ) para sufragar el costo de esterilización de las cañerías de _____ y _____ de diámetro a ser instaladas en el proyecto.

☐ 10. Las presiones en la cañería de _____ de diámetro, a la cual se conectará este proyecto son altas, por lo cual será necesario que el dueño del proyecto instale una válvula reguladora de presión en la cañería a instalarse, según se indica en el plano aprobado. Dicha válvula se usará para regular las presiones de _____ a _____ libras por pulgada cuadrada.

☐ 11. Las presiones en la cañería de _____ de diámetro existente, a la cual se conectará el proyecto, son excesivamente altas, por lo cual será necesario que el dueño del proyecto instale una válvula reguladora de presión en cada una de las acometidas. Dichas válvulas reguladoras de presión serán responsabilidad de las personas que adquieran los solares; y una cláusula al efecto deberá insertarse en la escritura de cesión, traspaso o compraventa de cada solar.

Sistema de Alcantarillado Sanitario

Regirán las Condiciones Núms. _____ del pliego adjunto. Además regirán las siguientes condiciones:

☐ 1. El urbanizador deberá someter a la aprobación de esta Agencia los planos de construcción de la _____

a la cual descargará las aguas servidas de este proyecto, antes de proceder con la construcción de la misma.

2. El dueño del proyecto deberá aportar a esta Autoridad la cantidad de _____ ( ) por cada unidad de vivienda, o su equivalente, como su contribución proporcional al costo de las mejoras necesarias al sistema de alcantarillado sanitario existente en ese sector y someter a esta Agencia una fianza de una Compañía de Seguros por la cantidad total.

Condiciones Generales

Regirán las Condiciones Núms. _____ del pliego adjunto, y las siguientes condiciones especiales:

Copias de los planos, según han sido aprobados por esta Autoridad, deberán ser sometidas a la Junta de Planificación y al Departamento de Salud por el urbanizador.

Atentamente,

Jefe, Departamento Servicios
Técnicos de Ingeniería

AAA-1189
Rev. 8/70

_____
(Fecha)

MEMORANDO:

AL : _____

_____

ASUNTO : Inspección para permiso de uso en:

_____

He inspeccionado todas las facilidades de acueducto y alcantarillado sanitario que afectan los siguientes solares del proyecto de epígrafe:

Solar	Bloque/Calle

Total Solares_____

Habiendo encontrado los solares arriba mencionados de acuerdo a las normas y planos aprobados por esta Autoridad, recomiendo que una vez se determine que los urbanizadores han cumplido con los demás requisitos establecidos para este proyecto, se tome la acción que corresponde. (Bajo ningun concepto esto constituye endoso de permiso de uso).

Las cañerías de acueducto fueron desinfectadas en _____.

La aportación para mejoras al sistema de acueducto es de _____por unidad de vivienda.

La aportación para mejoras al sistema de alcantarillados es de_____por unidad de vivienda.

Los planos de solares, acueductos y alcantarillados fueron anotados: Sí_____ No_____.

_____
Ingeniero Inspector

AAA 1151
(Rev. 1/77)

Fecha_____

Adm. de Reglamentos y Permisos
Oficina Regional de _____
Apartado Postal

Atención:

Asunto :

Estimados señores:

A solicitud de _____, deseamos informarles que han sido instaladas las facilidades de acueducto y alcantarillado sanitario para los siguientes solares en la urbanización de epígrafe:

Habiendo sido también debidamente esterilizadas las cañerías de acueducto, el servicio de agua para dichos solares podrá ser suministrado cuando los interesados lo soliciten y hayan formalizado el correspondiente contrato con esta Agencia.

Esta notificación no releva al urbanizador de corregir cualquier deficiencia encontrada posteriormente en el sistema de distribución de agua y/o alcantarillado sanitario durante la construcción del proyecto y hasta la aceptación final del mismo.

Atentamente,

(Rev. 2/75)

NOTIFICACION DE PAGO

_____ _____ _____
Mes Día Año

MEMORANDO:

A : _____
Nombre

Re:

_____
Título Funcionario Autorizado

El proyectista pagó la cantidad de: _____.

Esta cantidad cubre el pago _____ unidades a razón de:

$_____ por unidad para las mejoras a los sistemas de acueducto existentes.

$_____ por unidad para las mejoras a los sistemas de alcantarillado sanitario existentes.

$_____ por unidad por el costo del agua de construcción.

_____
Oficial Receptor
Div. de Tesorería

Procedimiento 101.5 - Manual de Ingeniería y Construcción (Anexo 4)

AAA 18 (Rev 11/82) SERIE 2

Cheque .....

Banco .....

AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y
ALCANTARILLADOS DE P. R.

Agencia de.....

Núm. 112406

Fecha.....

He recibido de.....
la cantidad de.....Dollars,
por concepto de: .....
.....
Cuenta:.....
.....

$.....

.....
CAJERO

ORIGINAL BLANCO: ABONADO - COPIA AMARILLA DIVISION TESORERIA

Procedimiento 101.5 - Manual de Ingeniería y Construcción (Anexo 5)