ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico

San Juan, Puerto Rico

DIRECCION CABLEGRAFICA
PRWRA
DIRECCION TELEX AC
385714

APARTADO 4267
00936

Núm. 2561
Fecha: 20 de septiembre de 1979 3:00 p.m.

Aprobado: Pedro R. Vázquez
Secretario de Estado

Por: Lourdes I. de Preciliusi
Secretaria Auxiliar de Estado

CERTIFICACION

Yo, Rafael Betancourt Pulliza, Secretario de la Junta de Gobierno de la Autoridad de las Fuentes Fluviales, POR LA PRESENTE CERTIFICO que la siguiente es una copia fiel y exacta de la Resolución Número 1681, aprobada por la Junta de Gobierno de la Autoridad en su reunión del 19 de septiembre de 1979.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el sello de la Autoridad de las Fuentes Fluviales, hoy 20 de septiembre de 1979.

Rafael Betancourt Pulliza
Secretario

SELLO

084-05441

2561

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico

San Juan, Puerto Rico

RESOLUCION NUM. 1681

POR CUANTO, la Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico es una corporación pública e instrumentalidad gubernamental creada por la Ley Núm. 83 de 2 de mayo de 1941, "con el fin de conservar, desarrollar y utilizar, así como para ayudar en la conservación, desarrollo y aprovechamiento de las fuentes fluviales y de energía de Puerto Rico, para hacer asequible a los habitantes del Estado Libre Asociado en la forma más amplia, los beneficios de aquéllos e impulsar por este medio el bienestar general y aumentar el comercio y la prosperidad...", y

POR CUANTO, la Ley Núm. 143 aprobada el 20 de julio de 1979 dispone en su Sección 3 que "Las entidades públicas que rinden los servicios públicos de energía eléctrica, teléfono y acueducto y alcantarillado sanitario por los cuales se establecen las servidumbres legales en la Sección 1 de esta Ley, aprobarán y promulgarán los reglamentos que regirán el uso y disfrute de dichas servidumbres de conformidad con las necesidades particulares de cada servicio." y

POR CUANTO, el Ing. Alberto Bruno Vega, Director Ejecutivo de la Autoridad de las Fuentes Fluviales, en cumplimiento del antes referido estatuto, ha sometido y recomendado la adopción por esta Junta de un reglamento denominado "Reglamento sobre Servidumbre de Paso para Líneas de Energía Eléctrica" orientado a implantar la mencionada Ley Núm. 143, protegiendo los derechos de esta Autoridad y el interés público.

POR TANTO, RESUELVESE por esta Honorable Junta de Gobierno:

1. Adoptar, como por la presente adopta, el reglamento denominado Reglamento sobre Servidumbres de Paso para Líneas de Energía Eléctrica; el cual se hace formar parte de esta resolución como exhibit 1102.

2. Autorizar al Director Ejecutivo a tomar todas las medidas necesarias para que dicho reglamento tenga fuerza de ley de acuerdo a lo dispuesto por la Ley Núm. 112 de 30 de junio de 1957, según enmendada.

APROBADA: 19 de septiembre de 1979.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE LAS FUENTES FLUVIALES DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO

REGLAMENTO SOBRE SERVIDUMBRES DE PASO PARA LINEAS DE ENERGIA ELECTRICA

Este Reglamento se promulga bajo las facultades que confieren a la Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico la Sección 9 de la Ley Núm. 83 de 2 de mayo de 1941, según enmendada, y la Ley Núm. 143 de 20 de julio de 1979 para reglamentar las condiciones mediante las cuales se establecen las servidumbres de paso de energía eléctrica a favor de la Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico para la instalación, operación y conservación de los respectivos sistemas de servicios públicos en todo proyecto de construcción, segregación o desarrollo aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos.

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. PROPOSITO: Las servidumbres que se constituyen mediante este Reglamento permiten la realización en forma efectiva, conveniente y eficiente de los fines y propósitos para los cuales, por virtud de ley, fue creada esta entidad.

El servicio eléctrico es por su naturaleza y por la complejidad del mundo moderno, esencial al interés público. Las servidumbres de paso de líneas de energía, que es un medio que lo hace factible, participa de igual naturaleza pública y se establecen en beneficio, por lo tanto, en interés de toda la ciudadanía y del bienestar general.

Las servidumbres se consideran también como indispensables a la necesidad pública como un medio de protección a la vida y propiedad de la comunidad en general. Su constitución es norma pública que contribuye no sólo a la prestación del mejor servicio público, y así también evita accidentes desgraciados que puedan afectar vidas y propiedades. El ejercicio presente y futuro del derecho real que aquí se establece debe atemperarse a las situaciones reales que imperen en la comunidad, por lo que deben entenderse concedidos a esta entidad todos aquellos derechos cuyo ejercicio dentro de un marco justo y de razonabilidad sean a la finalidad principal de la Autoridad aunque no estén expresamente mencionados en este Reglamento.

Artículo 2. DEFINICIONES. - Dondequiera que en este Reglamento se utilicen los términos que aquí se mencionan, los mismos tendrán respectivamente los siguientes significados y definiciones:

a) Autoridad - Se refiere a la Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico o a la entidad que por ley se le requiera o autorice a prestar servicio de energía eléctrica.

b) Propietario - Se refiere a toda persona, natural o jurídica, nativa o foránea, que sea dueña en pleno dominio de los terrenos a ser gravados con la o las servidumbres objeto de este Reglamento.

c) Finca - Se refiere al terreno o los terrenos a ser gravados ya sean rústicas o urbanas, con la o las servidumbres objeto de este Reglamento.

d) Servidumbre - Se refiere a aquella o aquellas franjas de terreno que se describen gráficamente en los planos debidamente aprobados por la Autoridad, las cuales estarán sujetas a las restricciones que mediante este Reglamento se impongan. Serán de tres clases: (a) soterradas, (b) combinadas (soterrada-aérea), o (c) aéreas.

e) Proyecto - Se refiere a cualquier segregación simple,

condominio, edificio público o privado, urbanizaciones públicas o privadas, proyectos industriales, o cualquier otro tipo de desarrollo de terrenos aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos.

f) Planos- Se refiere al juego de planos debidamente aprobados por la Autoridad, que deberá incluir los planos de distribución eléctrica primaria y secundaria, y planos de servidumbre, los cuales tendrán un sello de aprobación de esta Autoridad con el número y fecha de aprobación debidamente firmado por ingenieros de esta Autoridad, y el Plano de Inscripción aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos.

g) Estructura - Aquello que se erige o se construye y el uso de lo cual requiere el que esté fijado o situado, con carácter de alguna permanencia, en o sobre el terreno, o adherido a algo que esté situado sin limitaciones edificios, verjas, torres, ranchos, etc. El término estructura será interpretado como si fuere seguido de los vocablos: "... o parte de la misma".

TITULO II

CLAUSULAS DE APLICACION GENERAL

Estas cláusulas serán aplicables a todas las servidumbres creadas por este Reglamento.

Artículo 1. Estas servidumbres se constituyen a perpetuidad sobre las fincas objeto de desarrollo para el paso, instalación, operación, conservación y reparación de líneas eléctricas de trasmisión y distribución y para el emplazamiento e instalación sobre dichas fincas de todos los postes, gabinetes, estructuras, equipo, aditamentos y otros artefactos necesarios y/o convenientes que integran el sistema de distribución eléctrico de todo proyecto aprobado.

Artículo 2. Dentro de las fajas de servidumbres, la Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico podrá instalar todos los accesorios ihnerentes aéreos, tales como alambres, transformadores, postes, crucetas, tensores, gabinetes, pedestales, conductos, etc.

Artículo 3. Deberán dejarse libres de edificación y/o construcción de clase alguna las fajas de terreno que constituyen las servidumbres y no podrá rellenarse, rebajarse, socavarse o alterar el nivel y elevación del terreno en forma alguna.

Artículo 4. Las servidumbres incluyen además el derecho de los agentes de la Autoridad a penetrar con el equipo o equipos necesarios tales como camiones, grúas, etc., en las fincas y en todos y cada uno de los solares en que las mismas han sido divididas y que componen los referidos proyectos y llegar hasta el sitio por donde pasan las líneas eléctricas para efectuar las prácticas necesarias para el funcionamiento, operación y conservación de las mismas. El acceso se realizará por el sitio menos gravoso posible para la finca y los solares, pero que al propio tiempo no haya de resultar en menoscabo del interés público y de la adecuada operación y conservación de las servidumbres con el fin de mantener un servicio de energía eléctrica eficiente, contínuo y seguro en beneficio de la comunidad.

Artículo 5. Las servidumbres constituidas también comprenderán el derecho de la Autoridad a instalar, conservar y retirar sobre cualesquiera de los solares que componen los proyectos, y fuera de las fajas de terreno que comprenden las servidumbres, los tensores, alambres, artefactos, equipos y tomas necesarias para suplir energía eléctrica las edificaciones construidas sobre cualesquiera de los solares que integran las lotificaciones o proyectos.

Artículo 6. Cualesquiera árboles, arbustos o plantas sembradas en violación a las restricciones impuestas mediante el presente Reglamento podrán ser desganchados, derribados o eliminados, o sus raíces cortadas a discreción de la Autoridad, y los propietarios no tendrán derecho a compensación por tales árboles, arbustos o plantas. La Autoridad se reserva el

derecho a usar yerbicidas y otros agentes químicos dentro de las fajas de servidumbre con el fin de eliminar totalmente árboles y plantas sembrados en violación a los términos y condiciones del presente Reglamento.

Artículo 7. La Autoridad queda expresamente autorizada a derribar cualesquiera estructuras que estén actualmente o aparezcan en el futuro construídas en violación a lo aquí expresado. Los propietarios, sus sucesores o cesionarios, por la presente relevan a la Autoridad de toda clase de responsabilidad por cualesquiera daños y perjuicios que puedieran causarse en el ejercicio del derecho aquí concedídole a la propiedad localizada en, debajo o sobre la faja de terreno objeto de la servidumbre. La Autoridad se reserva el derecho de suspender el servicio eléctrico que se provee por la servidumbre, si el propietario se negare u obstinare en destruir o remover las mismas.

Artículo 8. Los planos de servidumbre no se interpretarán como limitativos de los derechos de la Autoridad y, si por error u omisión, no se señala en los planos la existencia de algún equipo o artefacto del sistema de distribución de la Autoridad, el área en que sea instalado dicho equipo o artefacto estará gravada con la servidumbre correspondiente constituida mediante este Reglamento, disponiéndose, que se entienden concedidos a la Autoridad todos los derechos necesarios e inherentes al ejercicio de la servidumbre, incluyendo aquellas áreas adicionales necesarias que deban dejarse libres de estructuras y obstáculos que impidan a la Autoridad el libre acceso a los referidos equipos, artefactos e instalaciones eléctricas.

Artículo 9. Los propietarios certificarán que el sistema de distribución construido en las fincas se encuentra en perfecto estado de funcionamiento y conceden a la Autoridad como garantía el término de un (1) año a partir de la fecha de la conexión del sistema de distribución de la urbanización al sistema de distribución de la Autoridad. Los propietarios se comprometen mediante un documento firmado por su contratista electricista a reembolsar prontamente a la Autoridad cualesquiera gastos en que incurra durante dicho período de un (1) año debido a materiales y equipos defectuosos en su fabricación o instalación de dicho sistema de distribución, así como para corregir

defectos de mano de obra. Dicha garantía cubre, además, el reembolso de cualesquiera gastos que la Autoridad tenga que hacer con el propósito de conectar el sistema de distribución de la urbanización al sistema de distribución de la Autoridad, así como el desplazamiento de líneas que interfieran con la construcción de la urbanización.

Artículo 10. Todos los términos y condiciones consignados en este Reglamento obligarán no sólo a las partes, sino que también a sus cesionarios, causahabientes y sucesores en derecho.

TITULO III

SERVIDUMBRES AEREAS

Artículo 1. Se constituyen sobre todos los solares incluidos en los planos aprobados para cada proyecto en las etapas y formas en que aparecen gráficamente demostradas en los referidos planos, comprendiendo dicha servidumbre una franja de terreno de CINCO (5) PIES medidos a cada lado de la línea de centro entre postes del Sistema de Distribución, y se extiende a todo lo largo de todos y cada uno de los solares que comprenden los proyectos, en un ancho total de DIEZ (10) PIES o según se indique en el plano de acuerdo con el voltaje de la línea.

Artículo 2. En caso de que al construirse el sistema de distribución objeto de la servidumbre se hiciera necesario efectuar alguna variación en la trayectoria de las líneas, según éstas aparecen indicadas en los planos sometidos y aprobados por la Autoridad con anterioridad a la construcción por el propietario, será obligación de éste someter a la Autoridad dentro de QUINCE (15) DIAS antes de efectuar la variación un plano oficial enmendado que refleje gráficamente y a escala dicha variación en trayectoria, la cual necesariamente conservará un ancho mínimo de DIEZ (10) PIES para la faja de servidumbre e indicará los sitios específicos en que se ubiquen postes, tensores, etc. La servidumbre aquí constituída mediante la aprobación oficial de la enmienda entonces cubrirá específicamente dicha variación según ésta aparezca gráficamente indicada en los planos finales que habrán de radicarse en el Registro de la Propiedad.

Artículo 3. Dentro de las fajas de servidumbre no podrán sembrarse árboles ni plantas, a menos que quede libre una distancia vertical de QUINCE (15) PIES medidos desde la parte más alta de tales árboles o plantas hasta el alambre más bajo de las líneas eléctricas. La Autoridad podrá desganchar o derribar aquellos árboles o plantas que en forma alguna, debido a la altura y corpulencia de sus ramas, entorpezcan el libre paso de las líneas del referido sistema de distribución eléctrico.

Artículo 4. Se entenderá que las servidumbres de paso específicamente aquí constituidas serán aquellas demostradas en los planos aprobados oficialmente por la Autoridad y cuyo contenido está ilustrado siguiendo las normas, prácticas y costumbres reconocidas en la preparación y ejecución de dichos planos.

Artículo 5. Los propietarios ceden y traspasan a la Autoridad el sistema de distribución construido en la finca con todo su equipo, materiales y accesorios. Como consideración a dicho traspaso, la Autoridad se compromete a dar conservación a dicho sistema de distribución a partir de la fecha del otorgamiento de este Reglamento, sujeto a las disposiciones del Artículo 9 de las Cláusulas de Aplicación General.

TITULO IV

SERVIDUMBRES SOTERRADAS

Artículo 1. Se constituyen sobre todos los solares incluidos en los planos aprobados para cada proyecto en las etapas y formas en que aparecen gráficamente demostradas en los referidos planos, comprendiendo dicha servidumbre una franja de terreno de CINCO (5) PIES, según demostradas gráficamente en los planos.

Artículo 2. En caso de que al construirse el sistema de distribución eléctrico y cualesquiera otras líneas eléctricas objeto de la servidumbre se hiciera necesario efectuar alguna variación en la trayectoria de las líneas, según éstas aparecen indicadas en los planos sometidos y aprobados por la Autoridad con anterioridad a la construcción por los propietarios, será obligación de éstos someter a la Autoridad dentro de QUINCE (15) DIAS antes de

efectuar la variación, un plano oficial enmendado que refleje gráficamente y a escala dicha variación en trayectoria, la cual necesariamente conservará un ancho mínimo de CINCO (5) PIES para la faja de servidumbre, e indicará los sitios específicos en que se ubiquen postes, tensores, gabinetes, pedestales, etcétera. Las servidumbres aquí constituidas mediante la aprobación oficial de las enmiendas entonces cubrirá específicamente dichas variaciones según éstas aparezcan gráficamente indicadas en los planos finales que habrán de radicarse en el Registro de la Propiedad.

Artículo 3. Deberán dejarse libres de edificación y/o construcción de clase alguna las fajas de terrenos objeto de la servidumbre, y no podrá rellenarse, rebajarse, socavarse o alterarse el nivel y elevación de los terrenos en forma alguna. No podrán sembrarse dentro de las fajas de servidumbre arbustos o plantas cuyas raíces crezcan en tal forma que puedan venir en contacto con las líneas. La siembra de árboles en estas franjas de servidumbre no es permitida.

Artículo 4. En adición a las servidumbres antes mencionadas y en aquellos casos donde se requiera y según aparezcan los equipos gráficamente localizados en los planos de distribución eléctrica, se constituirán una vez aprobados por la Autoridad, a favor de ésta, las siguientes servidumbres reales a perpetuidad bajo los mismos términos y condiciones, cláusulas y estipulaciones anteriormente referidas:

1) Servidumbre sobre todas las áreas que aparecen reservadas en los planos aprobados para ser dedicadas a carreteras, paseos y áreas de uso público, así como también sobre todos y cada uno de los solares de las fincas, todos aquellos artefactos e instrumentos y todo el equipo que fuera necesario para rendir servicio de energía eléctrica y podrá además instalar sobre todos y cada uno de los solares las tomas, artefactos y demás equipo necesario para proveer servicio a cada residencia.

2. Servidumbre para la instalación de pedestales de servicio con un área de treinta (30) pulgadas por veinte (20)

pulgadas en el área comprendida por la parte indicada en los planos a que hemos hecho referencia anteriormente.

3) Servidumbre con un área de cinco pies (5') por cinco pies (5') para la instalación, inspección, conservación y reparación de transformadores instalados en frente de los solares con las puertas hacia las calles en las áreas indicadas en los planos anteriormente mencionados.

4) Servidumbre con un área de cinco pies (5') por cinco pies (5') para la instalación, inspección, conservación y reparación de transformadores instalados en la colindancia posterior cuando así el solar lo requiera.

5. Servidumbre con un área de Diecinueve Pies y Medio (19-1/2') por Siete Pies (7') para la instalación, inspección, conservación y reparación de unidades de interrupción.

6) Servidumbre con un área equivalente al área específica requerida en el diseño de registros o cajas de empalmes, según fuere el caso, más una franja de un pie (1') de ancho por todo el perímetro de la estructura para la instalación y reparación de registros y cajas de empalme en los solares que así se requiera.

Artículo 5. Queda expresamente prohibido efectuar excavaciones en el área comprendida por las servidumbres que mediante el presente Reglamento se constituyen. Se prohibe además hincar pilotes e introducir artefactos y objetos de clase alguna en el terreno cubierto por las servidumbres. Esa prohibición se entenderá válida irrespectivamente de si la hinca de pilotes y otros objetos o artefactos, o la excavación, se hace con la intención de permanencia o no. Las personas que realicen en cualquier carácter las excavaciones y demás actos mencionados en esta disposición, asumen total responsabilidad si como consecuencia de tales actos ocasionaren daños y perjuicios de cualquier naturaleza a personas y/o propiedades, quedando la Autoridad totalmente relevada de responsabilidad.

Artículo 6. A tenor con los reglamentos vigentes de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de la Administración de Reglamentos y Permisos, los propietarios construirán el sistema de distribución para los solares que componen las fincas, así como para alumbrado público y demás facilidades en forma soterrada. Los propietarios hacen constar expresamente que, de ser necesario en el futuro por cualesquiera razones construir con carácter provisional o permanente líneas aéreas para el sistema de distribución sobre los solares que componen la finca, las servidumbres aquí constituidas serán extensivas a las líneas aéreas así construidas y serán aplicables a éstas todas las restricciones que por el presente Reglamento se aplican a las líneas soterradas.

TITULO V

SERVIDUMBRES COMBINADAS

Artículo 1. Se constituyen sobre todos los solares incluidos en los planos aprobados para cada proyecto en las etapas y formas en que aparecen gráficamente demostradas en los referidos planos; a toda instalación aérea, le aplicará lo dispuesto en el Título III y a todo lo que sea instalación soterrada, le aplicará lo dispuesto en el Título IV de este Reglamento.

TITULO VI

DISPOSICIONES LEGALES

Artículo 1. Este Reglamento se promulga bajo las facultades concedidas a la Autoridad en la Sección 9 de la Ley Núm. 83, aprobada el 2 de mayo de 1941, según posteriormente enmendada (22 LPRA 196 (c) de su Ley Orgánica y las disposiciones de la Ley 143 de 20 de julio de 1979.

Artículo 2. Cláusula de Salvedad. Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo u otra parte del presente Reglamento fuesen impugnadas por cualquier razón ante un tribunal y declaradas inconstitucionales o nulas, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y parte de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo o partes específicas así declaradas inconstitucionales o nulas; y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso, oración, artículo

o parte en algún caso no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

Artículo 3. Será requisito indispensable, de acuerdo a los términos y condiciones de este Reglamento, que la escritura del desarrollo de terreno aprobada por la Administración de Reglamentos y Permisos al ser radicada en el Registro de la Propiedad, se haga acompañar de los planos aprobados por la Autoridad en los que se ilustra la servidumbre establecida.

Artículo 4. Toda persona, natural o jurídica, que viole, o induzca a que se viole cualquier disposición de este Reglamento, conforme a lo provisto en la antes mencionada ley y sus enmiendas, incurrirá en delito menos grave, y convicta que fuere, se le impondrá multa no menor de Veinticinco Dólares ($25.00) ni mayor de Quinientos Dólares ($500.00), o cárcel por un término no menor de un (1) mes ni mayor de tres (3) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

Este Reglamento tendrá como fecha de efectividad el 20 de octubre de 1979.