

Disposiciones para Incorporar en la Escritura Matriz

Artículo _____ - Generador de Electricidad

El Condominio cuenta con la estructura para la instalación de un generador de electricidad (planta de emergencia), el cual proveerá servicio de energía eléctrica a las áreas comunes y a los apartamentos en caso de interrupción del suministro de energía eléctrica por parte de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico (la Autoridad). La instalación del generador de electricidad estará sujeta a las siguientes disposiciones:

1. El Proyectista, Dueño del Proyecto, Contratista o el Consejo de Titulares es responsable de instalar una base de medidor a la salida del generador de electricidad y de solicitar a la Autoridad de Energía Eléctrica la instalación del medidor que registrará la cantidad de energía eléctrica que produzca el generador. Al momento de solicitar la instalación del medidor antes indicado, el Proyectista, Dueño del Proyecto, Contratista o el Consejo de Titulares tiene que presentar a la Autoridad de Energía Eléctrica, los siguientes documentos:
 - a. Certificación eléctrica de la instalación del generador de electricidad^{*Ψ},
 - b. Certificación eléctrica de la instalación de la base del medidor^{*Ψ},
 - c. Registro de la Planta de Emergencia^{*},
 - d. Permiso de uso del generador de electricidad expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE),
 - e. Permiso de construcción y operación expedidos por la Junta de Calidad Ambiental (JCA)
 - f. *Addendum* al Contrato para el Suministro de Energía Eléctrica
 - g. Póliza de responsabilidad pública (ver Inciso 9)

* Formularios provistos por la Autoridad.

Ψ Documentos que tienen que estar certificados por un ingeniero electricista licenciado y colegiado o un perito electricista licenciado y colegiado.

2. El Proyectista, Dueño del Proyecto, Contratista o el Consejo de Titulares reconoce y acepta que la instalación del medidor para el generador de electricidad conlleva un cargo a la cuenta de ésta por el costo de instalación y mantenimiento del medidor y del equipo de medición.
3. El Proyectista, Dueño del proyecto, Contratista o el Consejo de Titulares reconoce y acepta que una vez se activa el generador de electricidad, el medidor de la Autoridad no discrimina entre la cantidad de energía eléctrica que produce el generador de electricidad del Condominio y la que suministra la Autoridad. Es por ello que la Autoridad factura el consumo de energía eléctrica conforme con la lectura del medidor correspondiente a cada apartamento, local o a las áreas comunes, la cual incluye la energía que supla el generador de electricidad y la que suministre la Autoridad, de acuerdo con el consumo individual de cada titular o condómino y de las áreas comunes.
4. Los titulares o condóminos reconocen y aceptan que, el crédito por el consumo que registre el medidor del generador de electricidad se aplica en su totalidad a la cuenta correspondiente por el consumo de las áreas comunes y no a las cuentas individuales que corresponden a los apartamentos o locales de los condóminos.
5. Cada titular o su arrendatario es responsable del pago total de la factura correspondiente a su servicio individual y releva a la Autoridad de cualquier reclamación por los cargos que se incluyan en la misma y que correspondan a la energía eléctrica que produzca el generador de electricidad, excepto el crédito que se le reconoce en la cuenta del Consejo de Titulares. El Proyectista, Dueño del Proyecto, Contratista o el Consejo de Titulares es responsable del pago total de la(s) factura(s) que corresponde(n) a la(s) cuenta(s) de las áreas comunes, en la cual se reflejará cada seis (6) meses el consumo registrado por el medidor del generador de electricidad durante ese período. Si hubiese más de una cuenta para las áreas comunes, el Consejo de Titulares seleccionará y notificará a la Autoridad el número de la cuenta en la cual se aplicará el crédito.

6. El Proyectista, Dueño del Proyecto, Contratista, los Titulares y el Consejo de Titulares acuerdan relevar y exonerar de responsabilidad a la Autoridad por cualquier reclamación por daños a equipo o enseres eléctricos causados por una operación o señal de voltaje inadecuada durante la operación del generador de electricidad.
7. Para el funcionamiento seguro del generador de electricidad, el Proyectista, Dueño del Proyecto, Contratista o la Junta de Directores del Condominio se asegurará que la misma contenga, al menos, los siguientes accesorios:
 - a. *Engine Run Hour Meter,*
 - b. *Oil Pressure Gauge,*
 - c. *Low Oil Pressure Automatic Shutdown,*
 - d. *High Coolant Temperature Automatic Shutdown,*
 - e. *Coolant Temperature Gauge,*
 - f. *Frequency Meter,*
 - g. *Overspeed Auto Shutdown, and*
 - h. *Fuel Consumption.*
8. El Proyectista, Dueño del Proyecto, Contratista y el Consejo de Titulares son responsables de cumplir con todas las disposiciones de la Ley Núm. 83 del 1 de septiembre de 1990, según enmendada, que se conoce como la Ley para la Protección para Trabajadores en Plantas de Electricidad de Emergencia, la que establece medidas para proteger a los trabajadores y otras personas contra los riesgos que originan los generadores de electricidad.
9. El Proyectista, Dueño del Proyecto, Contratista o la Junta de Directores del Consejo de Titulares, según corresponda, mantendrá vigente una póliza de responsabilidad pública, fianza o garantía por \$1,000,000 que responda por los daños y perjuicios que sufra la Autoridad en su propiedad o personal, o por reclamaciones que se lleven contra ésta, por la facturación o calidad de los servicios en los períodos en que el generador de electricidad produzca la energía.
10. La Autoridad se reserva el derecho de cobrar y exigir el pago de toda la energía medida, independientemente de su procedencia, con excepción del

crédito que conceda en la cuenta del Consejo de Titulares, según lo aquí establecido.

11. La Autoridad de Energía Eléctrica tiene derecho a inspeccionar el generador de electricidad y desconectar o impedir la conexión de éste, si no se cumple con cualesquiera de las condiciones aquí requeridas.
12. El Proyectista, Dueño del Proyecto, Contratista o la Junta de Directores del Consejo de Titulares, según corresponda, será responsable de que se realice, al menos una vez al año, la inspección y certificación del generador de electricidad por un ingeniero electricista licenciado o perito electricista colegiado.
13. El Proyectista, Dueño del Proyecto, Contratista o la Junta de Directores del Consejo de Titulares, según corresponda, se compromete a notificar a cualquier nuevo adquirente de un apartamento de dicho Condominio sobre la presente Disposición y entregarle copia de ésta, la cual obliga a los titulares presentes y futuros, así como a sus arrendatarios.