

**DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
DIRECTORÍA DE EXCAVACIONES, DEMOLICIONES Y TUBERÍAS
BOX 41269
SAN JUAN, P.R. 00940-1269**

**IN RE: PDM UTILITY CORPORATION
MISCELANEO 386**

AUTORIZACIÓN NÚM. MISC. 386

Concesionario-Peticionario

SOBRE:

FRANQUICIA PARA OPERAR UN
SISTEMA DE ACUEDUCTO Y
ALCANTARILLADO

**MEMORANDO SOBRE REVISIONES Y ACTUALIZACIÓN A SOLICITUD DE
ENMIENDA A LA FRANQUICIA DE PDM UTILITY CORPORATION PARA
AUMENTAR TARIFAS POR SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y
ALCANTARILLADO SANITARIO EN PALMAS DEL MAR**

**AL HONORABLE SECRETARIO Y LA DIRECTORÍA DE EXCAVACIONES,
DEMOLICIONES Y TUBERÍAS:**

Mediante el presente escrito, PDM Utility Corporation (en lo sucesivo “PDMU”) somete revisiones y actualizaciones a la solicitud de enmienda presentada el 1 de febrero de 2023 y solicita al Departamento de Transportación y Obras Públicas (“DTOP”) y la Directoría de Excavaciones, Demoliciones y Tuberías (“DEDT”) que autoricen estas enmiendas a la Franquicia Misc. 386, para aumentar las tarifas por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario brindados a los suscriptores dentro de la comunidad Palmas del Mar.

I. INTRODUCCIÓN

Como parte de las revisiones y actualizaciones aquí presentadas, se está excluyendo de esta enmienda la solicitud de aumento a los cargos de conexión por los servicios de agua potable y

alcantarillado sanitario. La solicitud de aumentos a los cargos de conexión se presentará por separado más adelante, como parte de la solicitud de enmienda a la franquicia para establecer un nuevo modelo económico de financiamiento de nueva infraestructura. Conforme se explica en el presente escrito y en los documentos que acompañan actualizando la solicitud de enmienda, resulta conveniente y necesario aumentar las tarifas por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario debido a los aumentos de costos de vida y/o efectos inflacionarios ocurridos en los pasados años. Dichos costos incluyen los aumentos en los gastos operacionales necesarios para que PDMU pueda proveer los servicios de acueducto y alcantarillado, tales como: costo de la energía eléctrica, mantenimiento y reparación de las líneas de distribución y estaciones de bombas, tanques de almacenamiento, instalación de contadores, lectura de los mismos, facturación a los suscriptores y servicio al cliente. Durante los pasados diecinueve (19) años, desde el año 2004, estos costos han sido absorbidos por PDMU. Como resultado, PDMU ha experimentado la pérdida de fondos de reserva para mejoras y reemplazo de activos ascendente a \$5 Millones. Si no se atiende esta situación, se pondría en riesgo la viabilidad de PDMU de poder cubrir los costos de mantenimiento, mejoras y reemplazo de infraestructura existente, necesarios para brindar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas usadas a los suscriptores del sistema.

Por tanto, resulta no solamente necesario y conveniente, sino esencial enmendar la Franquicia Misc. 386 de PDMU para para aumentar las tarifas por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario brindados a los suscriptores dentro de la comunidad Palmas del Mar.

II. TRASFONDO HISTÓRICO

PDMU se organizó el 8 de junio de 1973 como una corporación sin fines pecuniarios incorporada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para proveer y asegurar suministro y distribución de agua potable, y tratamiento de aguas usadas a todos los suscriptores

que soliciten dichos servicios dentro de los linderos geográficos de Palmas del Mar; siendo éste un desarrollo residencial-turístico planificado con un área de aproximadamente 3,000 cuerdas y 8,000 unidades autorizadas para desarrollo en los municipios de Humacao y Yabucoa, Puerto Rico (“Palmas del Mar”), de conformidad con el plan maestro aprobado por la Junta de Planificación en 1968, según enmendado, modificado o suplementado de tiempo en tiempo (“Plan Maestro”).

Para esa época, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico (“AAA”) proveía los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario a aproximadamente el 90% de la población de Puerto Rico. En la faja de terreno propuesta para el establecimiento de Palmas del Mar no existía ningún tipo de infraestructura para prestar dichos servicios. El servicio de agua que prestaba la AAA se limitaba mayormente al área urbana y áreas cercanas del Municipio de Humacao.

La infraestructura sanitaria para esa época estaba en un estado aún más crítico. El recogido de aguas servidas estaba limitado a la zona urbana de Humacao.

Ante este panorama, los desarrolladores de Palmas del Mar se dieron a la tarea de buscar alternativas para la prestación de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para la comunidad. Como cuestión de hecho, la AAA no poseía la infraestructura necesaria para brindar estos servicios tan esenciales. Luego de varios estudios, se llegó a la conclusión de que la forma más viable para prestar los servicios de agua y alcantarillado al Futuro Desarrollo era crear una corporación sin fines de lucro que ofreciera dichos servicios; ello dio origen a Palmas del Mar Utility Corp. (PDMU). Sus funciones principales serían comprar agua a la AAA, almacenarla, distribuirla a los diferentes componentes de Palmas del Mar, recoger las aguas servidas, tratarlas, desinfectarlas y depositar el efluente en lagunas. El agua tratada se usaría para irrigar los campos de golf y áreas verdes de Palmas del Mar.

III. FRANQUICIA MISC. 386

El 8 de junio de 1973, PDMU sometió ante la Comisión de Servicio Público (“CSP”) una solicitud de franquicia para construir y operar un sistema de acueducto y alcantarillado sanitario para distribuir el agua suministrada por la AAA, recolectar los desperdicios sanitarios y tratar la descarga sanitaria en una planta de tratamiento que serviría a la comunidad de Palmas del Mar.

El 30 de abril de 1974, la CSP emitió una “Resolución y Orden” otorgando a PDMU una franquicia (Franquicia Misc. 386) como empresa de servicio público por tubería para operar un sistema de acueductos y alcantarillados en Palmas del Mar. Dicha franquicia se otorgó ante el reconocimiento de la AAA de que no podía suplir los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario a dicha comunidad residencial y turística. Según la CSP, quedó probada la necesidad y conveniencia del servicio prestado por PDMU.

Entre los asuntos establecidos en la Resolución y Orden del 30 de abril de 1974, se especifica la fuente y mecanismo de financiamiento para la construcción de las obras de infraestructura y la fórmula utilizada por PDMU para recobrar el costo de infraestructura y la forma de gobierno de dicha entidad. La Resolución de la CSP provee para que PDMU estructure sus tarifas de tal forma que recobre todos los costos incurridos mediante el cobro de las correspondientes tarifas a sus suscriptores.

El 3 de mayo de 1974, la CSP aprobó el Certificado de Necesidad y Conveniencia a PDMU para diseñar, construir y operar un sistema de acueductos y alcantarillados para la Comunidad de Palmas del Mar. La CSP declaró que era conveniente y necesario al interés público conceder la franquicia a PDMU. El Certificado de Necesidad y Conveniencia expresamente dispone que la franquicia se estaba concediendo por el término de cincuenta (50) años; hasta el 14 de mayo de 2024, y estaría sujeta a enmienda, suspensión o revocación por la CSP, a tenor con las disposiciones del Artículo 24(a) de la Ley de Servicio Público de Puerto Rico.

La CSP aprobó el Reglamento para Suministro de Servicios y Facilidades de Acueducto y Alcantarillado por PDMU de 9 de agosto de 1978 (Reglamento Número 2399) para regular las

operaciones de PDMU y la provisión de los siguientes servicios dentro de Palmas del Mar: distribución de agua potable provista por la AAA a través del sistema de distribución de PDMU; y recolectar y proveer tratamiento a las aguas sanitarias en la planta de tratamiento de aguas usadas de PDMU. El Reglamento establece normas razonables de operación que permitan y garanticen un servicio adecuado, eficiente y seguro, tanto de agua potable como alcantarillado por parte de PDMU, así como los derechos y deberes de los suscriptores de PDMU, tanto residenciales como comerciales.

IV. ASPECTOS OPERACIONALES DE PDMU

PDMU se considera un sistema consecutivo de la AAA y como tal lleva a cabo todas las pruebas de calidad requeridas por las disposiciones legales aplicables, además de implantar todos los requerimientos de cumplimiento ambiental y regulatorio. A esos efectos, PDMU opera en cumplimiento con las disposiciones reglamentarias aplicables a una compañía de servicio público sin fines de lucro. Como parte de sus operaciones, invierte en los recursos tecnológicos, financieros y humanos necesarios para asegurar costos razonables y una alta calidad de productos y servicios. De igual forma, promueve una administración de excelencia y en cumplimiento con los principios de ética profesional y las normas de salud, seguridad, adiestramiento y desarrollo de sus empleados. PDMU continuará expandiendo sus operaciones a la par con el crecimiento de la comunidad de Palmas del Mar.

A. Servicio de Agua Potable

PDMU compra el agua potable a la AAA y le factura a sus abonados al mismo precio que la Autoridad le factura a ésta, más los gastos de PDMU en proveer dicho servicio. La fuente de abasto de agua es la Planta de Filtración de Río Blanco en Naguabo. PDMU costó la conexión a una de las arterias principales del sistema de distribución de Humacao y de ahí lleva el recurso de agua a su tanque de 316,000 galones localizado en el barrio Buena Vista de Humacao. Una estación de bombas construida por PDMU, situada en el mismo lugar, impulsa el agua hasta el sistema de distribución de

Palmas del Mar a través de tuberías de 16 y 12 pulgadas. Luego de haber sido metrada (pasar por el metro) en una facilidad donde la AAA obtiene sus lecturas, el agua es distribuida por PDMU a todos los usuarios y el sobrante es almacenado en tres (3) tanques de reserva. Todas las roturas y averías de las tuberías en el sistema de distribución son costeadas y reparadas por el personal de PDMU. Igual sucede con los contadores de agua, tanto en reparaciones, reemplazos y calibración, como en el proceso de lecturas y pruebas. Todos los costos los absorbe PDMU; no hay costo para la AAA.

B. Servicio de Alcantarillado Sanitario

PDMU opera bajo un permiso de “Cero Descargas” del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (antes de la Junta de Calidad Ambiental). PDMU no descarga aguas usadas al sistema de alcantarillado sanitario de la AAA ni a sus plantas regionales de tratamiento de aguas usadas. Las troncales sanitarias son operadas y mantenidas en su totalidad por PDMU.

A esos efectos, se recogen las aguas servidas de los usuarios en Palmas del Mar, y con la ayuda de estaciones de bomba, operadas y mantenidas igualmente por PDMU se descargan en un tanque equalizador ubicado a la entrada de la Planta de Tratamiento de PDMU. La Planta de Tratamiento de PDMU es de tipo secundario; sus aguas tratadas son descargadas en lagunas. Finalmente, dichas aguas son usadas para irrigar los Campos de Golf y las áreas verdes de Palmas del Mar.

C. Sistemas de Composta

Los cienos o lodos producidos por la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de PDMU se mezclan con desechos triturados de cortes de patios, palmeras y árboles para manufacturar composta. El proceso toma aproximadamente 90 días. Una vez seco y aireado, el material pasa por un cedazo mecánico hasta obtenerse el granulado que sirve como acondicionador de suelos.

D. Servicio al Cliente

Todos los costos asociados con los servicios a sus clientes son costeados por PDMU. Para proveer dichos servicios, PDMU cuenta con personal especializado en la instalación, reparación y lectura de contadores de agua. Los contadores cuentan con un sistema electrónico de lectura remota.

Se verifican las lecturas de consumo y se envían las facturas correspondientes acompañadas de un sobre pre-dirigido para la comodidad de los clientes. Las oficinas administrativas de PDMU manejan todo lo concerniente a la facturación y servicio al cliente de sus suscriptores.

V. TARIFAS DE PDMU

La CSP aprobó las tarifas originales de PDMU el 4 de diciembre de 1974. Las mismas fueron diseñadas para que PDMU pudiera recuperar todos los costos incurridos, incluyendo depreciación e intereses; pero sin incluir elemento alguno de ganancia. Las tablas tarifarias aprobadas estaban basadas en tres elementos principales a saber: cargos por disponibilidad de los servicios (“stand by fee”), cargos por conexión (“tap-in fee”) y cargos por consumo (“consumption fee”).

El 30 de agosto de 1983, PDMU solicitó a la CSP una revisión de tarifas. El propósito de dicha revisión fue allegar más fondos para contrarrestar las cuantiosas pérdidas en que estaba incurriendo la corporación debido al aumento de los costos operacionales, de mantenimiento, de administración, y de electricidad en esos años. El 27 de octubre de 1983, la CSP aprobó un aumento temporero en las tarifas, en lo que se evaluaba la solicitud de aumento permanente. Luego de celebrar vistas públicas, mediante Resolución del 6 de marzo de 1986, la CSP aprobó un aumento y un nuevo sistema tarifario para PDMU, el cual permitió la operación normal de sus componentes.

El 30 de enero de 2004, PDMU solicitó a la CSP una nueva revisión de sus tarifas, con el propósito de reducir las mismas. Como resultado del trabajo en conjunto de la Junta de Directores de PDMU, Palmas del Mar Properties, Inc. y la Asociación de Residentes de Palmas del Mar, apoyados por la correspondiente evidencia pericial que justificaba la revisión, la CSP aprobó las nuevas tarifas de PDMU. A esos efectos, la CSP emitió la Resolución y Orden del 2 de junio de 2004 aprobando enmiendas a las tarifas de PDMU. Ello resultó en una reducción de las tarifas de aproximadamente 25% en comparación con las tarifas anteriores. Estas tarifas lograron y establecieron un balance entre la salud financiera de PDMU, los servicios y costos a los suscriptores y el futuro desarrollo de infraestructura. Así mismo, PDMU pudo continuar cumpliendo con sus

obligaciones operacionales de suministrar servicios de acueducto y alcantarillado a los suscriptores, mantener la infraestructura existente y continuar la operación de la Planta de Tratamiento de aguas usadas. De igual manera, esta revisión del año 2004 logró que las tarifas de conexión (\$4,400) implementadas para nuevos desarrollos pudieran ser ajustadas anualmente debido al efecto inflacionario.

En estos momentos nuevamente resulta necesario revisar las tarifas para asegurar que no se afecten las operaciones de PDMU y asegurar que se pueda continuar cubriendo los costos de mantenimiento, mejoras y reemplazo de infraestructura existente necesarios para brindar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas usadas a los suscriptores del sistema. Por tanto, es necesario enmendar la franquicia para aumentar las tarifas por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario¹. A esos efectos, se somete la presente solicitud enmienda a la franquicia.

VI. ENMIENDA SOLICITADA

A tenor con las correspondientes disposiciones legales², se solicita la siguiente enmienda a la Franquicia Misc. 386 de PDMU para aumentar las tarifas por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitarios brindados a los suscriptores dentro de la comunidad Palmas del Mar:

1. Que las tarifas de servicio de agua potable y alcantarillado sanitario sean modificadas como se presenta a continuación:

¹ También es esencial aumentar los cargos por conexión. No obstante, la solicitud de aumentos a los cargos de conexión se presentará por separado más adelante, como parte de la solicitud de enmienda a la franquicia para establecer un nuevo modelo económico de financiamiento de nueva infraestructura.

² De conformidad con el Artículo 18 de la Ley Número 149-2014, hasta tanto el Secretario de DTOP adopte la reglamentación sustantiva y procesal conforme las disposiciones de dicha ley, el Secretario ejercerá las facultades administrativas en relación con las empresas de conducción por tubería y las empresas de gas natural, al amparo de los reglamentos adoptados por la CSP y que estuviesen en vigor en la fecha de aprobación de la Ley Número 149 2014.

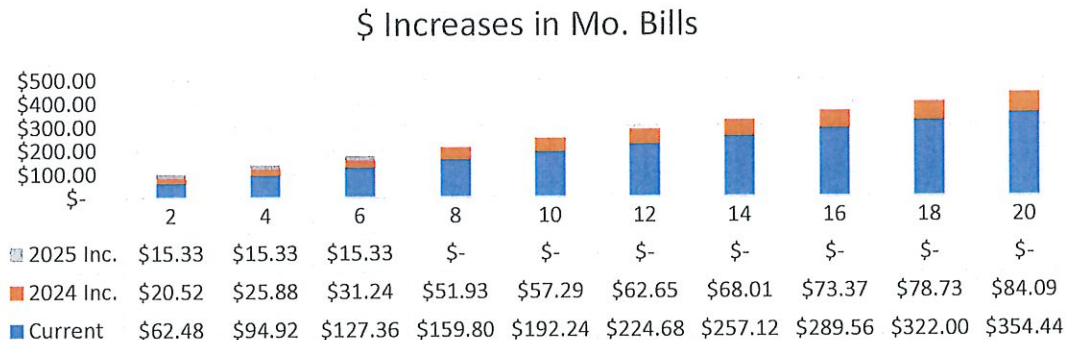
	Current			Proposed			% Increase
	Water	Sewer	Total	Water	Sewer	Total	
Volume Charge / 1,000 gallons							
Residential	\$ 14.78	\$ 1.44	\$ 16.22	\$ 16.80	\$ 2.10	\$ 18.90	17%
Commercial	14.78	1.44	16.22	\$ 18.50	\$ 2.30	\$ 20.80	28%
Monthly Minimum Bill							
(includes 1st 2,000 gallons)							
Meter Size							
5/8"	43.31	19.17	62.48	59.25	39.08	98.33	57%
1"	53.37	30.57	83.94	94.15	91.08	185.23	121%
1-1/2"	78.52	59.07	137.59	152.31	177.76	330.07	140%
2 "	108.68	93.28	201.96	222.10	281.78	503.87	149%
3 "	179.11	173.09	352.2	408.21	559.14	967.35	175%
4 "	279.72	287.11	566.83	617.58	871.18	1,488.76	163%

a. Estas tarifas, bajo el cargo mínimo mensual, continuarán dándole acceso al suscriptor residencial a un consumo de hasta 2,000 galones. Luego de consumidos éstos, las tarifas residenciales serán \$16.80 por el servicio de agua potable y \$2.10 por el servicio de alcantarillado sanitario por cada mil (1,000) galones consumidos por el suscriptor residencial.

b. Para el componente comercial, las tarifas para el consumo adicional a los 2,000 galones cubiertos en el cargo mínimo anteriormente descrito, sería \$18.50 por el servicio de agua potable y \$2.30 por el servicio de alcantarillado sanitario por cada mil (1,000) galones consumidos por el suscriptor comercial.

c. A fin de minimizar el impacto inmediato de esta revisión, PDMU establecerá un incremento por fases para los suscriptores residenciales que consumen hasta 6,000 galones utilizando un contador de 5/8". Esto según se muestra en la Figura #1 a continuación:

Figura 1 - Incremento Tarifa Mensual (Fases 1 y 2)



2. Según establece la franquicia, los incrementos de tarifas por concepto de servicio de agua dictaminados por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados serán transferidos directamente al suscriptor, sin ningún componente adicional a los antes mencionados.

3. Además, se solicita que se autorice revisar anualmente las tarifas de servicios, tomando en consideración los efectos inflacionarios del año anterior. Estos ajustes serían basados en datos actualizados y corroborados por las entidades de desarrollo y finanzas del Gobierno de Puerto Rico, según publicadas oficialmente por éstas.

4. Las tarifas de conexión para suscriptores, la cual le da derecho a recibir el servicio en una unidad nueva, serán presentadas por separado como parte de la enmienda a la franquicia para el nuevo modelo económico de financiamiento de nueva infraestructura.

PDMU solicita que se autorice la publicación del aviso con el itinerario de tarifas aquí propuesto y una vez cumplido ese y los demás requisitos reglamentarios, se autorice la enmienda propuesta. Se solicita que una vez aprobadas, las tarifas aquí propuestas sustituyan y dejen sin efecto todo lenguaje y expresiones contenido en las resoluciones y órdenes relacionadas con la Franquicia Misc. 386 que resulten incompatibles y/o inconsistentes con la presente enmienda.

Se solicita además que tras aprobarse la enmienda a las tarifas, todos los documentos de autorización de la concesionaria PDMU se entiendan enmendados por lo aquí establecido, lo cual prevalecerá sobre tales documentos en cuanto a los asuntos aquí discutidos.

VII. JUSTIFICACIÓN DE LA ENMIENDA SOLICITADA

Palmas del Mar consiste en un desarrollo residencial y turístico, cuyo Plan Maestro ocupa aproximadamente 3,000 cuerdas y 8,000 unidades a ser desarrolladas en los municipios de Humacao y Yabucoa. Palmas del Mar incluye múltiples núcleos residenciales y turísticos, consistentes en solares, casas en hilera, casas patio, “townhouses” y apartamentos, entre otros. También incluye hoteles, restaurantes, escuela, campos de golf, canchas de tenis, marinas y facilidades deportivas y recreativas. El desarrollo de Palmas del Mar no se ha completado aún, y todavía existen extensas áreas sin desarrollar dentro de Palmas del Mar.

El desarrollo de planes maestros de comunidades planificadas como Palmas del Mar es parte de una política pública gubernamental apoyada por disposiciones legales, tales como la Ley de Desarrollo Turístico de 1993 (Ley 78-1993), según sustituida por la Ley de Desarrollo Turístico de 2010 (Ley

74-2010), a ser sustituida el 1ro de enero de 2020 por el Código de Incentivos de (Ley 60-2019), la Ley de Derecho de Multipropiedad y Clubes Vacacionales de Puerto Rico (Ley 106-2010) y la Ley de Gravámenes en Proyectos Residenciales Turísticos (Ley 172-2009), específicamente dirigidas a estimular el desarrollo turístico.

Numerosos estudios de impacto económico han demostrado que el desarrollo y operación de los proyectos generan una cantidad significativa de empleos directos, indirectos e inducido durante su construcción y operación y representan al gobierno un retorno saludable a la inversión. El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio ha concluido que el programa de créditos e incentivos contributivos turísticos produce un retorno positivo de inversión al gobierno.

Todos los suscriptores de Palmas del Mar dependen enteramente de PDMU para los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario. No obstante, en estos momentos resulta necesario revisar las tarifas para asegurar la salud financiera de PDMU y que no se afecten sus operaciones, asegurando así que se pueda continuar brindando la misma calidad de servicios a los suscriptores del sistema. Si no se atiende esta situación, se pondría en riesgo la capacidad de poder cubrir los costos de mantenimiento, mejoras y reemplazo de infraestructura existente necesarios para brindar los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y tratamiento de aguas usadas a los suscriptores del sistema. Por tanto, es necesario enmendar la franquicia para aumentar las tarifas por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario.

PDMU anualmente cubre todos los gastos operacionales dentro del complejo para proveer el servicio de acueducto incluyendo: el costo de la energía eléctrica, el mantenimiento y reparación de las líneas de distribución y estaciones de bombas, tanques de almacenamiento, instalación de contadores, lectura de los mismos, facturación a los suscriptores y servicio al cliente. Según antes mencionado, PDMU se considera un sistema consecutivo de la AAA y como tal lleva a cabo todas las pruebas de calidad requeridas por las disposiciones legales aplicables, además de implantar todos los

requerimientos de cumplimiento ambiental y regulatorio. Del mismo modo, PDMU trata las aguas usadas y no descarga a los sistemas de la AAA. Durante sus años de operación, PDMU ha realizado inversiones capitales ascendentes a más de \$23.1 MM. (Véase Exhibit 9, Estados Auditados de la Corporación por RSM del 2022, neto de depreciación.) Estas inversiones han no solamente han contribuido a las finanzas del Gobierno de Puerto Rico y de la AAA, sino que han evitado la erogación de fondos públicos para financiar esta infraestructura y poder servir a los ciudadanos residentes dentro de Palmas del Mar.

PDMU, como organización sin fines de lucro, tiene que facturar a los residentes de Palmas del Mar el agua al costo de facturación de la AAA por el recurso, más todos los gastos operacionales mencionados anteriormente (sin ningún elemento de ganancias); ello resulta en una facturación mayor a los residentes de Palmas del Mar en comparación con todos los otros ciudadanos de Puerto Rico. Así lo reconoce la Franquicia MISC. 386 desde su concepción en 1974.

La necesidad de PDMU de revisar sus tarifas responde a los aumentos en costos e inflación que han ido ocurriendo en los pasados diecinueve (19) años. Dichos costos han sido absorbidos por PDMU, resultando en la pérdida de fondos de reserva para mejoras y reemplazo de activos de \$5 Millones. Solo las revisiones en tarifas impuestas por la AAA han sido traspasadas directamente al suscriptor, pero no así los aumentos en los costos operacionales para poder brindar dichos servicios.

Con el propósito de determinar las tarifas justas y razonable que atiendan los aumentos en los costos operacionales, PDMU contrató a la firma de consultores financieros PJ Sun, LLC y a su principal, el Sr. Paul Cumiskey. Dicha firma de expertos evaluó la situación financiera y elaboró un plan estratégico sobre las nuevas tarifas que deben ser cobradas por PDMU para poder cubrir los costos operacionales. Dichas tarifas propuestas forman parte del reporte de fecha 5 de enero de 2024 sometido a PDMU por PJ Sun, LLC, el cual se incluye con el presente escrito (véase Exhibit A).

Basado en el análisis financiero llevado a cabo la firma PJ Sun, LLC, se preparó una propuesta con los siguientes propósitos:

a. Actualizar y modificar la tarifa residencial y comercial de PDMU, a fin de cubrir los gastos fijos de compra de agua a la AAA.

b. Lograr cubrir los gastos operacionales afectados por los aumentos constantes por inflación estos pasados dieciocho (18) años.

c. Al igual que hace la AAA, poder transferir directamente al suscriptor los aumentos de costos de consumo eléctrico. Estos han aumentado en un cien por ciento (100%) desde el año 2004 (.166KwH) al presente (\$.32 KwH), y específicamente un 25% en los pasados 6 meses.

d. Revisar anualmente las tarifas de servicios, tomando en consideración los efectos inflacionarios del año anterior. Estos ajustes serían basados en datos actualizados y corroborados por las entidades de desarrollo y finanzas del Gobierno de Puerto Rico, según publicadas oficialmente por éstas.

e. Lograr establecer un fondo de reserva operacional que permita implantar un plan de mejoras capitales necesarias en los próximos cinco (5) años.

Esta revisión de tarifas consta de en este momento de los cargos por consumo solamente.

Los cargos por disponibilidad de servicio al Desarrollador, así como los cargos por conexión al suscriptor, se presentarán como parte de la “Solicitud de enmienda a la franquicia para el nuevo modelo de financiamiento de nueva infraestructura”.

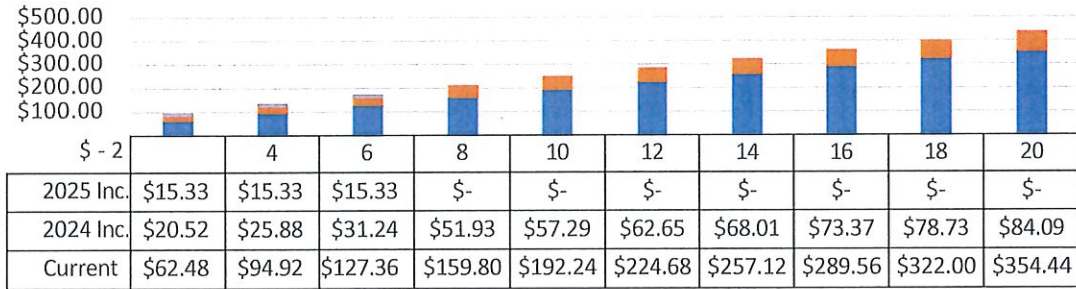
Análisis de Tarifas existentes Vs. Propuestas

	Current			Proposed			% Increase
	Water	Sewer	Total	Water	Sewer	Total	
Volume Charge / 1,000 gallons							
Residential	\$ 14.78	\$ 1.44	\$ 16.22	\$ 16.80	\$ 2.10	\$ 18.90	17%
Commercial	14.78	1.44	16.22	\$ 18.50	\$ 2.30	\$ 20.80	28%
Monthly Minimum Bill							
(Includes 1st 2,000 gallons)							
Meter Size							
5/8"	43.31	19.17	62.48	59.25	39.08	98.33	57%
1"	53.37	30.57	83.94	94.15	91.08	185.23	121%
1-1/2"	78.52	59.07	137.59	152.31	177.76	330.07	140%
5 "	108.68	93.28	201.96	222.10	281.78	503.87	149%
6 "	179.11	173.09	352.2	408.21	559.14	967.35	175%
7 "	279.72	287.11	566.83	617.58	871.18	1,488.76	163%

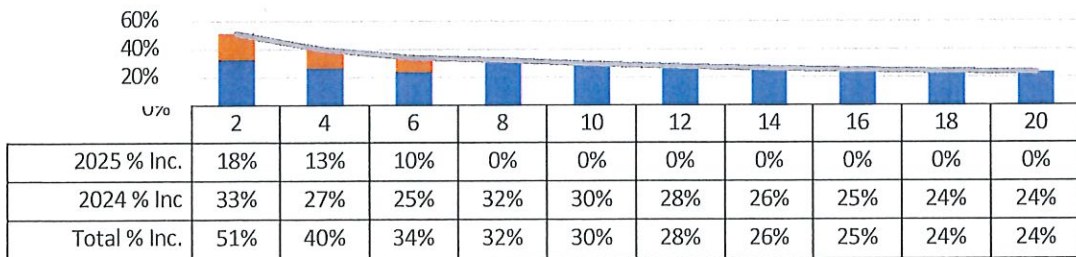
En el caso del cargo por consumo, esta revisión se implementaría en dos (2) fases:

\$ Increases in Residential Monthly Bills

\$ Increases in Mo. Bills



% Increase in Mo. Bills



En esta propuesta, considerando la importancia de los comercios e instalaciones dentro del concepto residencial-turístico de la comunidad de Palmas del Mar, PDMU propone revisar las tarifas como sigue:

Medium Sized Commercial Bill Comparisons

		A	A	A	B	B
	Mo. 1,000 Gallons	14	18	25	25	30
	Est. # of connections	11	5	32	16	16
1	Current Volume rate	\$ 16.22	\$ 16.22	\$ 16.22	\$ 16.22	\$ 16.22
2	Current Monthly Minimum	\$ 62.48	\$ 62.48	\$ 62.48	\$ 83.94	\$ 83.94
3	Current Monthly Bill					
4	Mo. Minimum	\$ 62.48	62.48	62.48	83.94	83.94
5	Volume	194.64	259.52	373.06	373.06	454.16
6	CCR	-	-	-	-	-
7	Total	\$ 257.12	\$ 322.00	\$ 435.54	\$ 457.00	\$ 538.10
9	Proposed Mo. Minimum	\$ 98.33	\$ 98.33	\$ 98.33	\$ 185.23	\$ 185.23
10	Proposed Volume	\$ 20.80	\$ 20.80	\$ 20.80	\$ 20.80	\$ 20.80
	Proposed Monthly Bill					
11	Total	98.33	98.33	98.33	185.23	185.23
12	Volume	249.60	332.80	478.40	478.40	582.40
13	Total	\$ 347.93	\$ 431.13	\$ 576.73	\$ 663.63	\$ 767.63
14	\$ increase	90.81	109.13	141.19	206.63	229.53
15	% increase	35%	34%	32%	45%	43%
	m3	53.0	68.2	94.7	94.7	113.6
14	PRASA					
15	Base	57.11	57.11	57.11	132.67	132.67
16	Block 1 (0-100 m3) - \$6.38	338.33	435.00	604.17	604.17	638.00
17	Block 2 (100-200 m3) - \$7.31	-	-	-	-	99.68
18	Block 3 (200 + m3) - \$8.86	-	-	-	-	0
19	Total	\$ 395.44	\$ 492.11	\$ 661.28	\$ 736.84	\$ 870.35
20						
21	PDMU Proposed over PRASA	(47.51)	(60.98)	(84.55)	(73.21)	(102.72)
22	% difference	-12%	-12%	-13%	-10%	-12%

La enmienda solicitada no afecta de forma alguna la salud financiera de PDMU. Por el contrario, fortalecerá su salud financiera y permitirá que cuente con los fondos necesarios para costear sus gastos operacionales de proveer servicios de agua potable y alcantarillado sanitario a sus suscriptores, así como el capital para el mantenimiento, mejoras y reemplazo a su infraestructura existente. Por ello, no cabe duda alguna que la enmienda solicitada es justa y razonable y resulta necesaria y conveniente para los 3,559 abonados que tienen cuentas activas de servicios de acueducto y alcantarillado del sistema de PDMU y los miles adicionales que hacen uso de dichos servicios, sino también para los futuros suscriptores del sistema que surgirán como producto de nuevos desarrollos.

Por ello, no solamente es necesario y conveniente, sino que resulta imprescindible que se enmiende la Franquicia Misc. 386 de PDMU para aumentar las tarifas por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario a los suscriptores dentro de la comunidad Palmas del Mar.

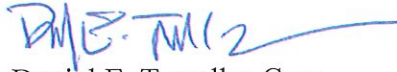
Con este escrito, se acompañan los siguientes documentos, a manera de clarificación a la “Solicitud de PDMU para aumentar las tarifas de servicio de agua potable y alcantarillado sanitario a Palmas del Mar”, sometido ante el DTOP el pasado 1^{ro} de febrero de 2023:

- a. **Certificado de Resolución Corporativa autorizando al Director Ejecutivo para someter documentos al Departamento de Transportación y Obras Públicas (sustituye el Exhibit 13);**
- b. **Reporte de la firma PJ Sun, LLC, de fecha 5 de enero de 2024 (Exhibit A). Sustituye al Exhibit 6 del sometimiento original;**
- c. **Historial de facturación por parte de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) para el periodo del 20 de diciembre de 2022 al 20 de diciembre de 2023. (Exhibit B);**
- d. **Implantación de aumento automático de 2% decretado por la AAA y Tabla Tarifaria de 2022 y 2023 de PDM Utility Corp. (Exhibit C);**
- e. **Plan de Mejoras capitales proyectadas de 2023-2028 a 2033 (Exhibit D);**
- f. **Informe Financiero Auditado 2021-2022, preparado por RSM. Este sustituye al Exhibit 9 del sometimiento original;**
- g. **Certificado de Seguros de responsabilidad Pública, con fecha de vigencia hasta 5/30/2024, nombrando al Departamento de Transportación y Obras Públicas como asegurado adicional. Este sustituye al Exhibit 18 del sometimiento original.**

POR TODO LO CUAL, muy respetuosamente se solicita que se aprueben las enmiendas a la Franquicia Misc. 386 aquí solicitadas, enmiende la Franquicia Misc. 386 de PDMU para aumentar las tarifas por los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario a los suscriptores dentro de la comunidad Palmas del Mar. De igual forma, respetuosamente se solicita que las enmiendas, una vez aprobadas, entren inmediatamente en vigor una vez advenga final y firme la Resolución y Orden aprobando las mismas.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 13 de febrero de 2024.



Daniel E. Torrellas Cruz

Director Ejecutivo

PDM Utility Corporation

pdmutorrellas@pdmutility.org

(787) 602-4021