



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

02 de septiembre de 2020

Ing. Gabriel Hernández Rodríguez
Secretario Auxiliar
Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)
PO BOX 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

Ingeniero Hernández Rodríguez:

**AAA-RM-20-16-0001; CAROLINA – MIRADOR ESCORIAL II
PROPIEDAD DE HT HOLDINGS LLC
(230 UNIDADES EQUIVALENTES)
BULEVARD DEL PARQUE, COM. PARQUE ESCORIAL, BO. SAN ANTÓN
OGPe: 2019-294588-SRI-030593
RECOMENDACIONES ACTUALIZADAS**

Nos referimos al proyecto de epígrafe, presentado ante nuestra consideración para que se informe en cuanto a las facilidades de agua y alcantarillado sanitario existentes, que puedan servir al mismo. De acuerdo con el memorial explicativo se propone un cambio en la propuesta original del proyecto para desarrollar 57 solares residenciales de 540 metros cuadrados, 27 unidades familiares en hileras y 144 apartamentos tipo "walk-ups", acceso controlado y facilidades vecinales. Por lo que estamos asignando preliminarmente 230 unidades equivalentes.

Esta Autoridad evaluó el proyecto anteriormente para 158 unidades equivalentes, para el cual se emitieron recomendaciones en comunicación del 29 de enero de 2020. Esta carta tendrá la intención de actualizar las recomendaciones emitidas anteriormente, considerando el aumento en las unidades equivalentes propuestas.

Sistema de Acueductos

El servicio de agua podrá ser prestado mediante conexión a la línea de 12" de diámetro existente que discurre por el camino de acceso al proyecto y a nuestro Tanque de Distribución Escorial II. Deberá instalar un sistema de tanque de reserva y bombeo con la capacidad suficiente para suplir la demanda del proyecto. Dicho sistema, y sus componentes, será de operación y mantenimiento privado.

El Área Operacional de Carolina condiciona el proyecto a realizar trabajos conducentes a aumentar la capacidad de bombeo en la Estación de Bombas (EB) Escorial. Estas obras pudieran incluir la instalación de bombas con la capacidad de acoger el incremento en la demanda provocada por el nuevo desarrollo, además de otros trabajos relacionados como sería cambio en los paneles de control, subestación eléctrica, generador de emergencia, etc.



Infraestructura / Proyectos Públicos y Privados METRO: #604 Avenida Barbosa, Hato Rey - PO Box 7066, San Juan, PR 00916-7066

Para determinar las posibles mejoras de aumento de capacidad que puedan ser necesarias para manejar la demanda adicional que generará el proyecto propuesto, será necesario se realice un estudio hidráulico, tomando en consideración los clientes servidos por la estación y el comportamiento del Tanque Escorial II. Una vez se presente dicho estudio, se procederá a determinar el alcance de las obras a requerirse, si alguna.

Deberá presentar para aprobación de PPP el análisis realizado y el diseño de las mejoras propuestas que resulten necesarias para garantizar la capacidad adecuada para manejar la demanda existente y la adicional que representa el proyecto propuesto.

Será necesario que el desarrollador del proyecto pague a esta Autoridad, la cantidad de quinientos (\$500.00) dólares por cada unidad o su equivalente a conectarse, para hacer uso del sistema de distribución de agua existente.

Sistema de Alcantarillado Sanitario

El servicio de alcantarillado sanitario, para este proyecto, podrá ser prestado mediante conexión a la tubería sanitaria de 8" existente camino de acceso al proyecto y a nuestro Tanque de Distribución Escorial II. La conexión será en el registro frente al Tanque Escorial II, punto de descarga del bombeo privado del proyecto Mirador del Escorial I, mediante registro de transición. El proyecto deberá instalar la infraestructura necesaria para poder descargar al punto de conexión mencionado.

Resaltamos el hecho que este proyecto requiere de una estación de bombas para descargar al sistema de alcantarillado sanitario. La EBAS deberá estar diseñada y construida conforme a los estándares PRASA. Previo a la emisión de endosos para permiso de uso, la EBAS debe estar funcional y operable en modo automático previo a la emisión de endosos para permisos de uso. Es menester que se cumplan con unos requisitos mínimos que garanticen esto: (1) que la subestación eléctrica esté energizada; (2) que haya instalado y operando un generador de emergencia con sistema de transferencia automática; (3) que haya instalado y operando un sistema de control automático para el encendido y apagado de las bombas, y (4) que las bombas tengan un rendimiento GPM adecuado para la descarga que manejan. Dicha estación de bombas y líneas internas, hasta el punto de conexión serán de operación y mantenimiento privado.

Será necesario que el desarrollador del proyecto pague a esta Autoridad, la cantidad de quinientos (\$500.00) dólares por cada unidad o su equivalente a conectarse, para hacer uso del sistema de alcantarillado sanitario existente.

Antes de iniciar el proceso de construcción, deberán radicar a través de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) los planos de las obras de acueducto para la aprobación de la AAA, los cuales deberán estar sellados y firmados por el profesional responsable de los mismos.

Estos incluyen, según aplique al caso, planos que contemplen:

- Sistemas de distribución de agua y su conexión a los sistemas de la AAA
- Relocalización o extensión de obras de acueducto

- Obras Extramuros e Instalaciones para ser transferidas a la AAA para su operación

Deberá cumplirse con los requisitos establecidos en el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos.

Los planos deberán ser sometidos y aprobados por esta Autoridad, de acuerdo con el Reglamento para la Certificación de Planos de Construcción, antes de proceder con la construcción de las obras.

Al someter el plano final para aprobación, se deberá cumplir también con los siguientes requisitos:

1. Someter los documentos de certificación del ingeniero o arquitecto debidamente cumplimentados
 - a. AAA-972 (Solicitud de Aprobación de Planos de Construcción)
 - b. AAA-1294 (Certificación de Ingeniero o Arquitecto)
2. Someter un estimado desglosado y por partida de las obras de acueducto a instalarse en el proyecto.

El cómputo final de las unidades equivalentes estará basado en lo que, al presentar los planos hidráulicos, resulte ser la demanda requerida para el proyecto propuesto. Si las unidades equivalentes, resultan ser diferente a lo contemplado para fines de esta evaluación, esta Autoridad se reserva el derecho de modificar los términos de esta recomendación.

Estas recomendaciones estarán vigentes por el término de dos (2) años, a partir de la fecha de esta comunicación, al cabo del cual, de no haberse sometido planos de construcción de las obras de acueducto, el proyecto deberá someterse nuevamente ante la consideración de esta Autoridad.

Cordialmente,



Ing. Gina M. Carrillo García, PE
Gerente Técnico Proyecto Públicos y Privados

GCG

c: Expediente, Archivo de Lectura