

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**ORDENANZA NÚM. 14, SERIE 2023-2024
APROBADA 26 DE ~~OCTUBRE~~ DE 2023
(P. DE O. NÚM. 15, SERIE 2023-2024)**

Fecha de presentación: 15 de octubre de 2023

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A CONSTITUIR UNA SERVIDUMBRE TEMPORERA DE PASO Y USO Y SERVIDUMBRE PERPETUA, EN LA FINCA NÚMERO 20,275 DE LA SECCIÓN SEGUNDA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN JUAN, A FAVOR DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, PARA QUE SEA UTILIZADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PUENTE TEMPORERO EN LA AVENIDA F.D. ROOSEVELT, POR EL CUERPO DE INGENIEROS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTA ORDENANZA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El inciso (e) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta a los municipios para poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a los requerimientos de ley correspondientes.

POR CUANTO: El inciso (d) del Artículo 1.039 del Código Municipal faculta a las legislaturas municipales a aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales. De igual forma, el Artículo 2.021 de dicho Código dispone que toda permuta,

gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

POR CUANTO: Según establece el Artículo 2.016 del Código Municipal,

[e]l patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Los bienes de los municipios serán de dominio público y patrimoniales.

Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público, tales como las plazas, calles, avenidas, paseos y obras públicas, de servicio general sufragadas por el municipio con fondos públicos. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables y no están sujetos a contribución alguna.

Los demás bienes de los municipios son patrimoniales, no estarán sujetos a la imposición de contribuciones, se regirán por las disposiciones correspondientes del Código Civil de Puerto Rico. Su venta, permuta, arrendamiento y gravamen solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en [dicho] Código.

POR CUANTO: El Artículo 2.027 del Código Municipal establece que, en casos de cesión o constitución de derechos sobre bienes inmuebles municipales a favor del Gobierno Central, el municipio podrá ceder gratuitamente el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier bien de su propiedad al Gobierno de Puerto Rico o al Gobierno federal, siempre y cuando sea para usos públicos. En los casos los que se conceda el usufructo o uso de la propiedad, el Código Municipal requiere de la otorgación de un contrato mediante el cual se estipule el uso al cual se dedicará la propiedad, el término de la cesión, la responsabilidad de cada parte en cuanto al mantenimiento, reparación y conservación de la propiedad cedida en uso y cualesquiera otros particulares esenciales y convenientes a los intereses del municipio.

POR CUANTO: El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, el “DRNA”) labora con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos de América (en adelante, el “USACE”, por sus siglas en inglés) en el desarrollo del proyecto para demoler y reconstruir un puente en la Avenida F.D. Roosevelt en las inmediaciones del Cuartel General de la Policía de Puerto Rico (en adelante, el

“Proyecto”). El Proyecto conlleva la construcción y/o reemplazo del puente e infraestructura vial.

POR CUANTO: La inversión total aproximada del Proyecto asciende a un millón quinientos cincuenta y ocho mil dólares (\$1,558,000.00), al cabo de la cual se impactará positivamente el área metropolitana de San Juan, beneficiando a sobre doscientos cincuenta mil (250,000) habitantes de la ciudad, mientras, de manera simultánea, se mejora la infraestructura vial.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es el dueño de la parcela de terreno descrita a continuación:

Urbana: Parcela de terreno radicada en el Barrio Hato Rey del término municipal de San Juan, con una cabida superficial de setenta y una cuerda con trescientos cuarenta y seis diezmilésimas de otro (71.0346 cdas.), de terreno, equivalente a doscientos setenta y nueve mil ciento noventa y tres con seis mil setecientos quince metros cuadrados (279,193.6715 m.c.), en lindes por el NORTE, con la Avenida Franklin D. Roosevelt; por el SUR, con terrenos propiedad de Administración de Parques y Recreo Públicos, por el ESTE, con el derecho de vía de la propuesta Ave. Las Américas y por el OESTE, con el Río Piedras que lo separa de la Urbanización Puerto Nuevo.

Inscrita al folio cuarenta y cinco (45) del tomo setecientos seis (706), Río Piedras Norte; finca número veinte mil doscientos setenta y cinco (20,275); del Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Segunda, Inscripción segunda (2da).

POR CUANTO: Tres (3) porciones de la Propiedad antes descrita, y cuya descripción se incluye más adelante, han sido identificadas como necesarias para la consecución de los objetivos para los cuales fue diseñado el Proyecto. Se requiere constituir dos (2) servidumbres temporeras y una (1) de carácter perpetuo para uso durante la construcción. Las tres (3) áreas se identifican en el plano de mensura como: Parcela 205E-1 de 1,175.7547 metros cuadrados; Parcela 205E-2 de 11,901.5318 metros cuadrados; y Parcela 205E-3 de 1,872.2815 metros cuadrados.

POR CUANTO: Los derechos de servidumbre temporera y perpetua sobre las parcelas de terreno identificadas como 205E-1, 205E-2 y 205E-3, han sido tasados y fundamentados, y el

Municipio y el DRNA han convenido el precio justo y razonable en la cantidad de un millón seiscientos cuarenta y nueve mil ochocientos dólares (\$1,649,800.00).

POR CUANTO: En las parcelas de terreno sobre las cuales se habrán de constituir las servidumbres ubican espacios de estacionamiento que utiliza el Negociado de la Policía de Puerto Rico con autorización del Municipio. En parte de las parcelas se construirá el Proyecto.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) representado por su Alcalde o el funcionario que este delegue, a constituir un derecho real de servidumbre temporera de paso y uso, mediante escritura pública, a favor del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, el “DRNA”) por un término de siete (7) años, sobre la parcela identificada como 205E-1; servidumbre temporera por siete (7) años sobre la parcela identificada como 205E-2; y servidumbre perpetua sobre la parcela identificada como 205E-3 a favor del DRNA, para el desarrollo del proyecto para demoler y reconstruir un puente en la Avenida F.D. Roosevelt en las inmediaciones del Cuartel General de la Policía de Puerto Rico (en adelante, el “Proyecto”). Las parcelas de terreno de la propiedad sobre las cuales se van a constituir las servidumbres son las que se describen a continuación (en adelante, la “Propiedad”):

PARCELA 205E-1 - Servidumbre Temporera de Acceso por siete (7) años

---URBANA: Parcela identificada con el número doscientos cinco E guion uno (205E-1) del plano titulado “Contract 2 Roosevelt Avenue Bridge Replacement” preparado para el “USACE” y localizada en el Barrio Hato Rey Norte del término municipal de San Juan (antes Rio Piedras) con área superficial de mil ciento setenta y cinco y cinco mil setecientos cuarenta y siete diezmilésimas de metro cuadrado (1,175.5747 m.c.) equivalentes a dos mil novecientas noventa y un diezmilésimas de cuerda (0.2991 cda.), en lindes por el NORTE, con la Avenida Franklin D. Roosevelt; por el SUR, con la finca principal; por el ESTE, con la finca principal; y por el OESTE, con la acera y la Parcela doscientos cinco E guion dos (205E-2).

PARCELA 205E-2 - Servidumbre Temporera por siete (7) años

--URBANA: Parcela identificada con el número doscientos cinco E guion dos (205E-2) del plano titulado "Contract 2 Roosevelt Avenue Bridge Replacement" preparado para el "USACE" y localizada en el Barrio Hato Rey de Río Piedras Norte del término municipal de San Juan (antes Río Piedras) con área superficial de once mil novecientos uno con cinco mil trescientos dieciocho diezmilésimas de metro cuadrado (11,901.5318 m.c.) equivalentes a tres con doscientas ochenta y un diezmilésimas de cuerda (3.0281 cda.), en lindes por el NORTE, con la parcela doscientos nueve E guion tres (209E-3) (Avenida Franklin D. Roosevelt); por el SUR, con la finca principal; por el ESTE, con la acera y con la parcela doscientos cinco E guion uno (205E-1) y con la finca principal; y por el OESTE, con la parcela doscientos cinco E guion tres (205E-3).

PARCELA 205E-3 - Servidumbre Perpetua

URBANA: Parcela identificada con el número doscientos cinco E guion tres (205E-3) del plano titulado "Roosevelt Avenue Bridge Replacement" preparado para el "USACE" y localizada en el Barrio Hato Rey de Río Piedras Norte del término municipal de San Juan (antes Río Piedras) con área superficial de mil ochocientos setenta y dos con dos mil ochocientos quince diezmilésimas de metro cuadrado (1,872.2815m.c.) equivalentes a cuatro mil setecientos sesenta y cuatro diezmilésimas de cuerda (0.4764 cda.), en lindes por el NORTE, con la parcela doscientos nueve E guion dos (209E-2) y parcela doscientos nueve E guion tres (209E-3) (Avenida Franklin D. Roosevelt); por el SUR, con la finca principal y con el Río Piedras; por el ESTE, con la parcela 205E-2; y por el OESTE, con la parcela 203B-1 y el Río Puerto Nuevo.

Sección 2da.: El derecho de servidumbre se constituirá, por parcela, a favor del DRNA, según se describe a continuación:

PARCELA 205E-1

Servidumbre temporera no exclusiva y derecho de paso en, sobre y a través del terreno descrito como Parcela doscientos cinco E guion uno (205E-1) por un período que no exceda los siete (7) años, a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, para la ubicación, construcción, operación, mantenimiento, alteración y reemplazo de (una) carretera(s) y sus accesorios; junto con el derecho de recortar, cortar, talar y retirar de allí todos los árboles, arbustos, obstrucciones y otra vegetación, estructuras u obstáculos dentro de los límites del derecho de paso; reservando, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y asignados, el derecho de cruzar por encima o por debajo del derecho de paso como acceso a su terreno adyacente en las ubicaciones indicadas en el Anexo B; sujeto, sin embargo, a las servidumbres existentes para carreteras públicas, servicios públicos, ferrocarriles y oleoductos.

PARCELA 205E-2

Servidumbre temporera y derecho de paso en, sobre y a través del terreno descrito como Parcela doscientos cinco E guion dos (205E-2) por un período que no exceda los siete (7) años, a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura, para ser utilizado por los Estados Unidos, sus representantes, agentes y contratistas como área de préstamo (área de trabajo), incluyendo el derecho a tomar y/o

depositar materiales de relleno, escombros y desechos en él (mover, almacenar y retirar equipos y suministros, y erigir y retirar estructuras temporales en el terreno, y realizar cualquier otro trabajo necesario e incidental para el Proyecto, junto con el derecho a recortar, talar, derribar y retirar de allí todos los árboles, arbustos, obstrucciones y cualquier otra vegetación, estructura u obstáculo dentro de los límites del derecho de paso; reservando, sin embargo, a los propietarios del terreno, a sus herederos y asignados, todos los derechos y privilegios que puedan utilizarse sin interferir o restringir los derechos y servidumbre adquiridos por la presente; sujeto, sin embargo, a las servidumbres existentes para carreteras públicas, servicios públicos, ferrocarriles y oleoductos.

PARCELA 205E-3

Servidumbre perpetua a través del terreno descrito como Parcela doscientos cinco E guion tres (205E-3), incluyendo el derecho de despejar, cortar, talar, remover y disponer de todo tipo de madera, árboles, arbustos, edificios, mejoras y/u otras obstrucciones presentes en él; para excavar, dragar, cortar y remover cualquier parte de dicho terreno y colocar en él material de dragado o escombros; y para cualquier otro propósito que pueda ser requerido en relación con dicho trabajo de mejora; reservando, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y asignados, todos los derechos y privilegios que puedan utilizarse sin interferir o restringir los derechos y servidumbre adquiridos por la presente; sujeto, sin embargo, a las servidumbres existentes para carreteras públicas, servicios públicos, ferrocarriles y oleoductos.

Sección 3ra.: El DRNA adquirirá la servidumbre temporera de acceso, servidumbre temporera y servidumbre perpetua sobre la Propiedad en las mismas condiciones en que se encuentran (*“as is, where is, and with all faults”*). La servidumbre temporera de acceso sobre la Parcela 205E-1 y la servidumbre temporera sobre la Parcela 205E-2 serán efectivas y tendrán vigencia por un término de siete (7) años a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública. Al concluir el término de siete (7) años, el Municipio podrá concluir las servidumbres temporeras o extenderlas, previa aprobación de la Legislatura Municipal, en caso de que el DRNA así lo requiera. Al culminar las servidumbres temporeras, el DRNA estará obligado a entregar la Propiedad libre de escombros, materiales, productos tóxicos, contaminantes o cualquier otro residuo que se haya producido durante el uso y disfrute de la propiedad. El DRNA podrá asignar sus derechos al Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos de América (en adelante, el “USACE”, por sus siglas en inglés) para los propósitos establecidos en esta Ordenanza.

Sección 4ta.: Los derechos de servidumbre temporera y perpetua sobre las parcelas de terreno identificadas como 205E-1, 205E-2 y 205E-3, han sido tasados y fundamentados, y el

Municipio y el DRNA han convenido el precio justo y razonable en la cantidad de un millón seiscientos cuarenta y nueve mil ochocientos dólares (\$1,649,800.00).

Sección 5ta.: El DRNA podrá registrar las servidumbres temporeras y la servidumbre perpetua en la Sección correspondiente de Registro de la Propiedad de San Juan, si así lo entiende necesario, por lo que se autoriza al Alcalde, o al funcionario en quien éste delegue, a suscribir cualquier escritura pública o instancia registral a tales efectos.

Sección 6ta.: Durante el término de vigencia de las servidumbres temporeras aquí autorizadas y mientras el DRNA se encuentre ejerciendo su derecho al uso de la propiedad, quedará este obligado y será responsable del mantenimiento, reparación y conservación de la propiedad cedida, conforme a su uso, destino y condición en que le fuese entregada.

Sección 7ma.: Toda modificación o alteración con carácter permanente que requiera el DRNA sobre la Propiedad deberá contar con autorización escrita previa del Municipio. En aquellos casos en los que la alteración o modificación requiera la obtención de permisos, la obtención de estos será de la entera responsabilidad del DRNA.

Sección 8va.: El incumplimiento con cualquiera de las condiciones establecidas en esta Ordenanza o con las disposiciones o condiciones de la Escritura de Constitución de Servidumbre que en su día suscriban las partes, facultará al Municipio a realizar los trámites correspondientes para la revocación del derecho conferido y a llevar a cabo las gestiones que en derecho correspondan para que el DRNA devuelva la Propiedad a favor del Municipio. De igual forma, cualquiera de las partes podrá dar por canceladas y terminadas las servidumbres constituidas en virtud de las autorizaciones conferidas en esta Ordenanza. Para ello, se cursará una notificación por escrito a la otra parte notificando la determinación, treinta (30) días antes de la fecha de intención de cancelación.

Sección 9na.: El DRNA relevará de toda responsabilidad al Municipio, sus empleados y funcionarios ante cualquier reclamación, pleito, demanda, querrela o denuncia que se presente por

terceras personas, incluyendo agentes, representantes, empleados u oficiales de las propias partes, por cualquier causa atribuible al uso de las parcelas.

Sección 10ma.: El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza. De igual forma, queda facultado para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición de Motivos de esta medida, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de esta.

Sección 11ra.: Se autoriza al Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a firmar todos aquellos documentos relacionados a la segregación y constitución de usufructo de la parcela de terreno a la que se hace referencia en esta Ordenanza, así como todos aquellos documentos que sea necesario otorgar para dar cumplimiento a sus disposiciones. De igual forma, se le faculta a incluir cláusulas y condiciones adicionales a ser discutidas durante la evaluación del documento a otorgarse.

Sección 12da.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 13ra.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras por lo que, si un Tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará la legalidad o validez de las restantes disposiciones.

Sección 14ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.


Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la sesión ordinaria celebrada el día 25 de octubre de 2023, que consta de nueve (9) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada M. Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Milton Maury Martínez, Héctor R. Ramos Díaz, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; y la abstención del legislador municipal Joel Vázquez Rosario. Las legisladoras municipales Ángela Maurano Debén, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz y Nitza Suárez Rodríguez, no participaron de la votación final por encontrarse excusadas de la sesión.

CERTIFICO, además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines precedentes, expido la presente y hago estampar en las nueve (9) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 14, Serie 2023-2024, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 25 de octubre de 2023.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 26 de octubre de 2023.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde