

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

**P. DE O. NÚM. 9
SERIE 2021-2022**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a las Comisiones de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor (1ra Instancia); de Urbanismo, Planificación y Permisos (2da Instancia); y de Gobierno y de lo Jurídico (3ra Instancia).

Fecha de presentación: 17 de agosto de 2021

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 POR UN TÉRMINO DE DIEZ (10) AÑOS A TÍTULO GRATUITO EN LA PARCELA DE TERRENO CONOCIDA COMO LA PARCELA B-5 “LA CHULETA”, A FAVOR DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES, COMO PARTE DEL PROYECTO DE CONTROL DE INUNDACIONES URBANAS DEL RÍO PUERTO NUEVO; ESTABLECER PARÁMETROS PARA LA CESIÓN DE LA REFERIDA SERVIDUMBRE; Y PARA OTROS FINES.

1 **POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de
2 Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), confiere a los municipios los poderes
3 necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno
4 local y lograr llevar a cabo sus funciones, entre las cuales se encuentra la de poseer y
5 administrar bienes muebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación
6 pública.

7 **POR CUANTO:** En el inciso (r) del Artículo 2.021, el Código Municipal establece que toda
8 permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal,
9 deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución. La
10 referida disposición exime la venta, cesión, donación o arrendamiento de una propiedad
11 municipal, al Gobierno de Estatal, de los requisitos de subasta pública.

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

21 **POR CUANTO:** La Sección 19 del Artículo VI de la Constitución de Puerto Rico establece la
22 política pública del Gobierno de Puerto Rico de conservación eficaz de los recursos
23 naturales, así como el desarrollo y aprovechamiento pleno de los recursos naturales para el
24 beneficio general de las comunidades.

25 **POR CUANTO:** El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (en adelante, el
26 “DRNA”), creado en virtud de la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada,

1 es el organismo público responsable de poner en vigor e implementar la política pública
2 establecida en la Constitución. Como parte de la implementación de su política pública, el
3 DRNA tiene a su cargo, entre otras, la reglamentación sobre los cuerpos de agua, ríos, así
4 como la conservación de los bosques, preservación de la vida silvestre y marina,
5 designación de santuarios y zonas protegidas y vigilar el uso y protección de las aguas
6 territoriales, la zona-marítimo terrestre, y la prevención y control de inundaciones.

7 **POR CUANTO:** El DRNA labora activamente con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército del
8 Gobierno de los Estados Unidos (en adelante, el “USACE”, por sus siglas en inglés) en el
9 desarrollo de proyectos para el control de inundaciones en Puerto Rico con fondos
10 provenientes del gobierno federal. El proyecto para el control de inundaciones del Río
11 Puerto Nuevo es uno de los proyectos emblemáticos de control de inundación actualmente
12 en desarrollo en Puerto Rico. La inversión total excede dos mil millones de dólares
13 (\$2,000,000,000), financiados en virtud de la Ley Pública 115-123, conocida como el
14 “*Bipartisan Budget Act of 2018*”, aprobada por el Congreso de los Estados Unidos de
15 América.

16 **POR CUANTO:** La inversión total aproximada del proyecto, en esta fase, asciende a un millón
17 quinientos cincuenta y ocho mil dólares (\$1,558,000), al cabo de la cual se impactará
18 positivamente el área metropolitana de San Juan, beneficiando a sobre doscientos cincuenta
19 mil (250,000) habitantes de la Ciudad Capital, mientras, de manera simultánea se mejora
20 la infraestructura pública, estructuras residenciales y comerciales. Una vez culminada la
21 obra, se estima que el proyecto provea más de ciento veinticinco millones de dólares
22 (\$125,000,000) en beneficios económicos a la Ciudad, y más de cien (100) años de
23 protección de inundaciones urbanas a más de doscientos cincuenta mil (250,000)
24 residentes. En reconocimiento a los beneficios del proyecto, desde sus inicios, el Municipio
25 Autónomo de San Juan ha colaborado activamente con el DRNA y el USACE, permitiendo

1 la entrada y uso de propiedades municipales, incluyendo el Complejo Deportivo Las
2 Américas y el Parque Luis Muñoz Marín.

3 **POR CUANTO:** Al presente, el plan de mejoras del proyecto incluye la construcción de canales
4 revestidos en tierra y hormigón, la construcción o reemplazo de puentes y de otra
5 infraestructura vial, y se estima que culmine para el año 2032. Como parte de los trabajos,
6 se requiere una servidumbre temporera sobre un predio de terreno propiedad del Municipio,
7 para el depósito de material dragado y escombros relacionados a los proyectos de mejoras.
8 El predio consta de un área de 38.6815 cuerdas de terreno y ha sido identificado en el plano
9 de mensura del proyecto como la Parcela 100 E-1, comúnmente conocida como “La
10 Chuleta”.

11 **POR CUANTO:** Debido a la urgencia que envuelve la adquisición de la servidumbre temporera
12 sobre el predio, y en atención a los beneficios a largo plazo que el proyecto representa para
13 los residentes, visitantes y comerciales del Municipio Autónomo de San Juan, se provee
14 para la cesión, a título gratuito, del derecho de servidumbre temporera sobre la parcela de
15 terreno identificada como 100 E-1 en el plano del proyecto, Parcela B-5, conocida como
16 “La Chuleta”.

17 **POR CUANTO:** La parcela de terreno no tiene otras estructuras, instalaciones públicas o privadas
18 o potencial inmediato de explotación económica, siendo utilizada en el pasado para el
19 depósito temporero de escombros vegetativos luego del paso del huracán María. La
20 servidumbre temporera estará regida por una serie de acuerdos entre las partes, que serán
21 diseñados con la intención de maximizar la protección del interés público y la propiedad
22 municipal, garantizando que su uso se realizará para fines del proyecto del Río Puerto
23 Nuevo.

24 **POR CUANTO:** Por todo lo antes expuesto, el Municipio Autónomo de San Juan entiende que la
25 presente medida satisface los mejores intereses públicos de la Ciudad Capital.

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

3 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
4 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a ceder una servidumbre temporera por un término
5 de diez (10) años, al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, la parcela de terreno que
6 se describe a continuación:

7 URBANA: Rustica antes, hoy Urbana: Parcela B-5. Parcela de terreno que radica
8 en el Barrio Hato Rey Norte del término municipal de San Juan, con una cabida
9 de 52.5587 cuerdas, equivalentes a 20 hectáreas, 65 áreas y 76,7738 centiáreas; en
10 lindes, por el Norte, con el Caño Martín Peña; por el Sur, con Rosa Fonalledas
11 Córdova y la Administración de Terrenos (Parcela D); por el Este, con terrenos
12 Administración de Terrenos (Administración de Terrenos (Parcela D) y con Rosa
13 Fonalledas Córdova; y por el Oeste, con el Río Piedras Nuevas. Aprobada la
14 segregación por la Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante Informe
15 número 63-C-210 o la consulta número 63-279-C, aprobado por dicha Junta el 23
16 de enero de 1963. Se segrega de la finca número 6971.

17 Consta inscrita a favor del Municipio de San Juan, bajo el número de finca 31647,
18 al folio 101 del tomo 1102 de Hato Rey Norte, en la Sección Segunda del Registro
19 de la Propiedad de San Juan.

20 Adquirida por compraventa por la cantidad de \$4,907,628.00, por la totalidad de
21 la finca de 6 parcelas. mediante la escritura número 17 otorgada el 15 de mayo de
22 1980, ante el notario Jose Eladio Figueroa Quiñones, según surge de la inscripción
23 segunda.

24 Identificada con el número de catastro, 062-000-001-004-65-000, en el Centro de
25 Recaudación de Ingresos Municipales.

26 **Sección 2da.:** El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales garantizará el acceso
27 del Municipio Autónomo de San Juan y el uso de la propiedad como área de depósito municipal de
28 material vegetativo, de ser necesario.

29 **Sección 3ra.:** Al concluir el término de diez (10) años, contados a partir de que se otorgue
30 la correspondiente escritura pública, el Municipio Autónomo de San Juan podrá concluir la
31 servidumbre temporera o extenderla, previa aprobación de la Legislatura Municipal.

32 **Sección 4ta.:** El Municipio Autónomo de San Juan podrá registrar la servidumbre
33 temporera en el Registro de la Propiedad, Sección Hato Rey Norte, si así lo entiende necesario. A

1 tal fin, se autoriza al Alcalde, o al funcionario en quien este delegue, a suscribir cualquier escritura
2 pública o instancia registral a tales efectos.

3 **Sección 5ta.:** Al finalizar la servidumbre temporera, el Departamento de Recursos
4 Naturales y Ambientales entregará la propiedad libre de escombros, materiales o productos tóxicos,
5 contaminantes o cualquier otro residuo que se haya producido durante el uso y disfrute de la
6 propiedad.

7 **Sección 6ta.:** El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales solicitará
8 autorización previa del Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, para llevar a cabo
9 alteraciones o modificaciones a la propiedad. En los casos en los que sea autorizada cualquier
10 alteración o modificación, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales será responsable
11 de obtener los permisos correspondientes, conforme a las disposiciones legales aplicables.

12 **Sección 7ma.:** El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales relevará de toda
13 responsabilidad al Municipio Autónomo de San Juan, sus empleados y funcionarios de cualquier
14 reclamación, pleito, demanda, querrela o denuncia que se presente por terceras personas,
15 incluyendo agentes, representantes, empleados u oficiales de las partes, por cualquier causa, daño
16 o negligencia incurrida relacionada con el uso de la propiedad por el Departamento de Recursos
17 Naturales y Ambientales o cualquier entidad, organismo o persona que utilicen la propiedad.

18 **Sección 8va.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
19 otorgar cualquier documento y/o instrumento público que sea necesario, conveniente o incidental
20 a los propósitos de esta Ordenanza.

21 **Sección 9na.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
22 llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan con motivo de
23 esta Ordenanza pertinente a la ejecución del proyecto de control de inundaciones del Río Puerto
24 Nuevo, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún otro asunto particular.

25 **Sección 10ma.:** La propiedad descrita en la Sección 1ra. no podrá ser hipotecada, vendida,
26 cedida ni de otra forma enajenada, y su uso no podrá ser variado, con excepción de lo autorizado

1 en las disposiciones que anteceden en esta Ordenanza. El incumplimiento con cualquiera de las
2 condiciones establecidas en esta ordenanza y/o acuerdo suscrito entre las partes facultará al
3 Municipio Autónomo de San Juan a tramitar la derogación de la Ordenanza, resolución del contrato
4 y devolución de la propiedad. Cualquier petición a esos efectos se realizará por escrito, siendo
5 enviada por correo certificado al Secretario del Departamento de Recursos Naturales y
6 Ambientales. De igual forma, el Municipio Autónomo de San Juan se reserva el derecho a ejercer
7 cualquier acción legal que corresponda para asegurar la devolución de la propiedad.

8 **Sección 11ma.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas
9 de otras por lo que, en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declara
10 inconstitucional, nula, o invalida cualquier parte, párrafo, sección u oración de esta, la
11 determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya
12 inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiese sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las
13 restantes disposiciones.

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

17 **Sección 13ra.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
18 aprobación.