

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

**P. DE R. NÚM. 16
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 la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor

Fecha de presentación: 14 de septiembre de 2021

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE DOS (2) PARCELAS DE TERRENO CONOCIDAS COMO LA PARCELA B-3 DE LA PROP. # 644 Y LA PARCELA G DE LA PROP. # 1495, UBICADAS EN EL SECTOR BECHARA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, A LA COMPAÑÍA EC WASTE, LLC, PARA LA DISPOSICIÓN DE DESPERDICIOS SÓLIDOS; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El inciso (k) del Artículo 2.112 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida
- 2 como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta
- 3 a los municipios a contratar o en cualquier forma entrar en convenios con agencias públicas
- 4 y personas privadas, para el establecimiento de instalaciones de manejo de desperdicios

1 sólidos y para la prestación de servicios relativos a los mismos. Estos contratos o acuerdos
2 podrán proveer para el pago de una compensación u otro cargo basado en el tonelaje actual
3 o proyectado de desperdicios sólidos entregado o acordado para ser entregado por el
4 municipio a la instalación de manejo de desperdicios sólidos. Dichos contratos o acuerdos
5 podrán incluir disposiciones que obliguen al municipio a pagar una compensación o
6 cualquier otro cargo, aunque no se presten los servicios, siempre y cuando no se deba a la
7 negligencia o incumplimiento de las obligaciones del proveedor de dichos servicios.

8 **POR CUANTO:** El referido inciso excluye del requisito de subasta pública el arrendamiento de
9 propiedad municipal. Se dispone que podrán otorgarse por cualquier término de duración
10 los contratos para el establecimiento de instalaciones de manejo de desperdicios sólidos y
11 la prestación de servicios de manejo de desperdicios sólidos y los contratos de
12 arrendamiento de propiedad municipal, mueble e inmueble, incidentales a los contratos
13 para el establecimiento de instalaciones de manejo de desperdicios sólidos y la prestación
14 de servicios de manejo de desperdicios sólidos. Igualmente, estarán excluidos de dicho
15 requisito los contratos para el establecimiento de instalaciones de manejo de desperdicios
16 sólidos y la prestación de servicios relativos a los mismos.

17 **POR CUANTO:** El inciso (k) del Artículo 2.112 del Código Municipal, faculta a los municipios
18 a vender, arrendar, prestar o, de cualquier otra forma, proveer espacio a entidades públicas
19 o a personas o entidades privadas en predios, solares, aceras u otra propiedad municipal,
20 sin necesidad de subasta pública y bajo los términos, condiciones, plazos o cánones, fijos
21 o contingentes, que se estimen más beneficiosos al interés público y al fomento del ornato
22 y del reciclaje, para la ubicación provisional o permanente de recipientes, equipos,
23 estructuras o instalaciones de cualquier naturaleza o propósito, que permita la recolección
24 de desperdicios sólidos y materiales reciclables.

25 **POR CUANTO:** El inciso (l) del referido Artículo 2.112 dispone que, en el caso de los contratos
26 de arrendamiento de propiedad mueble o inmueble incidentales al establecimiento de

1 instalaciones de manejo de desperdicios sólidos y a la prestación de servicios, relativos a
2 los mismos, la Legislatura Municipal podrá autorizar el arrendamiento de propiedad
3 municipal con los términos, condiciones, plazos y cánones que estime sean más
4 beneficiosos al interés público.

5 **POR CUANTO:** El inciso (d) del Artículo 1.039 del Código Municipal faculta a las legislaturas
6 municipales a aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles
7 municipales. De igual forma, el Artículo 2.021 de dicho Código dispone que toda permuta,
8 gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser
9 aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

10 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es dueño de
11 las parcelas de terreno ubicadas en el Sector Bechara, que se describen a continuación:

12 **PARCELA B-3 – Prop. # 644**

13 RÚSTICA antes, hoy URBANA: Parcela de terreno que radica en el
14 Barrio Hato Rey Norte, del término municipal de San Juan, con una cabida
15 de Seis cuerdas con Nueve Mil Seiscientos Cuatro diez milésimas de otra
16 (6.9604 cdas.), equivalentes a dos (2) hectáreas, setenta y tres (73) áreas
17 y cincuenta y siete, punto, tres mil novecientos treinta (57.3930)
18 centiáreas, en lindes: por el Norte, con la Compañía de Fomento Industrial,
19 la Administración de Terrenos (Parcelas “A” y “B-4”); por el Sur, con la
20 Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Municipio de San Juan
21 (Parcela “G”) y la Administración de terrenos (Parcela “B-2”); por el Este,
22 con la Administración de Terrenos (Parcela “B-4”), Municipio de San Juan
23 (Parcela “G”), con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; y por el
24 Oeste, con el Municipio de San Juan (Parcela “G”), la Administración de
25 Terrenos (Parcela “A”), Compañía de Fomento Industrial y la Autoridad
26 de Acueductos y Alcantarillados.

27 Finca 31645, folio 81 del tomo 1102, Río Piedras Norte, Sección Segunda.

28 El Municipio adquirió la parcela mediante la Escritura de Compraventa
29 Núm. 17 del 15 de mayo de 1980, ante el Notario José Eladio Figueroa
30 González.

31 **PARCELA G – Prop. # 1495**

32 RÚSTICA: Parcela de terreno cita en el Barrio Hato Rey Norte del término
33 municipal de San Juan, con una cabida superficial de (39,316.90 m.c.). En
34 lindes por el Norte, en una distancia de 107.37 metros con terrenos del
35 Municipio de San Juan conocido como “‘Centro de Obras Públicas’” y en

1 una distancia de 36.56 metros, con terrenos del Estado Libre Asociado de
2 Puerto Rico (futura Avenida Las Américas); por el Sur, en una distancia
3 de 144.28 metros, con una calle local sin nombre conocido; por el Este,
4 en una distancia de 353.76 metros con el Estado Libre Asociado de Puerto
5 Rico; y por el Oeste, en una distancia de 245.40 metros con la servidumbre
6 de una calle local y en 119.18 metros con terrenos del Municipio de San
7 Juan.

8 Finca 23740 folio 55 del tomo 810 de Rio Piedras Norte, Sección Segunda
9 El Municipio adquirió la parcela mediante la Escritura de Cesión y
10 Traspaso Núm. 35 del 4 de noviembre de 2010, ante el Notario Grace M.
11 Figueroa Irizarry.

12 **POR CUANTO:** La Compañía EC Waste, LLC (en adelante, “EC Waste”), es una corporación de
13 responsabilidad limitada constituida y existente bajo las leyes de Puerto Rico, registrada
14 en el Departamento de Estado de Puerto Rico con el número 4230, que provee servicio de
15 recogido y disposición de desperdicios sólidos en distintas áreas del Municipio, según
16 establecidas mediante contrato.

17 **POR CUANTO:** El Municipio tiene previsto conceder a EC Waste un derecho exclusivo para
18 operar una instalación de procesamiento de residuos voluminosos, C&D y residuos
19 vegetativos en cierta parcela de terreno colindante con la estación de transferencia de San
20 Juan, cuya propiedad tiene una superficie de aproximadamente 39.673 metros cuadrados
21 (en adelante, la “Parcela de Tierra”), sujeto a la obtención del correspondiente permiso del
22 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Gobierno de Puerto Rico, para
23 operar dicha instalación. El número de identificación fiscal de la Parcela de Tierra es 79-
24 062-000-004-62-000.

25 **POR CUANTO:** Específicamente, EC Waste proveerá para la segregación y almacenamiento
26 temporal adecuado de los residuos voluminosos reciclables entregados por el Municipio en
27 la Parcela de Tierra. Estos podrán incluir electrodomésticos sin sustancias agotadoras del
28 ozono (también conocidas como “SAO”), madera, hormigón, residuos vegetativos, metales
29 y otros materiales reciclables acordados por las partes. Además, tras la aprobación de la

1 Legislatura Municipal, el Municipio y EC Waste negociarán los términos y condiciones
2 para el arrendamiento de la Parcela de Tierra.

3 **POR CUANTO:** El Municipio, como parte del análisis de sus costos y beneficios relacionados a
4 los servicios contratados, ha llegado a un acuerdo con EC Waste para el uso de las parcelas
5 de terreno antes descritas a fin de que puedan ser utilizadas para la disposición de
6 desperdicios sólidos.

7 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
8 **PUERTO RICO:**

9 **Sección 1ra.:** Se autoriza el arrendamiento de dos parcelas de terreno conocidas como las
10 parcelas B-3 de la Propiedad # 644 y la Parcela G de la Propiedad # 1495, ubicadas en el Sector
11 Bechara del Municipio Autónomo de San Juan, a la Compañía EC Waste, LLC, para la disposición
12 de desperdicios sólidos. Las parcelas a las que se hace referencia en esta Sección se describen a
13 continuación:

14 **PARCELA B-3 – Prop. # 644**

15 RÚSTICA antes, hoy URBANA: Parcela de terreno que radica en el Barrio Hato
16 Rey Norte, del término municipal de San Juan, con una cabida de Seis cuerdas con
17 Nueve Mil Seiscientos Cuatro diez milésimas de otra (6.9604 cdas.), equivalentes
18 a dos (2) hectáreas, setenta y tres (73) áreas y cincuenta y siete, punto, tres mil
19 novecientos treinta (57.3930) centiáreas, en lindes: por el Norte, con la Compañía
20 de Fomento Industrial, la Administración de Terrenos (Parcelas “A” y “B-4”); por
21 el Sur, con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Municipio de San Juan
22 (Parcela “G”) y la Administración de terrenos (Parcela “B-2”); por el Este, con la
23 Administración de Terrenos (Parcela “B-4”), Municipio de San Juan (Parcela
24 “G”), con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; y por el Oeste, con el
25 Municipio de San Juan (Parcela “G”), la Administración de Terrenos (Parcela
26 “A”), Compañía de Fomento Industrial y la Autoridad de Acueductos y
27 Alcantarillados.

28 Finca 31645, folio 81 del tomo 1102, Río Piedras Norte, Sección Segunda.

29 El Municipio adquirió la parcela mediante la Escritura de Compraventa Núm. 17
30 del 15 de mayo de 1980, ante el Notario José Eladio Figueroa González.

31 **PARCELA G – Prop. # 1495**

32 RÚSTICA: Parcela de terreno cita en el Barrio Hato Rey Norte del término
33 municipal de San Juan, con una cabida superficial de (39,316.90 m.c.). En lindes

1 por el Norte, en una distancia de 107.37 metros con terrenos del Municipio de San
2 Juan conocido como “”Centro de Obras Públicas”” y en una distancia de 36.56
3 metros, con terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (futura Avenida
4 Las Américas); por el Sur, en una distancia de 144.28 metros, con una calle local
5 sin nombre conocido; por el Este, en una distancia de 353.76 metros con el Estado
6 Libre Asociado de Puerto Rico; y por el Oeste, en una distancia de 245.40 metros
7 con la servidumbre de una calle local y en 119.18 metros con terrenos del
8 Municipio de San Juan.

9 Finca 23740 folio 55 del tomo 810 de Rio Piedras Norte, Sección Segunda

10 El Municipio adquirió la parcela mediante la Escritura de Cesión y Traspaso Núm.
11 35 del 4 de noviembre de 2010, ante el Notario Grace M. Figueroa Irizarry.

12 **Sección 2da.:** Se establece el canon de ocho mil dólares (\$8,000) mensuales por concepto
13 del arrendamiento de ambas parcelas a las que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta
14 Resolución. El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, establecerá los términos y
15 condiciones adicionales que resulten necesarios, convenientes y que mejor garanticen el
16 cumplimiento de las disposiciones de esta Resolución.

17 **Sección 3ra.:** Se faculta al Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a firmar todos
18 aquellos documentos relacionados al arrendamiento de las parcelas a las que se hace referencia en
19 esta Resolución, incluyendo, pero sin limitarse, al contrato de arrendamiento propiamente. Dicho
20 contrato podrá ser renovado previa enmienda escrita a esos efectos, firmada por ambas partes.

21 **Sección 4ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere
22 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

23 **Sección 5ta.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas
24 de otras por lo que, si un Tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula
25 o inválida cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará la legalidad
26 o validez de las restantes disposiciones.

27 **Sección 6ta.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
28 aprobación.