

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

ORDENANZA NÚM. 18, SERIE 2021-2022  
APROBADA 21 DE octubre DE 2021  
(P. DE O. NÚM. 9, SERIE 2021-2022)

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.

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

**POR CUANTO:** El Artículo 2.021 del Código Municipal establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal, deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución. El inciso (a) de la referida

disposición exime de los requisitos de subasta pública la venta, cesión, donación o arrendamiento de una propiedad municipal, a favor del Gobierno de Estatal.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.027 del Código Municipal establece que, en casos de cesión al Gobierno Estatal, 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 en que se conceda el usufructo o uso de la propiedad, se deberá otorgar 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:** La Sección 19 del Artículo VI de la Constitución de Puerto Rico establece la política pública del Gobierno de Puerto Rico de conservación eficaz de los recursos naturales, así como el desarrollo y aprovechamiento pleno de los recursos naturales para el beneficio general de las comunidades.

**POR CUANTO:** El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (en adelante, el “DRNA”), creado en virtud de la Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, es el organismo público responsable de poner en vigor e implementar la política pública respecto a la conservación de recursos naturales establecida en la Constitución. Como parte de la implementación de su política pública, el DRNA tiene a su cargo, entre otras, la reglamentación sobre los cuerpos de agua, ríos, así como la conservación de los bosques, preservación de la vida silvestre y marina, designación de santuarios y zonas protegidas y vigilar el uso y protección de las aguas territoriales, la zona-marítimo terrestre, y la prevención y control de inundaciones.

**POR CUANTO:** El DRNA labora activamente con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército del Gobierno de los Estados Unidos (en adelante, el “USACE”, por sus siglas en inglés) en el desarrollo de proyectos para el control de inundaciones en Puerto Rico con fondos

provenientes del gobierno federal. El proyecto para el control de inundaciones del Río Puerto Nuevo es uno de los proyectos emblemáticos de control de inundación actualmente en desarrollo en Puerto Rico (en adelante, el “Proyecto”). La inversión total excede dos mil millones de dólares (\$2,000,000,000), financiados en virtud de la Ley Pública 115-123, conocida como el “*Bipartisan Budget Act of 2018*”, aprobada por el Congreso de los Estados Unidos de América.

**POR CUANTO:** La inversión total aproximada del Proyecto, en esta fase, asciende a un millón quinientos cincuenta y ocho mil dólares (\$1,558,000), 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 Capital, mientras, de manera simultánea se mejora la infraestructura pública, estructuras residenciales y comerciales. Una vez culminada la obra, se estima que el Proyecto provea más de ciento veinticinco millones de dólares (\$125,000,000) en beneficios económicos a la Ciudad, y más de cien (100) años de protección de inundaciones urbanas a más de doscientos cincuenta mil (250,000) residentes. En reconocimiento a los beneficios del Proyecto, desde sus inicios, el Municipio Autónomo de San Juan ha colaborado activamente con el DRNA y el USACE, permitiendo la entrada y uso de propiedades municipales, incluyendo el Complejo Deportivo Las Américas y el Parque Luis Muñoz Marín.

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

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

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

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

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

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

URBANA: Rústica antes, hoy Urbana: Parcela B-5. Parcela de terreno que radica en el Barrio Hato Rey Norte del término municipal de San Juan, con una cabida de 52.5587 cuerdas, equivalentes a 20 hectáreas, 65 áreas y 76.7738 centiáreas; en lindes, por el Norte, con el Caño Martín Peña; por el Sur, con Rosa Fonalledas Córdova y la Administración de Terrenos (Parcela D); por el Este, con terrenos Administración de Terrenos (Administración de Terrenos (Parcela D) y con Rosa Fonalledas Córdova; y por el Oeste, con el Río Piedras Nuevas. Aprobada la segregación por la Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante Informe

número 63-C-210 o la consulta número 63-279-C, aprobado por dicha Junta el 23 de enero de 1963. Se segrega de la finca número 6971.

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

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

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

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

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

**Sección 4ta.:** El Municipio Autónomo de San Juan podrá registrar la servidumbre temporera en el Registro de la Propiedad, Sección San Juan II, si así lo entiende necesario. A tal fin, se autoriza al Alcalde, o al funcionario en quien este delegue, a suscribir cualquier escritura pública o instancia registral a tales efectos.

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

**Sección 6ta.:** El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales solicitará autorización previa del Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, para llevar a cabo alteraciones o modificaciones a la Propiedad. En los casos en los que sea autorizada cualquier

alteración o modificación, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales será responsable de obtener los permisos correspondientes, conforme a las disposiciones legales aplicables.

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

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

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

**Sección 10ma.:** La Propiedad descrita en la Sección 1ra. no podrá ser hipotecada, vendida, cedida ni de otra forma enajenada, y su uso no podrá ser variado, con excepción de lo autorizado en las disposiciones que anteceden en esta Ordenanza. El incumplimiento con cualquiera de las condiciones establecidas en esta ordenanza y/o acuerdo suscrito entre las partes facultará al Municipio Autónomo de San Juan a tramitar la derogación de la Ordenanza, resolución del contrato y devolución de la Propiedad. Cualquier petición a esos efectos se realizará por escrito, siendo enviada por correo certificado al Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. De igual forma, el Municipio Autónomo de San Juan se reserva el derecho a ejercer cualquier acción legal que corresponda para asegurar la devolución de la propiedad.

**Sección 11ma.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras por lo que, en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare

inconstitucional, nula, o inválida cualquier parte, párrafo, sección u oración de esta, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiese sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las restantes disposiciones.

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

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



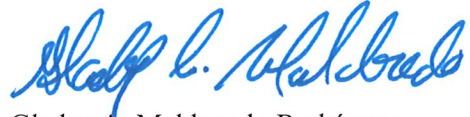
Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

**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 20 de octubre de 2021, que consta de ocho (8) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Margarita Ostolaza Bey, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales.

**CERTIFICO,** además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho (8) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 18, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 20 de octubre de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez  
Secretaria

Aprobada: 21 de octubre de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde