

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

**P. DE O. NÚM. 45
SERIE 2014-2015**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por las señoras Yvette Del Valle Soto, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Yolanda Zayas Santana y los señores Carlos Ávila Pacheco, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Iván O. Puig Oliver, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz y Jimmy Zorrilla Mercado.

Referido a la(s) Comisión(es) de: Gobierno, Ética y Asuntos Internos
y de Urbanismo, Infraestructura y Ambiente

Fecha de presentación: 10 de febrero de 2015

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, HON. CARMEN YULÍN CRUZ SOTO, O EL/LA FUNCIONARIO/A EN QUIEN ESTA DELEGUE, A PUBLICAR UNA SOLICITUD DE PROPUESTAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE CIERTAS PROPIEDADES MUNICIPALES, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE; PARA ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO.

- 1 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de
- 2 Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada,
- 3 (en adelante, la "Ley de Municipios Autónomos"), confiere a los municipios los
- 4 poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades
- 5 correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos, el de

1 poseer y administrar bienes muebles e inmuebles, y disponer de ellos de conformidad
2 a la Ley.

3 **POR CUANTO:** El artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos dispone, entre otras
4 cosas, que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad
5 municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o
6 resolución al efecto. En el caso de la venta o arrendamiento de propiedad municipal,
7 la misma deberá ser hecha mediante procedimientos de subasta o solicitud de
8 propuesta, excepto en los casos que así lo disponga la Ley.

9 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es el dueño en pleno dominio de varias
10 propiedades estratégicamente localizadas dentro del área de Hato Rey y con
11 características idóneas para el desarrollo de proyectos de energía eléctrica mediante
12 el uso de energía solar (fotovoltaica)(en adelante, las "Propiedades"),
13 específicamente el antiguo vertedero municipal en la Avenida Kennedy y el Complejo
14 Deportivo de San Juan.

15 **POR CUANTO:** El alto costo energético es una de las principales cargas económicas que
16 afecta a los residentes, comerciantes e industriales de San Juan y, en especial, a los
17 pequeños y medianos comercios. La dependencia en la generación por medio de
18 derivados de combustibles fósiles produce diversos efectos adversos, principalmente
19 de naturaleza económica y ambiental, entre otros.

20 **POR CUANTO:** La Administración Municipal cree firmemente en la necesidad de que la
21 producción de energía eléctrica se diversifique y que las fuentes de energía
22 renovables vayan paulatinamente sustituyendo las fuentes convencionales a base de
23 combustibles fósiles. La adopción e implementación de una política pública
24 energética basada en tal principio causará un mejor control del costo de producción
25 de electricidad, costos reducidos por el uso de energía eléctrica y la reducción
26 significativa en la generación de sustancias contaminantes al aire. El desarrollo de

1 plantas generadoras de energía renovable es también un elemento esencial para el
2 desarrollo de una economía moderna basada en tecnologías "verdes".

3 **POR CUANTO:** Además, la ubicación de tales desarrollos en las Propiedades le permitirá al
4 Municipio dedicar los bienes inmuebles municipales, cuya utilidad o capacidad de
5 generar ingresos es inexistente o limitada, a usos productivos.

6 **POR CUANTO:** En pleno uso de sus prerrogativas y facultades, la Administración Municipal
7 ha determinado beneficioso para el interés público celebrar un procedimiento de
8 solicitud de propuestas para el arrendamiento de las Propiedades para el desarrollo
9 de proyectos de generación de energía renovable.

10 **POR CUANTO:** El Municipio emprende el procedimiento de solicitud de propuestas con los
11 siguientes propósitos: (i) hacer uso más eficaz de un activo municipal; (ii) promover
12 la participación del sector privado en el desarrollo y administración de instalaciones
13 que redunden en un beneficio para los residentes y comercios del Municipio; (iii)
14 acceder al capital y a la experiencia de una entidad del sector privado capaz de
15 financiar y acometer exitosamente el desarrollo y operación del proyecto en las
16 Propiedades; y (iv) maximizar la capacidad de las Propiedades para generar actividad
17 económica, crear empleos y generar nuevas fuentes de ingreso para el Municipio.

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

20 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
21 Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a llevar a cabo la celebración de un
22 procedimiento de Solicitud de Propuesta ("RFP") para otorgar un derecho de arrendamiento
23 de, y/u otorgar derecho de superficie y servidumbres de paso necesarias con respecto a, dos
24 parcelas de terreno en el Antiguo Vertedero Municipal y a una parcela de terreno en el
25 Complejo Deportivo. La cabida de las parcelas en el Antiguo Vertedero Municipal estará
26 limitada por el perímetro de la superficie superior de cada uno de los dos sistemas de relleno
27 sanitario y otros elementos técnicos a ser evaluados por cada Proponente, tales como el

1 nivel de asentamiento del suelo y necesidad de área, según capacidad de producción a ser
2 instalada. La cabida de la parcela de terreno en el Complejo Deportivo no será mayor de
3 cuatro (4.0) cuerdas, la cual deberá estar localizada en el lado sur del Coliseo Roberto
4 Clemente.

5 **Sección 2da.:** Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa, o
6 el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a otorgar derecho de arrendamiento y/o derecho de
7 superficie y servidumbres de paso con respecto a una o ambas Propiedades a las que se
8 hace referencia en la sección primera (1ra.) de esta ordenanza, a la/las entidad/es
9 seleccionada/s como parte del procedimiento de Solicitud de Propuestas. Ello con el
10 propósito de llevar a cabo el desarrollo de proyectos de generación de energía renovable.

11 **Sección 3ra.:** El término del Contrato será de veinte (20) años a partir de la
12 obtención del permiso de uso del proyecto, a partir de la fecha que es dieciocho (18) meses
13 después de la fecha de obtención del permiso de construcción o veinticuatro (24) meses
14 desde la firma del contrato de arrendamiento, lo que ocurra primero.

15 **Sección 4ta.:** Se faculta a la Alcaldesa o al funcionario o funcionaria en quien esta
16 delegue a, a su discreción, adjudicar el procedimiento de solicitud de propuesta para ambas
17 Propiedades a un mismo Proponente, cuando así lo estime necesario y/o conveniente y en
18 provecho al interés público.

19 **Sección 5ta.:** Al finalizar el término del arrendamiento, el/los Proponente/s
20 seleccionado/s será/n responsable de remover, a su propio costo, toda estructura construida
21 en las Propiedades y de devolver las Propiedades a la condición en la que se encontraban al
22 momento de entrar en posesión de estas. A tales efectos, al momento de otorgar el
23 Contrato, el/los Proponente/s deberá/n proveer una fianza por el costo total de remover las
24 estructuras y devolver la Propiedad a su condición original.

25 **Sección 6ta.:** Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue,
26 a establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios y/o
27 convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza, incluyendo el canon a

1 ser pagado por el arrendamiento y/o derecho de superficie. Los Proponentes deberán basar
2 sus ofertas económicas, como mínimo, en un canon que refleje el justo valor de mercado de
3 las Propiedades, basado en el uso contemplado para las mismas, según esta Ordenanza y el
4 alcance de la propuesta presentada. La oferta económica también podrá tener elementos
5 adicionales, tales como regalías por concepto de ingresos generados por la venta de
6 electricidad u otros conceptos.

7 **Sección 7ma.:** Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue,
8 a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales que surjan de la
9 exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitido la autorización
10 expresa de algún asunto en particular en la misma.

11 **Sección 8va.:** Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue,
12 a otorgar cualesquiera documentos o instrumentos que sean necesarios e incidentales a los
13 propósitos de esta Ordenanza.

14 **Sección 9na.:** Las disposiciones de esta Ordenanza se considerarán independientes y
15 separadas unas de las otras, por lo cual, en el caso de que un tribunal competente declare
16 inconstitucional, nula o invalida cualquier sección, disposición, párrafo, oración o cláusula,
17 tal determinación no afectará la validez de las demás disposiciones de esta Ordenanza.

18 **Sección 10ma.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que en todo o en parte
19 resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiera tal
20 incompatibilidad.

21 **Sección 11ma.:** Esta Ordenanza comenzara a regir inmediatamente después de su
22 aprobación.