

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 98, SERIE 2022-2023
APROBADA 29 DE JUNIO DE 2023
(P. DE R. NÚM. 105, SERIE 2022-2023)**

Fecha de presentación: 8 de junio de 2023

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A OTORGAR MEDIANTE CONTRATO DE DELEGACIÓN DE FONDOS A LA ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO, *PARA LA NATURALEZA, INC.*, LA CANTIDAD DE HASTA DOS MILLONES DE DÓLARES (\$2,000,000.00) PARA SER UTILIZADOS PARA CUBRIR PARTE DE LOS COSTOS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS ETAPAS I, II Y III DEL PROYECTO DEL ANTIGUO ACUEDUCTO DEL RÍO PIEDRAS, DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN ESTA RESOLUCIÓN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 2.033 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, “el Código Municipal”), faculta a los municipios a ceder o donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad.

POR CUANTO: El Capítulo XX de la Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código Administrativo del Municipio de San Juan” (en adelante, el “Código Administrativo”), contiene el “Reglamento sobre las Normas para Realizar Donativos a Entidades Sin Fines de Lucro y a Personas o Jóvenes Indigentes” (en adelante, el “Reglamento”). Mediante este Reglamento se establecen las normas y requisitos para

que la Oficina de Servicios al Ciudadano del Municipio de San Juan evalúe y tramite las solicitudes de donativos de personas o jóvenes indigentes. Además, se establecen las normas y requisitos para que el Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”), a través de la unidad administrativa concerniente, evalúe y tramite las solicitudes de donativos de entidades sin fines de lucro.

POR CUANTO: De acuerdo con el Artículo 20.004 del Reglamento, este será aplicable a cualquier entidad no partidista, organizada de acuerdo con las leyes del Gobierno de Puerto Rico, que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad. También aplicará a toda persona o joven indigente residente del Municipio que solicite un donativo para atender necesidades auténticas y específicas de salud, educación, vivienda, deportes, asistencia en situación de emergencia o desastre natural.

POR CUANTO: En lo pertinente, el Artículo 20.101 del Reglamento identifica como actividades elegibles aquellas de interés público que promuevan el bienestar de índole social, económica, educativa, cultural, deportivo o salud, de la ciudadanía. De acuerdo con dicho Artículo, “[l]os fondos podrán utilizarse en actividades tales como: construcción o mejoras de estructuras o instalaciones en las cuales se brinda un servicio a la comunidad; para brindar servicios directos a la ciudadanía; para la compra de equipo o materiales, o para llevar a cabo actividades especiales de interés público”.

POR CUANTO: *Para La Naturaleza, Inc.*, (en adelante, “PLN” o la “Entidad”) es una corporación doméstica sin fines de lucro, inscrita en el Departamento de Estado de Puerto Rico con el Número de Registro 63294. De acuerdo con su Certificado de Incorporación, la Entidad opera exclusivamente con propósitos caritativos y es unidad operacional del Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico. Ambas entidades son organizaciones privadas sin fines de lucro con el propósito de proteger la naturaleza a través de grandes transformaciones sociales y económicas. El Fideicomiso lleva funcionando más de cinco décadas y su misión

es conservar los recursos naturales y culturales de Puerto Rico mediante la protección ambiental, la restauración de hábitats y lugares históricos, y el desarrollo sostenible de la comunidad.

POR CUANTO: Como brazo operacional del Fideicomiso, PLN gestiona y administra los proyectos y programas que envuelven directamente a los ciudadanos en los esfuerzos de conservación, a través de experiencias transformadoras con la naturaleza que fomenten un sentido de responsabilidad hacia los ecosistemas naturales. PLN administra múltiples centros de visitantes y áreas naturales protegidas a través de Puerto Rico, incluyendo Hacienda Buena Vista en Ponce, Hacienda La Esperanza en Manatí y la reserva natural Cabezas de San Juan en Fajardo, entre otras. En 2016, el PLN recibió ochenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y un (84,481) visitantes y seis mil cuatrocientos ochenta (6,480) voluntarios aportaron setenta y cinco mil setenta y un (75,071) horas de trabajo a la organización.

POR CUANTO: La Entidad se encuentra desarrollando el Proyecto de restauración del Antiguo Acueducto del río Piedras (el "Proyecto"), el cual consta de tres fases o etapas: 1) Zona I: rehabilitación histórica de edificios y cuencas hidrográficas, acuario, oficinas, espacios públicos, tienda y cafetería; 2) Zona II: laboratorios, edificio administrativo, residencia, espacios públicos adicionales y vivero; Zona III: Restauración del río Piedras, azud y caminos.

POR CUANTO: Se estima que, una vez restaurado, el Antiguo Acueducto y el Centro de Visitantes atraerán una gran cantidad de visitantes y voluntarios que podrán aumentar su apreciación y participarán activamente de la conservación y preservación de este recurso histórico, situado en el último meandro natural del río Piedras en la Cuenca de San Juan, una cuenca urbana contenida en su totalidad en el área metropolitana de San Juan.

POR CUANTO: Con el Proyecto se contempla convertir el área en un campus activo que destacará la relación entre la historia y el agua. En él, se podrán realizar simultáneamente diversas

actividades en torno a la investigación, la educación, al turismo ecológico, la recreación, el desarrollo comunitario, y el compromiso y participación ciudadana. Algunas actividades incluirán educación ambiental y el aprendizaje informal de STEM a través del involucramiento de las personas en la protección y restauración de cuencas. Todo el campus se concibe como un meandro escénico transitable con espacios públicos y arte público. Habrá un enlace entre la naturaleza, maquinaria, arte, agua y las personas, lo que convertirá el lugar en un destino a ser visitado. Esto a su vez, promoverá el desarrollo económico del sector.

POR CUANTO: PLN operará las instalaciones y, a través de sus programas de conservación y preservación, ocupará la mayor parte del espacio. Los restantes edificios rehabilitados servirán al público para experimentar y disfrutar de esta maravilla mecánica. Habrá espacio administrativo para PLN y espacio de investigación para los proyectos colaborativos que lleve a cabo la organización con organismos tales como el Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los EE. UU., la *National Science Foundation*, universidades y organizaciones sin fines de lucro. Con el Proyecto se añade una atracción única, histórica, cultural y natural a la lista de lugares y atracciones turísticas de San Juan, a la vez que se preserva un activo histórico, cultural y ambiental.

POR CUANTO: Tanto la Administración Municipal de San Juan, como PLN, reconocen la importancia de unir esfuerzos para apoyar y adelantar el conocimiento, la protección de nuestros recursos, nuestro acervo histórico, la educación y la conservación del medio ambiente en Puerto Rico para disfrute de futuras generaciones. En consideración a lo anterior, el Municipio ha determinado colaborar en la realización de este proyecto y autorizará la asignación de la cantidad de hasta dos millones de dólares (\$2,000,000.00) para ser utilizados para cubrir parte de los costos de las etapas I, II y III, de acuerdo con los parámetros establecidos en esta resolución.

**POR TANTO: RESUÉLVASE 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 en que este delegue, a otorgar mediante Contrato de Delegación de Fondos a la entidad sin fines de lucro, *Para La Naturaleza, Inc.*, la cantidad de hasta dos millones de dólares (\$2,000,000.00) para ser utilizados para cubrir parte de los costos de construcción de las etapas I, II y III del Proyecto del Antiguo Acueducto de Río Piedras. El Explicativo del Proyecto se incluye como parte integral de esta Resolución como Anejo I.

Sección 2da.: La Entidad, como requisito indispensable para la asignación de los fondos dispuestos en esta Resolución, otorgará un Contrato de Delegación de Fondos con el Municipio en el cual se establecerán los términos y condiciones bajo los cuales se realiza la asignación de fondos objeto de esta Resolución. Entre los términos, es condición fundamental incluir que la Entidad garantizará al Municipio el uso gratuito de las facilidades para llevar a cabo actividades oficiales o auspiciadas por el Municipio, previa notificación a esos fines. Además, será requisito que se establezca como prioridad a los miembros de las comunidades del Municipio para la participación de los programas de la Entidad, se establecerá que habrá uso comunitario libre de costo. Adicionalmente, el Municipio, previa notificación, podrá requerir el uso de las facilidades para cualquier propósito que adelante su política pública o cumpla con un fin público legítimo de este. La entidad no podrá utilizar los fondos para otros propósitos tales como gastos de nómina o administrativos, sino únicamente para gastos de construcción.

Sección 3ra.: Los pagos se realizarán mediante certificación y, en todo caso, previa entrega de aquellos documentos que sean requeridos por las oficinas y departamentos que componen el Área de Operaciones e Ingeniería del Municipio de San Juan, la Oficina de Gerencia y Presupuesto y la Oficina de Finanzas Municipales. La aportación no podrá exceder la cantidad de dinero autorizada para desembolso.

Sección 4ta.: El Municipio no desembolsará dinero alguno por concepto de la asignación de fondos autorizada por esta Resolución hasta tanto la Entidad entregue toda la documentación que se le requiera por el Municipio al amparo de las leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes y aplicables, incluyendo, pero no limitado a, toda la documentación que se dispone en el Artículo 20.102 de la Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código Administrativo del Municipio de San Juan”.

Sección 5ta.: La Entidad depositará los fondos cuya asignación se autoriza mediante esta Resolución en una cuenta bancaria independiente de cualesquiera otros fondos disponibles y llevará un sistema de contabilidad adecuado que permita al Municipio identificar y supervisar el uso de los fondos asignados únicamente para los propósitos autorizados mediante esta Resolución.

Sección 6ta.: La Entidad rendirá al Alcalde y a la Legislatura Municipal, no más tarde de los treinta (30) días siguientes de haberse agotado la totalidad de fondos asignados para los propósitos autorizados en esta Resolución, o no más tarde del 30 de junio de 2024, lo que ocurra primero, un informe detallado que describa el uso dado a dichos fondos, conforme dispone el Artículo 20.107 del “Reglamento sobre las Normas para Realizar Donativos a Entidades Sin Fines de Lucro y a Personas o Jóvenes Indigentes”, contenido en el Capítulo XX de la Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código Administrativo del Municipio de San Juan”. Además, reintegrará al Municipio los fondos sobrantes, si los hubiere, una vez terminado el propósito indicado. En caso de que los fondos obligados, o partes de estos, sean utilizados durante el año fiscal 2024-2025, la Entidad también someterá el informe requerido por el referido Artículo 20.107 para dicho año fiscal.

Sección 7ma.: La Oficina de Gerencia y Presupuesto del Municipio, solo en situaciones excepcionales, podrá otorgar una prórroga respecto al término indicado en la Sección 6ta. de esta Resolución. Para ello, la entidad presentará una solicitud por escrito, no más tarde del 30 de junio de 2024, en la que exprese la razón para requerir tiempo adicional e indicará la fecha en la que contempla culminar con dicho requisito.

Sección 8va.: Se autoriza al Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto y a la Directora de la Oficina de Finanzas del Municipio a identificar y asignar los fondos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Resolución. Dichos fondos podrán ser asignados del Fondo Ordinario, así como de aportaciones de programas federales, según cualifique el proyecto de acuerdo con las regulaciones que rijan los mismos.

Sección 9na.: La Directora de la Oficina de Finanzas del Municipio no autorizará desembolso alguno bajo lo dispuesto en esta Resolución si no le consta que la Entidad haya autorizado por escrito el acceso a cualquier cuenta, documento, libro, papel, evidencia de gasto u otra documentación pertinente, por parte o a requerimiento del Auditor del Municipio.

Sección 10ma.: Se autoriza al Alcalde, o al funcionario en quien este delegue, a establecer aquellas condiciones adicionales y realizar aquellas transacciones accesorias que sean necesarias o convenientes de acuerdo a la Exposición de Motivos de esta Resolución y los propósitos de política pública que la motivan.

Sección 11ra.: 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 12da.: Esta Resolución 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 21 de junio de 2023, que consta de ocho (8) 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, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Héctor R. Ramos Díaz, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris

Rivera Ramírez, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo, Joel Vázquez Rosario 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.

PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho (8) páginas de que consta la Resolución Núm. 98, Serie 2022-2023, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 21 de junio de 2023.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 29 de junio de 2023.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde

ESOS AS NUI

ANTIGUO ACUEDUCTO DE RIO PIEDRAS – SAN JUAN WATERWORKS

San Juan, Puerto Rico

Project Sponsors

The Puerto Rico Conservation Trust and its operational unit Para la Naturaleza (PLN) are private, non-profit organizations with the purpose of protecting nature through major social and economic transformations. The Trust has been operating for more than five decades. Its mission is to conserve natural and cultural resources in Puerto Rico through land protection, environmental education and interpretation, habitat and historic restorations, and sustainable community development. As the operational arm of the Trust, PLN manages the projects and programs which directly involve citizens in conservation efforts through transformative experiences with nature that encourage a sense of responsibility towards natural ecosystems. PLN manages multiple visitor centers and natural protected areas throughout Puerto Rico, including Hacienda Buena Vista in Ponce, Hacienda La Esperanza Nature Reserve in Manatí and Cabezas de San Juan Nature Reserve in Fajardo, among others. In 2016, PLN received 84,481 visitors and 6,480 volunteers contributed 75,071 hours of work to the organization.

Project Description

The restored Antiguo Acueducto de río Piedras and Visitor Center will attract an estimate of 30,000 visitors and volunteers from the Islands of Puerto Rico and abroad. Visitors will be able to enhance their appreciation and actively participate in the conservation and preservation of this historical resource, located in the last natural



meander of the río Piedras river in the San Juan Watershed, an urban watershed fully contained within the metropolitan area of San Juan.

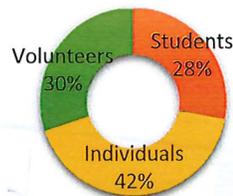
The Antiguo Acueducto de río Piedras and Visitor Center will be an active campus highlighting the relationship between history and water. It will be able to simultaneously accommodate various activities revolving around tourism, research, education, community development, citizen engagement and recreation. Some activities will include community environmental outreach and education, informal STEM learning through citizen science, and citizen engagement in watershed protection and restoration.

PLN will operate the facility and through its conservation and preservation programming will occupy most of the space. The remaining refurbished historic buildings will service the audiences as they

experience this mechanical marvel. There will be administrative space for PLN and research space for collaborative projects the organization is conducting with agencies such as U.S. Fish and Wildlife Service, National Science Foundation, universities, and nonprofits. Featured educational spaces in varying sizes will promote a thorough visitors' experience.

Based on Para la Naturaleza's reservations and volunteer program databases, the following chart estimates the expected percentages of visitors by type that will visit the Antiguo Acueducto de río Piedras and Visitor Center.

**Expected Percentages of Visitors by Type
Antiguo Acueducto de río Piedras**

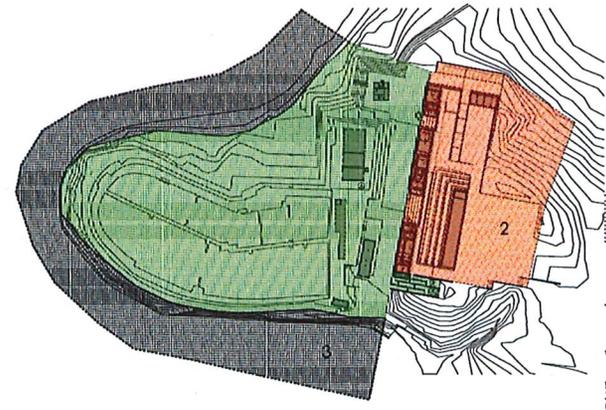


The entire campus is envisioned as a walkable scenic meander itself with public spaces and public art. There will be a communion of nature, machinery, art, water, and people as this becomes a destination place for locals and tourist alike. Anticipated impact of project include:

- 1) Provide improved access to natural areas for the immediate local community, students at the University of Puerto Rico, city dwellers and the broader San Juan metro area.
- 2) Add a unique, historic, cultural, and natural attraction to the list of San Juan tourist sites and features thereby broadening the appeal of San Juan as an interesting destination for local and off island visitors.
- 3) Preserve a deteriorating historic, cultural, and environmental asset.

The project will be built in three phases:

- Zone I: Historical Rehabilitation of buildings and water basins, Aquarium, offices, public spaces, store and coffee shop.
- Zone II: Laboratories, administrative building, residence, additional public spaces and nursery.
- Zone III: Restoration of the rio Piedras river, weir and pathways.



Project Readiness

- Zone I – Construction plans in process, location query approved.
- Zone II – Schematic plans have been finalized.
- Zone III – Site control in process and concept drawings have been developed.

Financing Structure

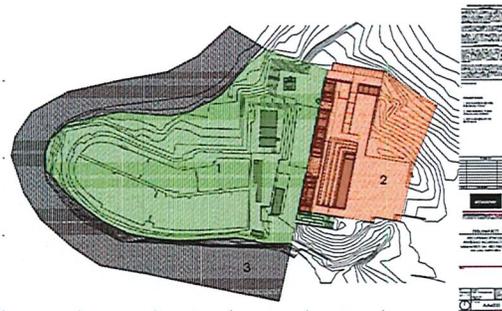
The project will engage various entities to finance, develop and operate the San Juan Waterworks facilities. These include the Puerto Rico Conservation Trust Fund (Trust), Para la Naturaleza (PLN) and a newly formed taxable LLC entity, San Juan Waterworks LLC which will be 100% owned by the Trust, will be the Qualified Active Low-Income Community Business (QALICB) in the NMTC transaction and receive tax credits from PR Tourism Company and other federal funds.

DEVELOPMENT SOURCES AND USES BASED ON COST ESTIMATES SAN JUAN WATERWORKS - TOTAL PROJECT (ZONE I & II)

DATE: January 28, 2023

USES	
ACQUISITION COSTS	
Acquisition	\$ 219,600
Off-Site Work	\$ -
SUBTOTAL ACQUISITION COSTS	\$ 219,600
CONSTRUCTION COSTS	
Construction	\$ 16,592,088
Construction Gen Req/OH/Profit	\$ 5,299,055
Contingency	\$ 2,430,032
SUBTOTAL CONSTRUCTION COSTS	\$ 24,321,176
OTHER DEVELOPMENT COSTS	
Architecture	\$ 2,918,542
Engineering/Survey	\$ 131,000
Environmental	\$ 75,000
Program Fees	\$ 2,058,047
Insurance	\$ 66,883
Professional Fees/Reports	\$ 780,250
FF&E	\$ 200,000
Adm Permits & Fees	\$ 1,665,104
Project Legal	\$ 584,826
Title and Recording	\$ 4,000
Reserve/Escrows	\$ 559,000
Contingency	\$ 379,075
Tax Credit fees	\$ -
SUBTOTAL OTHER DEVELOPMENT COSTS	\$ 9,421,727
ACQUISITION COSTS	\$ 219,600
CONSTRUCTION COSTS	\$ 24,321,176
OTHER DEVELOPMENT COSTS	\$ 9,421,727
TOTAL DEVELOPMENT COST	\$ 33,962,503

SOURCES	
Bridge Loan /Tourism Tax Credits	\$ 11,954,801
NMTC Equity	\$ 6,177,600
TOTAL CREDITS	\$ 18,132,401
Land - PLN	\$ -
CDBG-DR City Revitalization	\$ 2,000,000
CDBG-DR Loan	\$ 10,804,601
Capital Campaign and private grants	\$ 3,025,501
TOTAL OTHER SOURCES	\$ 15,830,102
TOTAL SOURCES	\$ 33,962,502



DEVELOPMENT SOURCES AND USES BASED ON COST ESTIMATES SAN JUAN WATERWORKS - ZONE I

DATE: January 28, 2023

USES	
ACQUISITION COSTS	
Acquisition	\$ 219,600
Off-Site Work	\$ -
SUBTOTAL ACQUISITION COSTS	\$ 219,600
CONSTRUCTION COSTS	
Construction	\$ 8,944,818
Construction Gen Req/OH/Profit	\$ 3,101,093
Contingency	\$ 1,445,509
SUBTOTAL CONSTRUCTION COSTS	\$ 13,491,421
OTHER DEVELOPMENT COSTS	
Architecture	\$ 1,618,971
Engineering/Survey/Studies	\$ 74,500
Environmental	\$ 65,000
Program Fees	\$ 1,031,219
Insurance	\$ 37,101
Professional Fees/Reports	\$ 414,500
FF&E	\$ 100,000
Developer Fee, Adm Permits & Fees	\$ 1,359,432
Project Legal	\$ 292,413
Title and Recording	\$ 2,000
Reserve/Escrows	\$ 559,000
Contingency	\$ 204,649
SUBTOTAL OTHER DEVELOPMENT COSTS	\$ 5,758,785
ACQUISITION COSTS	\$ 219,600
CONSTRUCTION COSTS	\$ 13,491,421
OTHER DEVELOPMENT COSTS	\$ 5,758,785
TOTAL DEVELOPMENT COST	\$ 19,469,806

SOURCES	
Bridge Loan /Tourism Tax Credits	\$ 6,853,372
NMTC Equity	\$ 3,541,455
TOTAL CREDITS	\$ 10,394,827
Land	\$ -
CDBG-DR City Revitalization	\$ 2,000,000
CDBG-DR Loan or Additional Gap	\$ 5,007,522
Capital Campaign and private grants	\$ 2,067,457
TOTAL OTHER SOURCES	\$ 9,074,979
TOTAL SOURCES	\$ 19,469,806

