

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

**ORDENANZA NÚM. 40 , SERIE 2014-2015
APROBADO 13 DE MARZO DE 2015
P. DE O. NÚM. 45
SERIE 2014-2015**

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, CON EL FIN DE DESARROLLAR PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE; Y PARA ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO Y CUALQUIER OTRO DERECHO.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, según enmendada (en adelante, la "Ley de Municipios Autónomos"), confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellas la facultad de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles, y disponer de ellos de conformidad a la ley.

POR CUANTO: El artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos dispone, entre otras cosas, que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. En el caso de la venta o arrendamiento de propiedad municipal,

yes
J
af.

la misma deberá ser hecha mediante procedimientos de subasta o solicitud de propuesta, excepto en los casos que así lo disponga la ley.

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

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

POR CUANTO: La Administración Municipal cree firmemente en la necesidad de que la producción de energía eléctrica se diversifique y que las fuentes de energía renovables vayan paulatinamente sustituyendo las fuentes convencionales a base de combustibles fósiles. La adopción e implementación de una política pública energética basada en tal principio causará un mejor control del costo de producción de electricidad, costos reducidos por el uso de energía eléctrica y la reducción significativa en la generación de sustancias contaminantes al aire. El desarrollo de plantas generadoras de energía renovable es también un elemento esencial para el desarrollo de una economía moderna basada en tecnologías "verdes".

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

POR CUANTO: En pleno uso de sus prerrogativas y facultades, la administración municipal de San Juan ha determinado beneficioso para el interés público celebrar un

procedimiento de solicitud de propuestas para el arrendamiento de las Propiedades para el desarrollo de proyectos de generación de energía renovable.

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

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a llevar a cabo la celebración de un procedimiento de Solicitud de Propuestas conforme al Reglamento de Subastas y Solicitud de Propuestas del Municipio Autónomo de San Juan, para otorgar un derecho de arrendamiento u otorgar derecho de superficie y servidumbres de paso necesarias con respecto a dos parcelas de terreno en el antiguo vertedero municipal localizado en la Av. Kennedy y a una parcela de terreno en el Complejo Deportivo del Municipio localizado en Hato Rey (referidas en adelante, en conjunto, como las "Propiedades"). La cabida de las parcelas en el antiguo vertedero municipal estará limitada por el perímetro de la superficie superior de cada uno de los dos sistemas de relleno sanitario y otros elementos técnicos a ser evaluados por cada proponente, tales como el nivel de asentamiento del suelo y necesidad de área, según capacidad de producción a ser instalada. La cabida de la parcela de terreno en el Complejo Deportivo no será mayor de cuatro (4.0) cuerdas, la cual deberá estar localizada en el lado sur del Coliseo Roberto Clemente.

yes
f

af.

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

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

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

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

Sección 6ta.: Se autoriza a la alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza, incluyendo el canon a ser pagado por el arrendamiento y/o derecho de superficie. Los proponentes deberán basar sus ofertas económicas, como mínimo, en un canon que refleje el justo valor de mercado de las Propiedades, basado en el uso contemplado para las mismas, según esta ordenanza y el alcance de la propuesta presentada. La oferta económica también podrá tener elementos

adicionales, tales como regalías por concepto de ingresos generados por la venta de electricidad u otros conceptos.

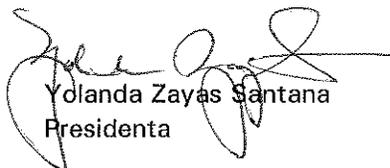
Sección 7ma.: Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitido la autorización expresa de algún asunto en particular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

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

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

Sección 10ma.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

Sección 11ma.: Esta ordenanza comenzara a regir inmediatamente después de su aprobación.


Yolanda Zayas Santana
Presidenta

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que éste es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de febrero de 2015, que consta de seis páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Carlos Ávila Pacheco, Yvette del Valle Soto, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Jimmy Zorrilla Mercado, y la presidenta, señora Yolanda Zayas Santana, con los votos en contra de las señoras Sara de la Vega

yo
f

af.

Ramos, Elba Vallés Pérez y el señor Adrián González Costa y constando haber estado debidamente excusados la señora Claribel Martínez Marmolejos y el señor Iván O. Puig Oliver.

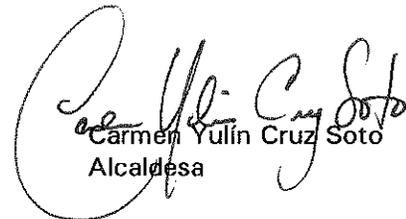
CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis páginas de que consta la Ordenanza Núm. 40, Serie 2014-2015, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 13 de marzo de 2015.


Carmen E. Arraza González
Secretaria

Aprobada:

13 de marzo de 2015


Carmen Yulin Cruz Soto
Alcaldesa