

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Ordenanza Número 31

(Proyecto Núm. 82)

Presentada por: Administración

Serie: 2024-2025

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO OTORGUE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA COMPAÑÍA CONSOLIDATED WASTE SERVICES, LLC, CON RELACIÓN A LA FINCA NÚMERO 22198, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, DONDE UBICA LA ESTACIÓN DE TRASBORDO Y LA PLANTA DE RECICLAJE; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, establece en su Artículo 1.008, los poderes de los municipios. Entre los poderes enumerados este artículo, se incluye el de "[p]oseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a este Código Municipal";

POR CUANTO: El Artículo 1.018 de la Ley Núm. 107-2020, supra, establece las facultades, deberes y funciones generales del Alcalde. El inciso (g) de dicho artículo, faculta al Alcalde a "[a]dministrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia";

POR CUANTO: El Artículo 2.021 de la mencionada Ley, establece que, "[t]oda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto";

POR CUANTO: Por otra parte, El Artículo 2.112(k), autoriza a los municipios a "contratar o en cualquier forma entrar en convenios con agencias públicas y personas privadas, para el establecimiento de instalaciones de manejo de desperdicios sólidos y para la prestación de servicios relativos a los mismos."

POR CUANTO: Asimismo, el Artículo 2.112(k), excluye del requisito de subasta pública "los contratos de arrendamiento de propiedad municipal, mueble e inmueble, incidentales a los contratos para el establecimiento de instalaciones de manejo de desperdicios sólidos y la prestación de servicios de manejo de desperdicios sólidos".

POR CUANTO: En lo que respecta a los contratos incidentales al establecimiento de instalaciones de manejo de desperdicios sólidos y a la prestación de servicios relativos a los mismos, el Artículo 2.112 (l), provee que "la Legislatura Municipal podrá autorizar el arrendamiento de propiedad municipal con los términos, condiciones, plazos y cánones que estime sean más beneficiosos al interés público";

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo ("Municipio" o "Municipio de Guaynabo") es dueño de la propiedad donde ubica el antiguo sistema de relleno sanitario de Guaynabo ("SRS") localizado en el Expreso PR-834, Km. 3.8, Sector La Muda, del

Municipio de Guaynabo. El SRS tiene un área aproximada total de treinta y seis (36) cuerdas y estuvo recibiendo desperdicios sólidos municipales aproximadamente desde el 1973 hasta el 2008. Dentro de la facilidad del SRS, el Municipio cuenta con una Planta de Reciclaje y una Estación de Trasbordo de Desperdicios Sólidos No Peligrosos;

POR CUANTO: Bajo la Solicitud de Propuestas 25-RFP-002, el Municipio solicitó propuestas de entidades responsables, capacitadas y con experiencia para ofrecer Servicios de Operación de la Estación de Trasbordo, de la Planta de Reciclaje, y de las Labores Post-Cierre de su Sistema de Relleno Sanitario, por el término de diez (10) años.

POR CUANTO: Los servicios objeto de la Solicitud de Propuestas 25-RFP-002 son cónsonos con la política pública del Municipio de Guaynabo de cumplir con la reglamentación estatal y federal sobre la disposición y manejo responsable de desperdicios sólidos. La toma de medidas para conservar el ambiente es una de las prioridades del Municipio y, por ello, se ha implementado un sistema de reciclaje amplio ante su compromiso con la conservación y desarrollo del ambiente que, a su vez, beneficia los mejores intereses públicos, de cara a promover la salubridad y el desarrollo económico en nuestra Ciudad.

POR CUANTO: Luego de completar el proceso, la Junta de Subastas adjudicó la buena pro de la Solicitud de Propuestas 25-RFP-002, a Consolidated Waste Services, LLC (ConWaste), por ser un licitador responsable y haber presentado una oferta económicamente razonable y competitiva que responde a las necesidades del Municipio;

POR CUANTO: Conforme a lo anterior, y a los fines de facilitar los servicios que ConWaste llevará a cabo de conformidad con la adjudicación de la Solicitud de Propuestas 25-RFP-002, resulta necesario arrendarle la Finca Número 22198, propiedad del Municipio, donde ubica la Estación de Trasbordo y la Planta de Reciclaje objeto de dicho RFP, la cual se describe a continuación:

Rústica: BARRIO RIO de Guaynabo. Solar: Cabida: 240,275.9774 Metros Cuadrados. Descripción del Remanente: Parcela de terreno que radica en los Barrios RIO y MAMEY del término municipal de GUAYNABO, Puerto Rico, con una cabida superficial de 61.1328 cuerdas equivalentes a 240,275.9774 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la finca principal, el Río Guaynabo, Guaynabo Ready Mix Corporation, Fraternidad Alpha Phi Sigma y Juan Pedroza; por el Sur, con la finca principal y terrenos de Julio Rosario; por el Este, con el Río Guaynabo, la finca principal y la Carretera Estatal número 1; y por el Oeste, con terrenos pertenecientes a Guaynabo Ready Mix Corporation, Air Products of Puerto Rico, Fraternidad Alpha Phi Sigma, Félix Baerga, Juan Pedroza, Secundina Torres y Marcelina De Jesús. Es el remanente de esta finca luego de la segregación de una parcela según nota al margen de la inscripción tercera. Según inscripción cuarta (4).

POR CUANTO: La Administración Municipal está convencida del fin público que persigue la contratación de ConWaste. Como consecuencia de ello, resulta necesario arrendarle, la Finca Número 22198, propiedad del Municipio, donde ubica la Estación de Trasbordo y la Planta de Reciclaje, por el término del contrato de servicios, así como los bienes muebles relacionados con dicha propiedad y los servicios que prestará ConWaste bajo la Solicitud de Propuestas 25-RFP-002 que le fue adjudicada.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO:**

Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde o a su representante autorizado para que a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, otorgue un contrato de arrendamiento con la compañía Consolidated Waste Services, LLC, con relación a la Finca Número 22198, propiedad del Municipio, donde ubica la Estación de Trasbordo y la Planta de Reciclaje, por el término del contrato de servicios, así como los bienes muebles relacionados con dicha propiedad y los servicios que prestará ConWaste bajo la Solicitud de Propuestas 25-RFP-002 que le fue adjudicada, la cual se describe a continuación:

Rústica: BARRIO RÍO de Guaynabo. Solar: Cabida: 240,275.9774 Metros Cuadrados. Descripción del Remanente: Parcela de terreno que radica en los Barrios RÍO y MAMEY del término municipal de GUAYNABO, Puerto Rico, con una cabida superficial de 61.1328 cuerdas equivalentes a 240,275.9774 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la finca principal, el Río Guaynabo, Guaynabo Ready Mix Corporation, Fraternidad Alpha Phi Sigma y Juan Pedroza; por el Sur, con la finca principal y terrenos de Julio Rosario; por el Este, con el Río Guaynabo, la finca principal y la Carretera Estatal número 1; y por el Oeste, con terrenos pertenecientes a Guaynabo Ready Mix Corporation, Air Products of Puerto Rico, Fraternidad Alpha Phi Sigma, Félix Baerga, Juan Pedroza, Secundina Torres y Marcelina De Jesús. Es el remanente de esta finca luego de la segregación de una parcela según nota al margen de la inscripción tercera. Según inscripción cuarta (4).

Sección 2da.: El arrendamiento que se autoriza por virtud de esta ordenanza será por el canon de un dólar (\$1.00), por el término que dure el contrato de servicios objeto de la Solicitud de Propuestas 25-RFP-002.

Sección 3ra.: Los acuerdos se establecerán mediante un contrato de arrendamiento, siguiendo el proceso en Ley establecido para la contratación en los municipios y estará sujeto, al menos, a las siguientes condiciones:

1. ConWaste deberá obtener los permisos de las agencias correspondientes para llevar a cabo las actividades en las facilidades bajo arrendamiento.

2. El Municipio verificará, mediante inventario, el mobiliario, equipo y accesorios de la propiedad municipal bajo arrendamiento y se anotarán las condiciones en que se encuentren los mismos al momento de ConWaste entrar en posesión.
3. ConWaste no hará alteraciones, añadiduras o mejoras a la propiedad sin el previo consentimiento escrito del Municipio, excepto las mejoras que por el contrato sean autorizadas y conforme a lo que establezca el contrato de servicios objeto de la Solicitud de Propuestas 25-RFP-002. Todas las alteraciones, añadiduras o mejoras realizadas por ConWaste se harán a costo y gasto de ConWaste y, cuando se hagan, constituirán propiedad del Municipio, sin consideraciones adicionales. Dichas alteraciones, añadiduras o mejoras permanecerán en la propiedad entregándose las mismas al Municipio cuando expire el arrendamiento o este termine antes del término prefijado. Toda mejora, alteración o añadidura que realice ConWaste quedará en beneficio del Municipio.
4. ConWaste deberá tener y mantener, a su propio costo y gasto, en excelentes condiciones, la propiedad arrendada y las mejoras construidas en esta. Igualmente mantendrá en óptimas condiciones el equipo y demás pertenencias de la propiedad.
5. De ser aplicable para los servicios a ser prestados en la propiedad arrendada, ConWaste acuerda y se compromete a cumplir con todos los permisos, reglas, reglamentos y requisitos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, el Departamento de Salud, la Junta de Calidad Ambiental, la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés), donde sea aplicable y de cualquier otra agencia gubernamental, estatal o federal, que tenga jurisdicción sobre las operaciones o servicios prestados por ConWaste en la propiedad. ConWaste deberá someter evidencia de tales cumplimientos según sea requerido por el Municipio.
6. De ser aplicable para los servicios a ser prestados en la propiedad arrendada, ConWaste también acuerda y se compromete a regirse y cumplir con cualquiera y todos los reglamentos, reglas y requisitos del Cuerpo de Bomberos o de cualquier otra agencia gubernamental que tenga jurisdicción en ello, relativos al uso y almacenamiento de materias primas, productos suministrados o materiales inflamables o cualquier material o sustancia que se utilice en la prestación de los servicios que han sido objeto del presente contrato.
7. ConWaste deberá mantener durante el término del arrendamiento, a su propio costo y gasto, una póliza de responsabilidad general. Dicha póliza deberá: (i) ser por un límite sencillo y combinado de no menos de \$1,000,000 por accidente (ii) mantener indemne al Municipio contra cualquier y toda responsabilidad según se establece en el contrato y, (iii) omitir de esta cubierta

la exclusión de cuidado, custodia y control. El Municipio podrá requerir límites adicionales razonables para cubiertas y seguros de responsabilidad pública cuando así requieran las circunstancias cambiantes

Sección 4ta.: Las condiciones expuestas en ésta ordenanza para el contrato de arrendamiento que se otorgue deberán ser parte integral de la causa y validez de este, el cual deberá también contener cualesquiera otras cláusulas y condiciones que se estimen necesarias para proteger los mejores intereses del Municipio.

Sección 5ta.: Se dispone que, una vez otorgados y registrados el contrato de arrendamiento, objeto de esta ordenanza, y el contrato de servicios, objeto de la Solicitud de Propuestas 25-RFP-002, la Administración Municipal deberá enviar copias de ambos contratos a las oficinas de la Legislatura Municipal, para que se hagan formar parte del expediente de esta ordenanza.

Sección 6ta.: Cualquier otra ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviese en conflicto con las disposiciones de esta Ordenanza, quedará por la presente derogada hasta donde exista el conflicto.

Sección 7ma.: Esta Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde y copia de la misma le será enviada a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm.107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 25 de marzo de 2025.



Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 27 de Mayo de 2025.



Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde



Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 31, Serie 2024-2025, intitulada:

"PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO OTORGUE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA COMPAÑÍA CONSOLIDATED WASTE SERVICES, LLC, CON RELACIÓN A LA FINCA NÚMERO 22198, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, DONDE UBICA LA ESTACIÓN DE TRASBORDO Y LA PLANTA DE RECICLAJE; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS."

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 25 de marzo de 2025, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Aida M. Márquez Ibáñez
Ángel L. O'Neill Pérez
Carlos M. Santos Otero
Gabriel A. Báez Lozada
Guillermo Urbina Machuca
Jorge R. Marquina González-Abreu
Juan Reyes Nieves

Miguel A. Negrón Rivera
Patricia S. Martínez Reyes
Rafael Ruiz Comas
Wilma I. Pastrana Jiménez
Joaquín Rosado Morales
María Elena Vázquez Graziani
Luis C. Maldonado Padilla

En Contra: Honorables Gabriela M. Alonso Ribas y Niurka Del Valle Colón.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 27 de marzo de 2025.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 28 de marzo de 2025,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria