

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Número 106

Serie 2002-2003

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE GUAYNABO A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA FINCA DEL SISTEMA DE RELLENO SANITARIO DE GUAYNABO, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, A FAVOR DE LA COMPAÑÍA LANDFILL TECHNOLOGIES CORP.; ESTABLECER LOS TÉRMINOS PRINCIPALES DE DICHO CONTRATO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, declaró como política pública otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico;

POR CUANTO: De conformidad con la Ley Núm. 81, *supra*, los municipios tienen la facultad de regular y reglamentar el proceso de recogido y disposición de desperdicios sólidos en armonía con la política pública ambiental del Gobierno de Puerto Rico, así como establecer, mantener y operar por sí, o mediante contratación con cualquier persona privada, servicios y programas de recogido y recolección de desperdicios y de saneamiento público en general;

POR CUANTO: El Artículo 2.004 de la Ley de Municipios Autónomos dispone que, corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo, entre las que se señala el establecer servicios y programas de recogido y recolección de desperdicios y de saneamiento público en general y adoptar las normas y medidas necesarias o útiles para el ornato, la higiene, el control y la disposición adecuada de los desperdicios;

POR CUANTO: La Ley Núm. 81, *supra*, faculta, además, a los municipios para contratar los servicios profesionales, técnicos y consultivos que sean necesarios y convenientes para realizar las actividades, programas y operaciones municipales o para cumplir con cualquier fin público autorizado por esta ley o por cualquier otra ley que aplique a los municipios, así como para contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona privada, natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de facilidades para la prestación de servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de facilidades municipales;

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos, *supra*, establece que un municipio podrá contratar o en cualquier forma entrar en convenios con agencias públicas y personas privadas para el establecimiento de plantas o facilidades para la disposición de desperdicios sólidos y para la prestación de servicios de disposición de desperdicios sólidos;

POR CUANTO: Estos contratos o convenios podrán proveer para el pago de una compensación u otro cargo basado en el tonelaje actual o proyectado de desperdicios sólidos entregados o acordado para ser entregados por el municipio a la planta o facilidad;

- POR CUANTO: El Art. 2.006 de la Ley de Municipios Autónomos, *supra*, establece en lo pertinente que, en el caso de los contratos de arrendamiento de propiedad mueble o inmueble incidentales al establecimiento de plantas o facilidades de disposición de desperdicios sólidos y a la prestación de servicios de disposición de desperdicios sólidos, 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: Como resultado de la adjudicación de la Subasta No. 01-F-098, el 2 de julio de 2002 el Municipio Autónomo de Guaynabo y Landfill Technologies, Corp. otorgaron el *Contrato para la Prestación de Servicios Integrados para la Reducción, Reciclaje y Disposición de Desperdicios Sólidos en el Municipio Autónomo de Guaynabo*.
- POR CUANTO: Ante los costos excesivos que conlleva la operación del vertedero por parte del Municipio Autónomo de Guaynabo, la Legislatura Municipal entiende que es imperativo autorizar el arrendamiento de los terrenos de la finca del Sistema de Relleno Sanitario de Guaynabo a Landfill Technologies, Corp., como un contrato incidental al *Contrato para la Prestación de Servicios Integrados para la Reducción, Reciclaje y Disposición de Desperdicios Sólidos en el Municipio Autónomo de Guaynabo*, bajo términos, condiciones, plazos y cánones que sean más beneficiosos al interés público;
- POR CUANTO: Existe una necesidad inmediata de realizar inversiones capitales multi-millonarias para permitir la continuidad de las operaciones del Sistema de Relleno Sanitario de Guaynabo y mejorar las condiciones actuales del mismo para que cumpla con las exigencias de ley y reglamentos estatales y federales aplicables;
- POR CUANTO: La contratación de una entidad privada independiente para que preste estos servicios, realice las inversiones capitales millonarias y opere el Sistema de Relleno Sanitario de Guaynabo es la mejor manera que tiene el Municipio para *garantizar una continuidad y eficiencia en dichas actividades*;
- POR CUANTO: El Municipio ha evaluado la viabilidad económica y técnica de contratar con una entidad privada independiente para que preste los servicios de operación y administración del Sistema de Relleno Sanitario de Guaynabo y realice las inversiones y mejoras requeridas para poder continuar operando el mismo. A juicio del Municipio, la privatización de la operación del Sistema de Relleno Sanitario de Guaynabo *garantizará una operación efectiva y eficiente que protegerá el ambiente, además de hacer viable la inversión privada para los desarrollos y mejoras requeridas por ley y reglamento, lo cual redundará en beneficios para el Municipio, el ambiente y la salud de los ciudadanos de Guaynabo*.
- POR CUANTO: Esta Ordenanza establecerá las condiciones y guías necesarias que regirán el arrendamiento de los terrenos de la finca del Sistema de Relleno Sanitario de Guaynabo a Landfill Technologies, Corp. mediante el correspondiente contrato, según convenga al mejor interés público, de manera que dicha compañía opere y administre el referido sistema y construya, además, una planta de reciclaje a su costo;
- POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo, en virtud del Art. 2.001(o) de la Ley Núm. 81, *supra*, está facultado para regular todo asunto municipal que redunde en el bienestar de la comunidad, en el desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas;

POR TANTO: ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION EXTRAORDINARIA HOY, DEIA 23 DE DICIEMBRE DE 2002.

Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo a contratar con Landfill Technologies, Corp. el arrendamiento de los terrenos de la finca del Sistema de Relleno Sanitario de Guaynabo, de manera que dicha compañía opere y administre el referido sistema y construya a su costo una planta de reciclaje.

Sección 2da.: Los términos principales del contrato de arrendamiento que por esta Ordenanza se autoriza otorgar, incluirán las siguientes condiciones siendo las mismas parte integral de la causa y validez del contrato:

1. El Municipio Autónomo de Guaynabo (en adelante el "Municipio") arrendará a Landfill Technologies, Corp. (en adelante la "Compañía") de los terrenos de la finca del Sistema de Relleno Sanitario de Guaynabo (en adelante el "SRS") el área impactada y con una cabida adicional de veinticinco (25) cuerdas destinada al desarrollo de la expansión lateral del SRS.
2. El contrato de arrendamiento por el uso de los terrenos tendrá las siguientes causas, condiciones y restricciones:
 1. El Arrendatario pagara al Municipio la cantidad de SETENTA Y DOS MIL DOLARES (\$72,000.00) anuales en concepto de canon de arrendamiento.
 2. El Arrendatario permitirá al Municipio a depositar los desperdicios constitutivos de material orgánico y de jardinería durante la vigencia del contrato.
 3. El Municipio pagará al arrendador por la utilizacion de los servicios del SRS la cantiada de \$21.00 por toneladas. Dicho costo sera fijo por los primeros tres (3) años de la vigencia del contrato; posteriormente dicho canon será revisado en igual proporción al cambio economico segun surja del *Consumer Price Index*.
- c. La Compañía podrá depositar diariamente un máximo de setecientas (700) toneladas de desperdicios de clientes privados y del sector público, de las cuales doscientas setenta y cinco (275) toneladas corresponderán al Municipio. En la eventualidad que el Municipio aumente dichos depósitos diarios, la Compañía podrá aumentar en la misma cantidad el depósito diario de desperdicios. Es decir, cualquier depósito de desperdicios diario del Municipio que sobrepase las doscientas setenta y cinco (275) toneladas, podrá ser aumentado en igual cantidad a las setecientas (700) toneladas de depósito de desperdicios permitidas diariamente a la Compañía.
- d. La Compañía garantizará la vida útil del SRS por un término mínimo de diez (10) años, contados a partir de la vigencia del contrato. En la eventualidad que se extienda la vida útil del SRS por un término mayor a los diez (10) años indicados, la Compañía no vendrá obligada a pagar canon de arrendamiento alguno.

- f. En la eventualidad que la Compañía no cumpla con la garantía de diez (10) años de vida útil del SRS, vendrá obligada a compensarle al Municipio la diferencia entre el precio por tonelada que el Municipio es responsable de pagar por la disposición de sus desperdicios en el SRS, entiéndase veintiún dólares (\$21.00) por tonelada, y lo que le costará al Municipio disponer de los mismos en otro SRS.
- g. La Compañía recibirá en el SRS únicamente material orgánico y producto de jardinería. No se recibirá, sin embargo, chatarra ni gomas del Municipio.
- h. La Compañía es responsable de edificar a su costo toda la infraestructura necesaria y requerida por ley y reglamento estatal o federal para la operación y administración de un Sistema de Relleno Sanitario como el que se está dando en arrendamiento, así como para la construcción de una planta de reciclaje.
- i. La Compañía es responsable de cerrar todas las instalaciones del SRS una vez termine su operación, conforme a las normas y regulaciones de las agencias gubernamentales, ya sean estatales o federales. Ello incluye las instalaciones existentes, así como aquellas adicionales que se establezcan en la expansión del SRS.
- j. Durante la vigencia del contrato, la Compañía es responsable del mantenimiento post-cierre de las áreas cerradas por ésta.
- k. La Compañía es responsable de prestar una fianza para garantizar el costo que resulte del cierre y post-cierre de las instalaciones del SRS, según éstos se vayan realizando, incluyendo las instalaciones existentes, así como aquellas adicionales que se establezcan en la expansión del SRS, conforme a las normas y regulaciones de las agencias gubernamentales, ya sean estatales o federales.
- l. La Compañía realizará los trabajos de ingeniería, preparación de documentos ambientales, mejoras, servicios técnicos y permisología necesaria para operar el SRS y asumirá los costos relacionados con ello.
- m. La Compañía asumirá toda la responsabilidad por multas y penalidades que impongan las agencias federales y estatales, que surjan directamente de las operaciones que realice en el SRS.
- n. La Compañía será responsable de observar y cumplir fielmente con las leyes y reglamentos estatales y federales aplicables a sus operaciones, además de cumplir con todas las ordenanzas y reglamentos promulgados por el Municipio que apliquen a sus operaciones dentro de la demarcación territorial municipal.

Sección 3ra.: Se dispone que los criterios para la otorgación del contrato de arrendamiento de propiedad inmueble establecidos en esta Ordenanza se llevarán a cabo en cumplimiento con las leyes y reglamentos estatales y federales aplicables.

Sección 4ta.: Toda ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviese en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

Sección 5ta.: Si cualquier palabra, inciso, oración, sección, artículo u otra parte de la presente Ordenanza fuera impugnada por cualquier razón ante los Tribunales de Justicia de Puerto Rico y fuera declarada nula o inconstitucional, tal sentencia o determinación judicial no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de esta Ordenanza.

Sección 6ta.: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a las agencias estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.



Presidenta



Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 30 de diciembre de 2002.



Alcalde



Gobierno Municipal Autónomo de Guaynabo

Legislatura Municipal

Milagros Pabón

Presidenta

CERTIFICACION

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm.106, Serie 2002-2003, aprobada por la Legislatura en su sesión extraordinaria del día 23 de diciembre de 2002.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

Milagros Pabón
Francisco Nieves Figueroa
Carmen Delgado Morales
Luis Carlos Maldonado Padilla
Ramón Ruiz Sánchez
Sara Nieves Colón
Miguel A. Negrón Rivera

Carlos M. Santos Otero
Guillermo Urbina Machuca
Carmen Báez Pagán
Adolfo A. Rodríguez Burgos
Juan Berríos Arce
Aída Márquez Ibáñez
Elsie Droz Rodríguez

Voto abstenido del Hon.
Carmelo Ríos Santiago

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 30 de diciembre de 2002.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad en Guaynabo, Puerto Rico, a los 30 días del mes de diciembre del año 2002.



Secretaria Legislatura Municipal