



A-2024-8606

OFICINA DEL ALCALDE

GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE FAJARDO

4 de marzo de 2024

RECIBIDO MAR 11 '24 PM 2:24
PRESIDENCIA DEL SENADO

Hon. Pedro R. Pierluisi Urrutia
Gobernador de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
PO Box 9020082
San Juan, Puerto Rico 00902-0082

SENADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL SECRETARIO

12 MAR 2024 PM 2:57

INFORME ANUAL SOBRE EL ESTADO DE PRIVATIZACIONES

Honorable Pierluisi Urrutia:

En cumplimiento con la Ley Núm. 136-2003 le incluimos el Informe Anual sobre el Estado de las Privatizaciones al 30 de junio de 2023 del Gobierno Municipal Autónomo de Fajardo. Esto es, para la administración, operación y expansión del **Vertedero Regional de Fajardo**, el recogido de los desperdicios sólidos del Municipio y el arrendamiento de la Propiedad Inmueble Municipal.

Estamos a su disposición para ofrecerle cualquier información adicional que estime necesaria. Para esto, puede comunicarse con la señora Tamara Rodríguez Ortiz, directora de la Oficina de Auditoría Interna al (787) 863-0508 o a través de la siguiente dirección de correo electrónico tamara@fajardopr.org.

Cordialmente,

JOSÉ A. MELÉNDEZ MÉNDEZ
ALCALDE

Anejos

Cc Hon. José L. Dalmau Santiago, Presidente – Senado de Puerto Rico
Hon. Rafael Hernández Montañez, Presidente – Cámara de Representantes de PR



APARTADO 865, FAJARDO PR 00738-0865



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE FAJARDO



@MUNICIPIODEFAJARDO



@NOTICIASFAJARDO



TELS. 787.863.1400 | 787.863.0005 | 787.863.0429 | FAX: 787.863.0393

AUTORIZADO POR LA OFICINA DEL CONTRALOR ELECTORAL OCE-SA-2024-01488

INFORME ANNUAL SOBRE EL ESTADO DE LAS PRIVATIZACIONES
AL 30 DE JUNIO DE 2023
LEY 136-2003

Nombre de Entidad: Municipio Autónomo de Fajardo
Código de la Entidad: 4027

CONTRATO NÚM: 2004-000205

Cuantía: \$0.00 (para el Municipio)
Vigencia: 16 de febrero de 2004 al 15 de febrero de 2034
Fecha de otorgamiento: 5 de febrero de 2004.

I. Propósito y trasfondo del contrato

Este contrato se otorgó con el propósito de delegar las funciones de administración, operación y expansión del Vertedero Regional de Fajardo (VRF), el arrendamiento de propiedad inmueble municipal y el recogido, transportación y disposición de los desperdicios sólidos en el Municipio de Fajardo.

La determinación de delegar estas funciones y servicio público se realizó luego de evaluar con resultados favorables, la conveniencia y la viabilidad de contratar con el sector privado la operación del vertedero y el recogido, transportación y disposición de los desperdicios municipales de la ciudad de Fajardo en forma integrada en lugar de continuar operando bajo contratos segregados. En adición, el municipio añadió a las responsabilidades antes mencionadas del ente privatizador, el desarrollo de la expansión del VRF.

El municipio realizó un proceso de solicitud de propuestas al cual respondieron varias compañías privadas calificadas que se dedican a este tipo de operaciones. Las propuestas recibidas fueron referidas a un comité evaluador designado por el alcalde compuesto por profesionales y personal municipal. Este comité recomendó iniciar las conversaciones con Landfill Technologies of Fajardo (LandTech) conducentes a la formalización del contrato.

II. Autoridad Legal

Este contrato se otorgó en virtud del Artículo 2.006 (k) de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico de 1991, según enmendada, el cual dispone:

“(k) Contratos para el establecimiento de facilidades de desperdicios sólidos – El Municipio podrá contratar o en cualquier forma entrar en convenios con agencias públicas o 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. Estos contratos o acuerdos podrán proveer para el pago de una compensación u otro cargo basado en el tonelaje actual o proyectado de desperdicios sólidos entregado o acordado para ser entregado por el municipio a la planta o facilidad para la disposición de desperdicios sólidos. Dichos contratos o acuerdos podrán incluir disposiciones que obliguen al municipio a pagar una compensación o cualquier otro cargo, aunque no se presten los servicios, siempre y cuando no se deba a la negligencia o incumplimiento de las obligaciones del proveedor de dichos servicios.”

“Estarán excluidos del requisito de subasta pública, exigido en esta ley para el arrendamiento de propiedad municipal y podrán otorgarse por cualquier término de duración, los contratos para el

establecimiento de plantas o facilidades de disposición de desperdicios sólidos y la prestación de servicios de disposición de servicios sólidos y los contratos de arrendamiento de propiedad municipal, mueble e inmueble, incidentales a los contratos para el establecimiento de plantas o facilidades de disposición de desperdicios sólidos y la prestación de servicios de disposición de desperdicios sólidos. Igualmente estarán excluidos de dicho requisito los contratos para la disposición de energía u otros productos recuperados de los desperdicios sólidos y cualesquiera otros contratos relacionados con la disposición de desperdicios sólidos”. 21 L.P.R.A., sec. 4056 (k).

La Ley 81-1991 ha sido derogada. Sin embargo, el Artículo 2.112 (k) de la Ley 107-2020 del Código Municipal de Puerto Rico incluye disposiciones similares.

III. Estado de las obras, proyectos o servicios contratados

1. Administración, Operación, Expansión del Vertedero Regional de Fajardo.

Estatus: en proceso.

El 64.58% de los trabajos se han ofrecido.

Los trabajos comenzaron el 16 de febrero de 2004

La fecha pactada para culminar es el 15 de febrero de 2034.

2. Arrendamiento de la propiedad mueble.

Estatus: continua.

El 64.58% del periodo de arrendamiento contratado se ha completado.

El arrendamiento comenzó el 16 de febrero de 2004

La fecha pactada para culminar el arrendamiento es el 15 de febrero de 2034.

3. Recogido, Transportación y Disposición de los desperdicios sólidos (basura regular) del Municipio de Fajardo.

Estatus: en proceso.

El 64.58% de los trabajos se han ofrecido.

Los trabajos comenzaron el 16 de febrero de 2004

La fecha pactada para culminar es el 15 de febrero de 2034.

IV. Privatización de bien inmueble

A. Descripción del bien inmueble arrendado, según consta en el Registro de la propiedad:

“**Rústica:** Predio radicado en el barrio Quebrada Vueltas del término municipal de Fajardo, con un área de 576,981.0115 metros cuadrados (146.7997 cuerdas). En linderos: por el **NORTE** y **OESTE**, con camino vecinal, con terrenos de la finca Colonia San Pedro, propiedad de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y con camino asfaltado; y por el **SUR** y **ESTE**, con terrenos de la finca Colonia San Pedro, propiedad de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y con camino asfaltado.”

B. Valor en los libros al 30 jun 2023: Terreno: \$903,254.00 Caseta: \$5,775.00

C. Valor en el mercado al 30 jun 2023: Terreno: \$903,254.00 Caseta: \$5,775.00

D. Precio para fines de la transacción de privatización: A partir del 16 de febrero de 2004, el privatizador pagará el municipio, en concepto de canon de arrendamiento, por el uso de la finca en ubica el vertedero y su expansión futura la suma de \$200,000 anuales.

E. Condición: El bien inmueble cumple con todas las regulaciones estatales y federales vigentes en cuanto a la gestión de residuos sólidos, garantizando un funcionamiento conforme a las normativas establecidas.

F. Cargas y gravámenes: Ninguno.

G. Uso al momento de la privatización: vertedero regional.

H. Servicios públicos que se prestaban desde el inmueble al momento de la privatización: vertedero regional

I. Mejoras realizadas en el año fiscal 2022-2023: Instalación de revestimiento impermeable (“bottom liner”) en el área de expansión del “VRF”.

J. Resumen de Ingresos y Servicios Libre de Costos desde febrero de 2004 al junio de 2023. Los gastos que puede generar el vertedero regional son responsabilidad del privatizador.

DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Canon de Arrendamiento	\$3,978,351.52
Regalías por Operación Área Original VRF	100,000.00
Regalías por Operación Área de Expansión VRF (.50% de los ingresos brutos generados por la operación de disposición de desperdicios en el área de expansión durante los primeros 7 años y del 8vo. año hasta el final del contrato el 1% de los ingresos brutos generados por la operación de disposición de desperdicios en el área de expansión).	395,558.74
Regalías Proyecto Gas to Energy	257,881.71
TOTAL	\$4,731,791.97
Servicios Libre de Costo:	
Administración del Vertedero Regional de Fajardo	Libre de costo
Diseño y Permisos para la Expansión del VRF	Libre de costo
Recogido, Transportación y Disposición de Basura Doméstica de Fajardo	Libre de costo
Depósito y Disposición de Material Vegetativo	Libre de costo
Depósito y Disposición de Escombros	Libre de costo

V. Controles Internos

Como medida para asegurar el estricto cumplimiento de los acuerdos detallados en el contrato otorgado, se han establecido los siguientes controles internos.

1. El Municipio de Fajardo le requiere mensualmente a la compañía privatizadora un informe de actividades realizadas en el sistema de relleno sanitario del municipio. Este informe incluye información sobre el control de acceso a lugar, la seguridad y la vigilancia, descripción de áreas de trabajo para el manejo de los desperdicios, horario de trabajo, su metodología operacional, el control de flujo continuo de la aguas escorrentías, información sobre el mantenimiento general y la siembra mantenimiento de caminos de acceso, el mantenimiento de verjas y barreras de acceso artificiales, equipo pesado, sobre sus reservas de material de cobertura y los requisitos de este material, la disposición de escombros de construcción, el programa de reciclaje del Vertedero de Fajardo, la disposición de desperdicios vegetativos y madera, la ubicación de pozos de extracción de gas, el control de vectores, el cumplimiento con los criterios de calidad de aire, los procedimientos para la exclusión de desperdicios no permisibles, el equipo de salud y seguridad, los controles de tránsito dentro de la facilidad, los requisitos de registros, el levantamiento de campo realizados, sobre las monitorias ambientales realizadas en el mes, la permisología, las visitas durante el mes, y la siembra de vetiver.

Con esta medida de control, el municipio se mantiene al tanto sobre sus operaciones y desempeño. Asiste al municipio en la supervisión, ofrece transparencia y garantiza razonablemente que la privatizadora esté cumpliendo con los requisitos y normativas aplicables.

La privatizadora ha cumplido puntualmente con esta medida de control.

2. La compañía privatizadora debe remitir al municipio un informe mensual sobre los clientes facturados (*Summary Contract Activity Report*); este incluye entre otras cosas, los clientes facturados, importe, el volumen de desperdicios sólidos depositados clasificados, peso, categoría e importe cobrado.

Con esta medida de control, se le permite al municipio supervisar la gestión financiera y operativa del negocio, como el flujo de ingresos y los patrones de generación de residuos por categorías y a asegurarnos de que la privatizadora cumple con los términos contractuales, proporcionando transparencia en sus actividades y contribuyendo a una gestión eficiente del vertedero. En adición, con base en esta información financiera, se determinan las regalías a pagar al municipio.

La privatizadora ha cumplido puntualmente con esta medida de control.

3. La Oficina de Auditoría Interna realiza una auditoría de cumplimiento cada dos o tres años sobre la ejecución de todos los acuerdos contractuales pactados entre el municipio y la privatizadora.

Con esta medida de control aseguramos transparencia y la conformidad con los términos establecidos en el contrato otorgado. Estas auditorías buscan verificar que el privatizador esté operando de acuerdo con los estándares acordados, cumpliendo con las regulaciones y normativas aplicables. Además, sirve para identificar posibles áreas de mejora, mitigar riesgos y garantizar que los recursos se utilicen eficientemente en la gestión del vertedero.

La Oficina de Auditoría Interna ha cumplido con la realización de las auditorías, presentando de manera oportuna al alcalde los informes detallados sobre el cumplimiento a las operaciones auditadas. Los últimos cuatro informes emitidos se presentaron el 20 de enero de 2016, el 4 de abril de 2018, el 5 de marzo de 2020 y el 12 de mayo de 2023.

VI. Asignación Presupuestaria

Este contrato solo le genera ingresos al municipio por concepto de canon de arrendamiento de propiedad inmueble municipal y regalías sobre las operaciones realizadas en el vertedero regional. Además, le ofrece servicios libres de costo al municipio; refiérase a la Parte IV (J.) de este informe. La privatizadora asume

todos los gastos derivados de la administración, operación y expansión del vertedero regional de Fajardo y del recogido, transportación y disposición de los desperdicios municipales de la ciudad de Fajardo.

VII. Auditorías

La Oficina de Auditoría Interna realiza una auditoría de cumplimiento cada dos o tres años sobre la ejecución de todos los acuerdos contractuales pactados entre el municipio y la privatizadora.

Los últimos cuatro informes emitidos se presentaron el 20 de enero de 2016, el 4 de abril de 2018, el 5 de marzo de 2020 y el 12 de mayo de 2023.

INFORME ANNUAL SOBRE EL ESTADO DE LAS PRIVATIZACIONES
AL 30 DE JUNIO DE 2023
LEY 136-2003

Nombre de Entidad: Municipio Autónomo de Fajardo
Código de la Entidad: 4027

CONTRATO NÚM: 2004-000205-G

Cuantía: \$0.00 (para el Municipio)
Vigencia: 14 de febrero de 2014 al 15 de febrero de 2034
Fecha de otorgamiento: 14 de febrero de 2014.

I. Propósito y trasfondo del contrato

Este contrato se otorgó para la instalación y operación de un sistema de recolección de gas metano y su conversión a energía en el Relleno Sanitario Municipal de Fajardo. A tenor con la Sección 7.02 (14) del contrato original, denominada *Desarrollo de Proyectos*, LandTech sometió al municipio una propuesta formal para desarrollar y operar un Proyecto de Conversión de Gas Metano generado en el Relleno Sanitario Municipal de Fajardo a Energía.

A tenor con el Artículo 12, Sección 12.13(r) del contrato las partes iniciaron negociaciones para determinar el beneficio económico del municipio. Como consecuencia, se logró un acuerdo final cuyos términos y condiciones fueron contenidos en una comunicación emitida por el municipio con fecha del 2 de agosto de 2013 y que se hace formar parte del contrato.

A tenor con la Sección 7.02 (14) del contrato para la privatización de la administración, operación y expansión del vertedero regional de fajardo, el arrendamiento de propiedad inmueble municipal y el recogido, transportación y disposición de los desperdicios sólidos en el municipio de Fajardo, suscrito el 5 de febrero de 2004 y anotado en el Registro de Contratos municipales bajo el número 2004-000205, se incluye el **servicio de desarrollo y operación de una facilidad de Conversión del Gas Metano producido en el Relleno Sanitario Municipal de Fajardo en Energía**; este proyecto incluye un pago de regalía al municipio.

A partir en que la facilidad de Conversión del Gas Metano en Energía inició su operación, completamente conectada a la red de distribución de la Autoridad de Energía Eléctrica y distribuyendo energía, se inician los pagos de las regalías según se indica:

Años	Por ciento de Regalía
1 al 7	7%
8 al 12	10.7 %
13 al 17	13%
18 al 21	15%

II. Autoridad Legal

Esta enmienda al contrato se otorgó a tenor con la Sección 7.02 (14) del contrato 2004-000205 para la privatización de la administración, operación y expansión del vertedero regional de Fajardo, el arrendamiento de propiedad inmueble municipal y el recogido, transportación y disposición de los desperdicios sólidos en el municipio de Fajardo, suscrito el 5 de febrero de 2004, el cual dispone:

“(14) Desarrollo de Proyectos – LANDTECH FAJARDO no podrá desarrollar en terrenos del “VRF” proyectos relacionados al manejo, tratamiento y reciclaje de desperdicios sin la previa autorización escrita del MUNICIPIO, la cual no podrá ser negada irrazonablemente...”

y del Artículo 12, Sección 12.13(r) el cual dispone:

“EL MUNICIPIO podrá ordenar a LANDTECH FAJARDO aquellos cambios en los servicios a ser realizados, no contemplados originalmente pero que sean necesarios a juicio del MUNICIPIO durante la ejecución de los servicios descritos contratados y en ese caso, la compensación será ajustada por negociación entre las Partes, las cuales se incorporarán en este Contrato mediante enmienda. Si dichos cambios requieren extensión de tiempo, también se negociará con las Partes contratantes. Se entiende y conviene que LANDTECH FAJARDO no podrá realizar cambios en los servicios a presentarse sin el previo consentimiento por escrito del MUNICIPIO.”

III. Estado de las obras, proyectos o servicios contratados

1. Proyecto de Conversión de Gas Metano generado en el Relleno Sanitario Municipal de Fajardo a Energía

Estatus: en proceso.

El 46.87% de los trabajos se han ofrecido.

Los trabajos comenzaron el 14 de febrero de 2014

La fecha pautada para culminar es el 15 de febrero de 2034.

IV. Privatización de bien inmueble

Esta sección no aplica.

V. Controles Internos

Como medida para asegurar el estricto cumplimiento de los acuerdos detallados en el contrato otorgado, se han establecido los siguientes controles internos.

1. La compañía privatizadora debe remitir al municipio las facturas presentadas por Landfill Gas Technologies of Fajardo, LLC a la Puerto Rico Electric Power Authority (PREPA) sobre la venta de energía. Las mismas incluyen el precio de venta de energía (\$/kWh) que actualmente es \$0.10. Mientras que LUMA Energy ServCo debe remitir al municipio las lecturas de los medidores mensuales sobre el proyecto de conversión de Fajardo. Este informe detalla las lecturas diarias de energía del mes en kilovatios.

Con esta medida de control, se le permite al municipio supervisar la gestión financiera y operativa del proyecto garantizando la transparencia en los costos y el rendimiento de la planta para prevenir posibles prácticas indebidas. Además, facilita la rendición de cuentas y la evaluación del impacto económico del proyecto.

Con base en esta información, se determinan las regalías a pagar al municipio.

La privatizadora ha cumplido puntualmente con esta medida de control.

2. La Oficina de Auditoría Interna realiza una auditoría de cumplimiento cada dos o tres años sobre la ejecución de todos los acuerdos contractuales pactados entre el municipio y la privatizadora.

Con esta medida de control aseguramos transparencia y la conformidad con los términos establecidos en el contrato otorgado. Estas auditorías buscan verificar que el privatizador esté operando de acuerdo con los estándares acordados, cumpliendo con las regulaciones y normativas aplicables.

La Oficina de Auditoría Interna ha cumplido con la realización de las auditorías, presentando de manera oportuna al alcalde los informes detallados sobre el cumplimiento a las operaciones auditadas. Los últimos cuatro informes emitidos se presentaron el 20 de enero de 2016, el 4 de abril de 2018, el 5 de marzo de 2020 y el 12 de mayo de 2023.

VI. Asignación Presupuestaria

Este contrato solo le genera ingresos al municipio por concepto de regalías por el servicio de desarrollo y operación de una facilidad de Conversión del Gas Metano producido en el Relleno Sanitario Municipal de Fajardo en Energía. La privatizadora asume todos los gastos derivados de este proyecto.

A continuación, un resumen de los ingresos recibidos por el Proyecto de Conversión de Gas Metano generado en el Relleno Sanitario Municipal de Fajardo a Energía al 30 de junio de 2023.

DESCRIPCIÓN	IMPORTE
Regalías Proyecto Gas to Energy	257,881.71

VII. Auditorías

La Oficina de Auditoría Interna realiza una auditoría de cumplimiento cada dos o tres años sobre la ejecución de todos los acuerdos contractuales pactados entre el municipio y la privatizadora.

Los últimos cuatro informes emitidos se presentaron el 20 de enero de 2016, el 4 de abril de 2018, el 5 de marzo de 2020 y el 12 de mayo de 2023.