

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

**ORDENANZA NÚM. 2 , SERIE 2019-2020  
APROBADO:13 DE AGOSTO DE 2019  
P. DE O. NÚM. 39  
SERIE 2018-2019**

Fecha de presentación: 6 de junio de 2019

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ÉSTA DELEGUE, A PUBLICAR UNA SOLICITUD DE PROPUESTAS (RFP) PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA ESTRUCTURA (KIOSCO) UBICADA EN EL ÁREA DEL BALNEARIO DEL ESCAMBRÓN, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES AFINES CON LA ZONA, DE MANERA QUE SE PROMUEVA EL USO DE LAS INSTALACIONES, LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y TURÍSTICA DE LA ZONA, SE GENEREN INGRESOS ADICIONALES AL MUNICIPIO, Y SE MEJORE Y CONSERVE LA REFERIDA ESTRUCTURA; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Artículo 2.004 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, faculta a los municipios a ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

**POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la referida Ley establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad Municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Como regla general, la

*MM*  
*NLS*  
*yes*

venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal requiere la realización de una subasta pública.

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan es dueño en pleno dominio de la parcela de terreno donde ubica el Parque del Tercer Milenio, que se describe a continuación:

“---Predio de terreno donde ubica el Parque del Tercer Milenio, localizado en Puerta de Tierra, del Término Municipal de San Juan, en lindes por el Norte con Océano Atlántico; por el Sur, con la Avenida Muñoz Rivera y terrenos del Municipio de San Juan; por el Este, con terrenos del Hotel Normandie; y por el Oeste, con terrenos de la Marina de los Estados Unidos.-----”

**POR CUANTO:** El Municipio adquirió la titularidad de la parcela de terreno de la Compañía de Parques Nacionales de Puerto Rico, según escritura pública número 12 del 15 de julio de 2011 ante el notario Luis Manuel Pavía Vidal, autorizado mediante la Ordenanza Número 51 Serie 2010-2011.

**POR CUANTO:** En dicha parcela ubica una estructura (Kiosco) para uso comercial con baños para damas y caballeros localizada cerca al antiguo Hotel Normandie, en el área conocida como la Playa Número 9 del Balneario de El Escambrón.

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan interesa recibir propuestas a los fines de otorgar un contrato para el arrendamiento de la referida estructura y que esta sea mejorada, ocupada y operada comercialmente para la realización de actividades afines con la zona, en particular, servicios relacionados a actividades acuáticas y para la venta de comestibles. Ello, como parte de nuestro compromiso con el mejoramiento, rehabilitación y desarrollo de espacios que permitan y promuevan la actividad económica y la prestación de mejores servicios a la ciudadanía.

**POR CUANTO:** Con este proyecto se promueve el uso de las instalaciones, la actividad comercial de la zona, se generan ingresos adicionales al Municipio, se mejora la condición de un inmueble municipal y se garantiza su mantenimiento, todo ello con inversión privada.

**POR CUANTO:** Para lograr lo anterior, resulta necesario identificar una empresa con experiencia en ese mercado y así asegurar la efectiva implantación del proyecto.

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

**Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a publicar una Solicitud de Propuestas (RFP) para el arrendamiento de la estructura (kiosco) ubicada en el área del Balneario del Escambrón, propiedad del Municipio de San Juan, para la realización de actividades afines con la zona, de manera que se promueva el uso de las instalaciones, la actividad comercial y turística de la zona, se generen ingresos adicionales al Municipio, y se mejore y conserve la referida estructura.

**Sección 2da.:** Entre los criterios que se tomarán en consideración al momento de evaluar las propuestas están los siguientes:

1. Cantidad económica a pagar por el arrendamiento del espacio.
2. Innovación y creatividad de la propuesta.
3. Experiencia en la industria.
4. Capacidad financiera de la empresa.
5. El uso de materiales compostables y/o eco amigables.

**Sección 3ra.:** Las propuestas a ser sometidas podrán contemplar otros componentes que puedan ser complementarios, accesorios y/o afines a lo aquí autorizado y que puedan aumentar su atractivo. Estos componentes accesorios podrán ser mejor definidos en la solicitud de propuestas.

**Sección 4ta.:** La propuesta se abrirá a toda persona natural o jurídica que cumpla con los parámetros, términos y condiciones establecidas, mediante un proceso competitivo, donde se analizarán las propuestas presentadas y se escogerá aquella que redunde en el mayor beneficio para el Municipio de San Juan, según se defina por la Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue.

M  
NKS  
yes

**Sección 5ta.:** Las propuestas deberán estar dentro del marco permitido por los estatutos y/o reglamentos federales y/o estatales vigentes que puedan ser de aplicación para sus respectivas propuestas y la operación que se interese contratar.

**Sección 6ta.:** El proponente seleccionado mantendrá la propiedad arrendada y sus alrededores limpios y en buen estado y será responsable en todo momento por asegurar que la propiedad esté en cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su administración y uso. De igual forma, será responsable de proveer todo lo que sea necesario para los servicios que pretenda ofrecer a través de la referida instalación. Esto incluye, pero no se limita a, diseño del equipo a instalarse, adquisición de todos los materiales y equipos necesarios, instalación de los equipos, obtención de los servicios de utilidad, operación y mantenimiento. Los gastos de rehabilitación, mantenimiento y conservación de la propiedad serán responsabilidad del proponente seleccionado a su costo. Este, será además, responsable de obtener todos aquellos permisos, licencias y endosos requeridos por Ley, así como los seguros y fianzas que fueren necesarios en relación con el uso autorizado en esta ordenanza, incluyendo seguro de responsabilidad pública, cuya póliza deberá incluir al Municipio, sus funcionarios y empleados como asegurado adicional con endoso de indemnidad.

**Sección 7ma.:** El proponente seleccionado no podrá llevar a cabo alteración o modificación alguna a los elementos estructurales de la propiedad sin haber obtenido autorización previa y expresa del Departamento de Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos del Municipio Autónomo de San Juan y haber solicitado y obtenido todos los permisos correspondientes, conforme a las disposiciones legales aplicables.

**Sección 8va.:** El proponente seleccionado otorgará con el Municipio de San Juan el correspondiente contrato de arrendamiento donde se establecerán los términos y condiciones relacionados al uso de la propiedad. Dicho contrato, será por un término no mayor de cinco (5) años, el cual podrá ser renovado por términos adicionales de cinco (5) años cada uno, sujeto a que

las partes lleguen a un acuerdo en cuanto a los términos y condiciones del contrato a ser renovado. Los cánones de arrendamiento serán fijados en una cantidad no menor de (\$500) mensuales.

**Sección 9na.:** El proponente seleccionado relevará de toda responsabilidad al Municipio, sus empleados y funcionarios ante cualquier reclamación, pleito, demanda, querrela o denuncia que se presente por terceras personas, incluyendo agentes, representantes, empleados u oficiales de las propias partes, por cualquier causa que le sea atribuible en el uso de la propiedad.

**Sección 10ma.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la presente, facultada/o para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente ordenanza.

**Sección 11ra.:** El Departamento para el Desarrollo Social Comunitario anualmente gradúa sobre 30 personas de su programa de desarrollo de Microempresas: Programa de Empresarismo e Incubación de Negocios. Este programa ofrece talleres y acompañamiento a personas con ideas de establecer su propio negocio o para facilitar a personas el legalizar micronegocios que ya están operando. Los módulos de trabajo y el acompañamiento han resultado ser muy exitosos para estos ciudadanos de San Juan.

En aras de apoyar el desarrollo y crecimiento de estos emprendedores, se otorgará puntuación adicional a cualquiera de estos solicitantes, debidamente certificados por el Departamento para el Desarrollo Social Comunitario, en todo proceso competitivo para ubicar negocios en facilidades municipales. Lo anterior, se llevará a cabo sin menoscabo a los reglamentos y leyes aplicables.

**Sección 12da.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la presente, facultada/o para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta ordenanza, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de la misma. De igual forma, queda, por la presente, facultada/o para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta ordenanza.

MM  
NRG  
40

**Sección 13ra.:** Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separables unas de otras por lo que en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o invalida cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las restantes disposiciones.

**Sección 14ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

**Sección 15ta.:** Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Marco Antonio Rigau  
Presidente

**YO, NATALIA KERR GIANNONI, 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 5 de agosto de 2019, que consta de siete páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Rolance G. Chavier Roper, Ada Clemente González, Ada M. Conde Vidal, Hiram Díaz Belardo, Camille A. García Villafañe, Claribel Martínez Marmolejos, Ángel-Casto Pérez Vega, Antonia Pons Figueroa, José E. Rosario Cruz, Carmen H. Santiago Negrón, Tamara Sosa Pascual, Jimmy Zorrilla Mercado y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con las excusas de la señora Aixa Morell Perelló y los señores José G. Maeso González, Ángel Ortiz Guzmán y Aníbal Rodríguez Santos.

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

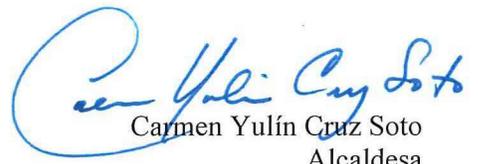
**Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las siete páginas de que consta la Ordenanza Núm. 2 , Serie 2019-2020, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 6 de agosto de 2019.



Natalia Kerr Giannoni  
Secretaria

Aprobada:

13 de agosto de 2019



Carmen Yulín Cruz Soto  
Alcaldesa

MM  
NKGI  
cyes