

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

**P. DE O. NÚM. 38
SERIE 2018-2019**

DE ADMINISTRACIÓN

Ávila Pacheco, Carlos; Chavier Roper, Rolance; Díaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G.; Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló, Aixa; Ortíz Guzmán Ángel; Pérez Vega, Angel Casto; Pons Figueroa, Antonia; Rigau Jiménez, Marco Antonio; Rodríguez Santos, Aníbal; Rosario Cruz, José Enrique; Sosa Pascual, Tamara; Zorrilla Mercado, Jimmy

Referido a la(s) Comisión(es) de: Desarrollo Económico, Turismo, Educación y Cultura

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 CIERTO INMUEBLE UBICADO EN EL PARQUE DEL TERCER MILENIO, ÁREA DEL BALNEARIO DEL ESCAMBRÓN, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, PARA QUE SEA UTILIZADO COMO RESTAURANTE DE MANERA QUE SE PROVEA DE UN LUGAR PARA EL SERVICIO DE ALIMENTOS A LOS Y LAS VISITANTES DEL SECTOR, SE PROMUEVA 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.

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

5 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la referida Ley establece que toda permuta, gravamen,
6 arrendamiento, venta o cesión de propiedad Municipal deberá ser aprobada por la
7 Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Como regla general, la
8 venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal requiere la realización de una
9 subasta pública.

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

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

17 **POR CUANTO:** El Municipio adquirió la titularidad de la parcela de terreno de la Compañía de
18 Parques Nacionales de Puerto Rico, según escritura pública número 12 del 15 de julio de
19 2011 ante el notario Luis Manuel Pavía Vidal, autorizado mediante la Ordenanza Número
20 51 Serie 2010-2011.

21 **POR CUANTO:** En dicha parcela existe una estructura, ubicada bajo la rampa peatonal, entre el
22 anfiteatro natural y la playa, que estuvo arrendada y previamente era utilizada como
23 restaurante. Actualmente la estructura no está ocupada y requiere de ciertas mejoras para
24 poder ser devuelta a un uso productivo.

25 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan interesa recibir propuestas a los fines de otorgar un
26 contrato para el arrendamiento de la referida estructura y que esta sea mejorada, ocupada

1 y operada comercialmente como restaurante. Ello, de manera que se provea de un lugar
2 para el servicio de alimentos a los y las visitantes del sector, y se promueva el
3 mejoramiento, rehabilitación y desarrollo de espacios que beneficien la actividad
4 económica y la prestación de mejores servicios a la ciudadanía.

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

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

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

12 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa o el
13 funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a publicar una Solicitud de Propuestas (RFP) para
14 el arrendamiento de un inmueble ubicado en el Parque del Tercer Milenio, bajo la rampa peatonal,
15 entre el anfiteatro natural y la playa El Escambrón, para que sea utilizada como restaurante. Ello,
16 de manera que se provea de un lugar para el servicio de alimentos a los y las visitantes del sector,
17 se promueva la actividad comercial y turística de la zona, se generen ingresos adicionales al
18 municipio, y se mejore y conserve la referida estructura.

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

- 21 1. Cantidad económica a pagar por el arrendamiento del espacio.
- 22 2. Innovación y creatividad de la propuesta.
- 23 3. Experiencia en la industria.
- 24 4. Capacidad financiera de la empresa.

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

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

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

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

25 **Sección 7ma.:** El proponente seleccionado no podrá llevar a cabo alteración o
26 modificación alguna a los elementos estructurales de la Propiedad sin haber obtenido autorización

1 previa y expresa del Departamento de Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos del Municipio
2 Autónomo de San Juan y haber solicitado y obtenido todos los permisos correspondientes,
3 conforme a las disposiciones legales aplicables.

4 **Sección 8va.:** El proponente seleccionado otorgará con el Municipio de San Juan el
5 correspondiente contrato de arrendamiento donde se establecerán los términos y condiciones
6 relacionados al uso de la propiedad. Dicho contrato, será por un término no mayor de diez (10)
7 años, el cual podrá ser renovado por un término adicional de hasta cinco (5) años adicionales.

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

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

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

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

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

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

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

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