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

P. DE O. NUM. 51
SERIE 2014-2015

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por las señoras Yvette Del Valle Soto, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Yolanda Zayas Santana y los señores Carlos Ávila Pacheco, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Iván O. Puig Oliver, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz y Jimmy Zorrilla Mercado.

Referido a la(s) Comisión(es) de: Gobierno, Ética y Asuntos Internos y de Desarrollo Económico y Turismo

Fecha de Presentación: 19 de marzo de 2015

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL/LA FUNCIONARIO/A EN QUIEN ÉSTA DELEGUE, A ARRENDAR LA ESTRUCTURA UBICADA EN EL ÁREA ESTE DE LA PLAZA DE CONVALECENCIA EN RÍO PIEDRAS PARA FINES COMERCIALES; AUTORIZAR EL CORRESPONDIENTE PROCEDIMIENTO DE SUBASTA FORMAL PARA LLEVAR ACABO LOS PROPÓSITOS DE ESTA ORDENANZA; ESTABLECER TÉRMINOS Y CONDICIONES MÍNIMOS DE ARRENDAMIENTO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y

funciones, entre ellos el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley.

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos faculta a los municipios a permutar, gravar, arrendar, vender o ceder cualquier propiedad municipal previa aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución a tales efectos. Como regla general, para llevar a cabo el arrendamiento de propiedad municipal debe realizarse un proceso de subasta pública.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan es el dueño en pleno dominio de la propiedad que se describe a continuación (en adelante, la "Propiedad"):

> ----- "URBANA": Parcela de terreno situada en el pueblo de Río Piedras del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de (1) hectárea, (73) áreas y (31) centiáreas, equivalentes a 17,331.05 m/c. Colinda por el NORTE, con la calle Pedro Arzuaga; por el SUR, con la calle Georgetti; por el ESTE, con la calle número uno (1) y por el OESTE, con la calle Brumbaugh. Está destinada a "jardines".
> ----- Enclava un edificio soterrado de hormigón, armado a dedicarse a estacionamiento con capacidad para (700) vehículos. Ésta construcción es de forma rectangular de (360) pies de largo por (180) pies de ancho, para un área de (64,800) p.c. aproximadamente, con un elevador, tiene tres (3) escaleras para acceso de peatones, servicios sanitarios para empleados y dos (2) áreas de vestidores para empleados de (100) p.c. cada uno, con acceso a dicho estacionamiento al entrar por la calle Georgetti y Arzuaga son de (360) pies de largo cada uno y los lados del edificio que dan hacia la calle número uno (1) y hacia el resto del solar son de (180) pies de largo cada uno.
> ----- Consta inscrita al folio 125 del tomo 151, finca núm. 7286, inscripción segunda en la Sección Segunda del Registro de la Propiedad, Región de San Juan.

POR CUANTO: Además de su valor socioeconómico para el Municipio, la Propiedad ofrece la oportunidad de obtener ingresos para el Municipio los cuales, entre otros, se utilizarán para darle mantenimiento al inmueble y preservarlo en óptimas condiciones para el disfrute de todos sus visitantes.

POR CUANTO: En pleno uso de sus prerrogativas y facultades, la Administración Municipal ha determinado llevar a cabo un proceso de subasta formal para el arrendamiento de

la Propiedad, y así viabilizar su desarrollo en un proyecto de uso comercial. Esto promueve el desarrollo económico de la zona y el mejoramiento de las instalaciones.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, a llevar a cabo un procedimiento de subasta pública formal con el propósito de arrendar la Propiedad que se describe más adelante, para un proyecto de uso comercial:

> ----- "URBANA": Parcela de terreno situada en el pueblo de Río Piedras del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de (1) hectárea, (73) áreas y (31) centiáreas, equivalentes a 17,331.05 m/c. Colinda por el NORTE, con la calle Pedro Arzuaga; por el SUR, con la calle Georgetti; por el ESTE, con la calle número uno (1) y por el OESTE, con la calle Brumbaugh. Está destinada a "jardines".
> ----- Enclava un edificio soterrado de hormigón, armado a dedicarse a estacionamiento con capacidad para (700) vehículos. Ésta construcción es de forma rectangular de (360) pies de largo por (180) pies de ancho, para un área de (64,800) p.c. aproximadamente, con un elevador, tiene tres (3) escaleras para acceso de peatones, servicios sanitarios para empleados y dos (2) áreas de vestidores para empleados de (100) p.c. cada uno, con acceso a dicho estacionamiento al entrar por la calle Georgetti y Arzuaga son de (360) pies de largo cada uno y los lados del edificio que dan hacia la calle número uno (1) y hacia el resto del solar son de (180) pies de largo cada uno.
> ----- Consta inscrita al folio 125 del tomo 151, finca núm. 7286, inscripción segunda en la Sección Segunda del Registro de la Propiedad, Región de San Juan.

Sección 2da.: La subasta que se autoriza mediante esta Ordenanza se adjudicará a favor del licitador o proponente cuya oferta o propuesta sea la más alta y razonable con relación a la tasación del inmueble.

Sección 3ra.: En caso de que la Junta de Subastas declarase desierta la subasta, se autoriza a la Alcaldesa o al funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a negociar el arrendamiento del espacio en cuestión, de manera directa, bajo los mismos términos establecidos en la subasta y previa consideración de las propuestas de al menos tres (3)

potenciales arrendadores. De llevarse a cabo esta negociación directa, será necesaria la publicación de un anuncio indicando los detalles del proceso de negociación en un periódico de circulación general y en las entradas principales de la Propiedad con por lo menos diez días de anticipación de la adjudicación de la o las propuestas.

Sección 4ta.: En conjunto con Junta de Subastas, el Departamento de Desarrollo Económico y Turismo, la Oficina de Empresas Municipales y el Departamento de Planificación, Ambiente y Permisos serán responsables de llevar a cabo los propósitos de esta Ordenanza. A esos fines, deberán informar a la Legislatura Municipal de los siguientes acontecimientos: (1) el resultado de la adjudicación de la buena pro o notificación de que fue declarada desierta por la Junta Subasta; (2) el comienzo del proceso de negociación directa, de resultar necesario, y (3) el resultado del proceso de negociación directa.

Sección 5ta.: El Contrato que se otorgue con el licitador seleccionado en la subasta que mediante esta Ordenanza se autoriza, se podrá otorgar por un plazo no mayor a diez (10) años. El canon mensual será de acuerdo a la oferta que económicamente más beneficie al Municipio.

Sección 6ta.: La persona o entidad con la cual se otorgue el contrato de arrendamiento será responsable de obtener todos los permisos requeridos por aquellas leyes y reglamentos municipales y estatales aplicables para la administración del tipo de negocio que proponga en el inmueble.

Sección 7ma.: El contrato que finalmente se otorgue no podrá contravenir ninguna obligación contractual ya contraída por el Municipio de San Juan sobre el inmueble. Tampoco menoscabará, perjudicará ni de algún otro modo afectará las obligaciones contractuales en las que hubiere incurrido el Municipio de San Juan con anterioridad al mismo.

Sección 8va.: La persona o entidad con la cual se otorgue el contrato de arrendamiento se comprometerá en el mismo, a que de surgir cualquier reclamación de cualquier parte sobre la operación de dicho contrato, éste se obliga a asumir el costo de la

defensa legal del Municipio y a resarcirlo por cualquier sentencia o estipulación que se pueda dictar en su contra.

Sección 9na.: La Alcaldesa de San Juan, Hon. Carmen Yulín Cruz Soto, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda por la presente facultada a establecer aquellas condiciones adicionales que sean necesarias de acuerdo a la exposición de motivos de esta medida.

Sección 10ma.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras por lo que si cualquier parte, párrafo o sección de la misma fuera declarada inconstitucional, nula o inválida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

Sección 11ra.: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

Sección 12da.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.