

**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA<sup>1</sup>**

**ORDENANZA NÚM. 36  
SERIE 2011-2012  
(P. de O. Núm. 40, Serie 2011-2012)**

**APROBADA:**

**28 DE JUNIO DE 2012**

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE VARIOS INMUEBLES O SOLARES MUNICIPALES A *WALL & BUILDING CORPORATION*, PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, FINANCIAMIENTO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL “NUEVO CENTRO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE RÍO PIEDRAS”, TAMBIÉN CONOCIDO COMO LA “NUEVA TORRE MUNICIPAL”; PARA APROBAR LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTES; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El 3 de febrero de 2010, esta Legislatura Municipal aprobó la “Ordenanza Núm. 25, Serie 2009-2010”, a los fines de enmendar la “Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008, aprobada el 22 de diciembre de 2007”, en virtud de la cual se aprobó y adoptó el “Plan Maestro para el Redesarrollo y la Revitalización del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras”, conocido también como “Proyecto Río 2012”, con el propósito de incluir, en su “Tabla de Propiedades”, tres (3) nuevos solares ubicados en el denominado “Bloque L” del referido distrito, los cuales se determinaron necesarios para el diseño, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento del “Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras” (en adelante, la “Nueva Torre Municipal”), cuya descripción y datos registrales son como se detallan a continuación:

**“ (A) Estacionamiento de la Calle Tizol**

-----**URBANA:** Predio de terreno radicado en Río Piedras con una cabida superficial de 1.70 cuerdas, equivalente a 4,167.1896 metros cuadrados; en lindes por el NORTE, con terrenos del E.L.A., Antonio Vázquez, Pedro Rosario, Familia M. Silva, María C. de Beltrán, Sucesión Colberg, Braulio Muñiz, Germán Marrero,

---

<sup>1</sup> Gobierno de Puerto Rico

Rafael Díaz y Fructuoso Gándara; por el SUR, con la Avenida 65 de Infantería; por el ESTE, con la Calle Número 1; y por el OESTE, con terrenos de Carmen Jiménez Vda. de Navarro y con la Calle Tizol.-----

-----Esta propiedad fue adquirida mediante demanda de expropiación forzosa en el Caso E-60-238 por Resolución del 14 de noviembre de 1972 dictada por la Jueza Adaljisa Diez Collazo.-----

-----La propiedad consta inscrita al folio 90 del tomo 955 de la Sección Primera del Registro de la Propiedad de San Juan, Finca Núm. 25,996.-----

**(B) Solar B / Calle Tavárez Núm. 1161**

-----**URBANA:** Solar en Río Piedras marcado con el número 20 con una cabida superficial de 310.00 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 15.50 metros con la Calle Eloisa; por el Sur, en 15.50 metros con solar número 33; por el Este, en 20.00 metros con solar número 21; y por el Oeste, en 20.00 metros con la Calle María Luisa.-----

-----Enclava edificación de tres (3) plantas para tres (3) viviendas independientes.-----

-----Se segrega de la finca 936, inscrita al folio 238 del tomo 16 de Río Piedras Norte.-----

-----La propiedad consta inscrita al folio 175 del tomo 177 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 1,256.-----

**(C) Solar A / Calle Tavárez Núm. 1163**

-----**URBANA:** Parcela de terreno o solar en Río Piedras, Puerto Rico, antes Barrio Monacillos, con una cabida de 350.00 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 14.00 metros con Solar de Lupercio Colberg; por el Sur, en 14.00 metros con Calle Eloisa; por el Este, fondo en 25.00 metros con resto de la finca principal; y por el Oeste, frente en 25.00 metros con Calle María Luisa.-----

-----Este solar está marcado con el número 5.-----

-----Se segrega de la finca 936, inscrita al folio 209 del tomo 110 de Río Piedras.-----

-----La propiedad consta inscrita al folio 137 del tomo 234 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 7,808.-----;"

**POR CUANTO:** Así también, mediante la Ordenanza Núm. 25, antes citada, se declaraba de utilidad o fin público el desarrollo y construcción de la "Nueva Torre Municipal";

**POR CUANTO:** El Municipio también ha dedicado para este proyecto el área por donde en la actualidad discurre la “Calle Tizol”, la cual será realineada hacia el “Norte del Bloque L del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras”, según definido en la “Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008, aprobada el 22 de diciembre de 2007”, según enmendada. En este sentido, la “Calle Tizol” será realineada para establecer una conexión directa entre la “Calle Tavárez en el Oeste” y la “Calle Camelia Soto en el Este”, permitiendo así la construcción de la “Nueva Torre Municipal” en el “Bloque L”. La realineación de la “Calle Tizol” fue autorizada por esta Legislatura Municipal mediante la “Ordenanza Núm. 25, Serie 2009-2010, aprobada el 3 de febrero de 2010”;

**POR CUANTO:** Para el desarrollo y la construcción de la “Nueva Torre Municipal”, la Ordenanza Núm. 25, antes citada, contemplaba que el Municipio, representado por su Alcalde, o el funcionario en quien éste delegara, llevara a cabo un proceso de Solicitud de Propuestas (“Request for Proposals”), que, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Núm. 23, antes citada, podía o no incluir un proceso previo o integrado de Solicitud de Cualificaciones (“Request for Qualifications”), dirigido al sector privado para el diseño, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de la “Nueva Torre Municipal”;

**POR CUANTO:** De conformidad con las Ordenanzas Números. 23 y 25, antes citadas, y en cumplimiento con la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, antes citada, y el entonces vigente “Reglamento de Subastas del Municipio de San Juan”, el Área de Operaciones e Ingeniería del Municipio hizo publicar el 11 de febrero de 2010, un anuncio o aviso en el periódico de circulación general “El Vocero de Puerto Rico”, mediante el cual se notificaba la celebración de un proceso de Solicitud de Cualificaciones (“Request for Qualifications”) para el desarrollo del proyecto de referencia, incluyendo la permisología, diseño, construcción, arrendamiento y mantenimiento de la “Nueva Torre Municipal”, el cual se denominó y se publicó en el idioma inglés como “Development of the new Municipal Government Center of Río Piedras, Puerto Rico; Request for Qualifications” (en adelante, “RFQ” por sus siglas en inglés);

**POR CUANTO:** A través de dicho anuncio o aviso, se extendía una invitación general a todas aquellas personas interesadas en participar de dicho “RFQ”, el cual tenía el propósito de pre-cualificar o evaluar de forma preliminar la elegibilidad o idoneidad de éstas para competir en el proceso o etapa subsiguiente de solicitud o requerimiento de propuestas (“Request for Proposals”) (en adelante, “RFP” por sus siglas en inglés). Del propio “RFQ” se desprende que el Municipio estaría analizando y evaluando la capacidad técnica (“technical capacity”), la capacidad financiera (“financial capability”) y el historial de ejecución o cumplimiento e integridad (“record of performance and integrity”)<sup>2</sup> de los participantes, además del cumplimiento con los demás requisitos y especificaciones establecidos en los documentos que comprendían el “RFQ”. Por otra parte, el anuncio o aviso informaba a los interesados acerca del calendario de eventos o actividades que debían tomar en consideración, incluyendo la fecha para la publicación del “RFQ”, la reunión informativa, la fecha límite para el recibo y contestación de las preguntas, la fecha límite para la presentación de los estados de cualificaciones (“Qualification Statements”), la fecha para el aviso de los proponentes cualificados y la fecha estimada para la publicación del “RFP”;

---

<sup>2</sup> Estos criterios de evaluación se desprenden del “Request for Qualifications”.

**POR CUANTO:** Luego de varios trámites administrativos, el 2 de agosto de 2010, la Junta de Subastas del Municipio procedió a notificar el "Aviso de Cualificación", mediante el cual se acordaba decretar elegibles e idóneos, para participar y competir en el proceso o etapa subsiguiente del "RFP", a los siguientes proponentes: (i) *Wall & Building Corporation*; (ii) *Property Rental & Investment*; (iii) *Starlight Development Group*; (iv) *Four Star Investment*; (v) *Maranello Corporation, Inc.*; y (vi) *FR-Behar, LLC*. Al así hacerlo, la Junta de Subastas determinó que los proponentes antes mencionados cumplían con los requisitos mínimos requeridos en el "RFQ", en cuanto a su capacidad técnica ("technical capacity"), capacidad financiera ("financial capability") y el historial de ejecución o cumplimiento e integridad ("record of performance and integrity"), además de que los encontraba en cumplimiento con los demás requisitos y especificaciones establecidos en los documentos que comprendían el "RFQ". No obstante, la Junta de Subastas descalificó a "Cecort Realty Development, Inc.", ya que esta entidad no había presentado toda la documentación requerida, tales como: los estados financieros, la resolución corporativa, registro de comercio en el Departamento de Hacienda, certificaciones de no deuda de varias agencias, entre otros;

**POR CUANTO:** Posteriormente, el 22 de diciembre de 2010, esta Legislatura Municipal aprobó la "Ordenanza Núm. 31, Serie 2010-2011", a los fines de enmendar la "Ordenanza Núm. 25, Serie 2009-2010", con el propósito de autorizar al Municipio, representado por su Alcalde, o el funcionario en quien éste delegara, a solicitar propuestas ("Request for Proposals"), sin sujeción al requisito de subasta pública, para el arrendamiento de varios solares municipales antes descritos para el diseño, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de la "Nueva Torre Municipal"; para adoptar un reglamento a tales fines; para autorizar la concesión de exención al desarrollador seleccionado y/o contratista del pago de contribuciones sobre la estructura a ser construida, arbitrios de construcción, y patentes municipales; y para otros fines;

**POR CUANTO:** La referida Ordenanza fue aprobada a tenor con el Artículo 9.011 de la Ley de Municipios Autónomos, antes citada, 21 L.P.R.A. § 4461, el cual dispone que cuando el interés público así lo requiera, los municipios, mediante Ordenanza, podrán reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública;

**POR CUANTO:** Con esos precedentes, el 4 de marzo de 2011, el Municipio publicó la "Solicitud de Propuestas para el Diseño, Construcción, Financiamiento, Operación y Mantenimiento del Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras (Proyecto Río 2012)", entre los proponentes cualificados;

**POR CUANTO:** El 30 de junio de 2011, el Municipio recibió propuestas de parte de los siguientes proponentes: (i) *Four Star Investment, Corp.*; (ii) *FR-BYA, LLC*; (iii) *Property Rental & Investment Corp. & CIC Construction Group, S.E.*; y (iv) *Wall & Building Corporation*. La Solicitud de Propuestas contemplaba dos (2) etapas, a saber, la etapa de evaluación y la de negociación;

**POR CUANTO:** Luego de analizadas y evaluadas las propuestas presentadas por los proponentes antes mencionados, en la etapa de evaluación, el 28 de octubre de 2011 el Municipio emitió una "Carta de Intención Sobre Recomendación para Negociación", mediante la cual se recomendaba que se procediera a la etapa de negociación de forma simultánea o concurrente con *FR-BYA, LLC* ("*FR-BYA*");

y *Wall & Building Corporation* (“*Wall & Building*”). También se recomendaba la descalificación de *Four Star Investment, Corp.*, y *Property Rental & Investment Corp. & CIC Construction Group, S.E.*, por los fundamentos allí expresados;

**POR CUANTO:** Como parte de la etapa de negociación, el Municipio sostuvo varias reuniones y presentaciones con los proponentes *FR-BYA* y *Wall & Building*, quienes tuvieron amplia oportunidad de discutir y explicar sus respectivas propuestas, incluyendo los materiales y equipos a ser instalados en la “Nueva Torre Municipal”;

**POR CUANTO:** Así las cosas, y tomando en consideración los “Criterios de Evaluación y el Sistema de Puntuación establecidos en la Solicitud de Propuestas, el 15 de marzo de 2012”, el Municipio resolvió recomendar que se procediera a la siguiente etapa de contratación (“acuerdo preliminar”) con la firma *Wall & Building* tomando en consideración la propuesta presentada por ésta el 30 de junio de 2011;

**POR CUANTO:** En lo que respecta a los cánones de arrendamiento ofrecidos por los proponentes que participaron de la etapa de negociación, *Wall & Building* ofreció pagar, al cabo de los treinta (30) años del arrendamiento, incluyendo los treinta y tres (33) meses del período de desarrollo y construcción, un canon de arrendamiento por la suma de \$3,098,500.00, mientras que *FR-BYA* ofreció por el período de treinta (30) años la suma de \$3,062,659.20;

**POR CUANTO:** En el caso de que el Municipio requiriera el pago adelantado correspondiente a los cánones de arrendamiento, *Wall & Building* ofrecía pagar la suma de \$1,073,600.00;

**POR CUANTO:** En términos generales, los cánones propuestos por *Wall & Building*, se desglosan a continuación:

Propuesta de Arrendamiento de Wall & Building			
	Período / Años	Canon Anual	Canon Quinquenal
(1)	Años 1-5	\$80,000.00	\$400,000.00
(2)	Años 6-10	\$86,000.00	\$430,000.00
(3)	Años 11-15	\$92,500.00	\$462,500.00
(4)	Años 16-20	\$99,400.00	\$497,000.00
(5)	Años 21-25	\$106,900.00	\$534,500.00
(6)	Años 26-30	\$114,900.00	\$574,500.00
Sub-Total @ 30 años			\$2,898,500.00
(7)	33 meses <sup>3</sup>	\$200,000.00	\$200,000.00
Gran Total			\$3,098,500.00

**POR CUANTO:** A tenor con la “Sección 7.1 de la Solicitud de Propuestas”, una vez aprobado el “Informe Sobre Recomendación para Contratación”, el Sub-Director Ejecutivo del Área de Operaciones e Ingeniería, o el funcionario o persona designada por el Alcalde para presidir el “Comité Negociador”, y el proponente recomendado para contratación, otorgarán el “Acuerdo Preliminar”, el cual incorporará los términos y condiciones para el diseño, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento de la “Nueva Torre Municipal”, y el arrendamiento de los solares

<sup>3</sup> Tiempo de desarrollo del proyecto, incluyendo diseño y construcción.

municipales descritos en las Ordenanzas habilitadoras y la edificación a ser erigida en los mismos;

**POR CUANTO:** Por su parte, y en lo referente a los cánones de arrendamiento por el uso de los inmuebles municipales, el *Artículo 34.1* del “Reglamento para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles Municipales, Sin Sujeción al Requisito de Subasta Pública, para el Diseño, Construcción, Financiamiento, Operación y Mantenimiento del Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras”, aprobado mediante la Ordenanza Núm. 31, antes citada, establece que el canon de arrendamiento razonable por el uso de los solares municipales será presentado a la Legislatura Municipal para aprobación final;

**POR CUANTO:** El Municipio es la entidad jurídica de gobierno local, subordinada a la “Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y a sus Leyes”, cuya finalidad es el bien común local y, dentro de éste y en forma primordial, la atención de asuntos, problemas y necesidades colectivas de sus habitantes. Véase, Artículo 1.005 de 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”, 21 L.P.R.A. § 4003 (en adelante, “Ley de Municipios Autónomos”);

**POR CUANTO:** Cada municipio tiene capacidad legal independiente y separada del Gobierno de Puerto Rico, con sucesión perpetua y capacidad legislativa, administrativa y fiscal en todo asunto de naturaleza municipal. Véase, Artículo 1.005 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4003;

**POR CUANTO:** Los poderes y facultades conferidos a los municipios por la “Ley de Municipios Autónomos” o cualquier otra ley, excepto cuando se disponga en contrario, han de ser interpretados liberalmente, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa, de forma tal que siempre se propicie el desarrollo e implantación de la política pública enunciada de garantizar a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes. Véase, Artículo 1.004 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4002;

**POR CUANTO:** La “Ley de Municipios Autónomos” reconoce la autonomía de todo municipio en el orden jurídico, económico y administrativo. Siendo su autonomía una subordinada y ejercida de acuerdo a la “Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” y de su propia ley habilitadora. Véase, Artículo 1.006 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4004;

**POR CUANTO:** La autonomía municipal comprende, entre otras cosas, la libre administración de sus bienes y de los asuntos de su competencia o jurisdicción y la disposición de sus ingresos y de la forma de recaudarlos e invertirlos; y no se impedirá a los municipios la ejecución de obras, planes de desarrollo físico o servicios debidamente aprobados, autorizados y financiados de acuerdo a las leyes aplicables;

**POR CUANTO:** Dentro de dicha autonomía, los municipios tienen la facultad para vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley u ordenanza aplicables. Véase, Artículo 2.001, 21 L.P.R.A. § 4051;

**POR CUANTO:** En tales casos, el Artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4455, 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. En el caso de la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal, la misma deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública, excepto en los casos provistos por ley. Véase, Artículo 10.001 de la citada ley, 21 L.P.R.A. § 4501;

**POR CUANTO:** Precisamente, el Artículo 9.011 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4461, dispone que cuando el interés público así lo requiera, el Municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

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

**Sección 1ra.:** Se autoriza el arrendamiento de los inmuebles o solares municipales a *Wall & Building Corporation* ("*Wall & Building*") para el diseño, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento del "Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras", también conocido como la "Nueva Torre Municipal", cuya descripción general y datos registrales se expresan a continuación:

**" (A) Estacionamiento de la Calle Tizol**

-----**URBANA:** Predio de terreno radicado en Río Piedras con una cabida superficial de 1.70 cuerdas, equivalente a 4,167.1896 metros cuadrados; en lindes por el NORTE, con terrenos del E.L.A., Antonio Vázquez, Pedro Rosario, Familia M. Silva, María C. de Beltrán, Sucesión Colberg, Braulio Muñoz, Germán Marrero, Rafael Díaz y Fructuoso Gándara; por el SUR, con la Avenida 65 de Infantería; por el ESTE, con la Calle Número 1; y por el OESTE, con terrenos de Carmen Jiménez Vda. de Navarro y con la Calle Tizol.-----

-----Esta propiedad fue adquirida mediante demanda de expropiación forzosa en el Caso E-60-238 por Resolución del 14 de noviembre de 1972 dictada por la Jueza Adaljisa Diez Collazo.-----

-----La propiedad consta inscrita al folio 90 del tomo 955 de la Sección Primera del Registro de la Propiedad de San Juan, Finca Núm. 25,996.-----

**(B) Solar B / Calle Tavárez Núm. 1161**

----**URBANA:** Solar en Río Piedras marcado con el número 20 con una cabida superficial de 310.00 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 15.50 metros con la Calle Eloisa; por el Sur, en 15.50 metros con solar número 33; por el Este, en 20.00 metros con solar número 21; y por el Oeste, en 20.00 metros con la Calle María Luisa.-----

----Enclava edificación de tres (3) plantas para tres (3) viviendas independientes.-----

----Se segrega de la finca 936, inscrita al folio 238 del tomo 16 de Río Piedras Norte.-----

----La propiedad consta inscrita al folio 175 del tomo 177 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 1,256.-----

**(C) Solar A / Calle Tavárez Núm. 1163**

----**URBANA:** Parcela de terreno o solar en Río Piedras, Puerto Rico, antes Barrio Monacillos, con una cabida de 350.00 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 14.00 metros con Solar de Lupercio Colberg; por el Sur, en 14.00 metros con Calle Eloisa; por el Este, fondo en 25.00 metros con resto de la finca principal; y por el Oeste, frente en 25.00 metros con Calle María Luisa.-----

----Este solar está marcado con el número 5.-----

----Se segrega de la finca 936, inscrita al folio 209 del tomo 110 de Río Piedras.-----

----La propiedad consta inscrita al folio 137 del tomo 234 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 7,808.-----"

**Sección 2da.:** Este arrendamiento incluirá el área por donde en la actualidad discurre la Calle Tizol, la cual será realineada hacia el Norte del Bloque L del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras, según definido en la Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008, aprobada el 22 de diciembre de 2007, según enmendada. En este sentido, la Calle Tizol será realineada para establecer una conexión directa entre la Calle Tavárez en el Oeste y la Calle Camelia Soto en el Este, permitiendo así la construcción de la Nueva Torre Municipal en el Bloque L. La realineación de la Calle Tizol fue autorizada por esta Legislatura Municipal mediante la Ordenanza Núm. 25, Serie 2009-2010, aprobada el 3 de febrero de 2010.

**Sección 3ra.:** Se autorizan y establecen los siguientes cánones de arrendamiento por el uso de los inmuebles o solares antes descritos, a ser pagaderos por *Wall & Building* a favor del Municipio, según se desglosan a continuación:

- (A) En caso de que el Municipio ejerza la opción de un pago anual por los treinta (30) años del arrendamiento, el mismo será en moneda legal de los Estados Unidos de América, de la siguiente manera:

<b>Cánones de Arrendamiento de Wall &amp; Building</b>			
	<b>Período / Años</b>	<b>Canon Anual</b>	<b>Canon Quinquenal</b>
(1)	Años 1-5	\$80,000.00	\$400,000.00
(2)	Años 6-10	\$86,000.00	\$430,000.00
(3)	Años 11-15	\$92,500.00	\$462,500.00
(4)	Años 16-20	\$99,400.00	\$497,000.00
(5)	Años 21-25	\$106,900.00	\$534,500.00
(6)	Años 26-30	\$114,900.00	\$574,500.00
<b>Sub-Total @ 30 años</b>			<b>\$2,898,500.00</b>
(7)	33 meses <sup>4</sup>	\$200,000.00	\$200,000.00
<b>Gran Total</b>			<b>\$3,098,500.00</b>

- (B) En caso de que el Municipio ejerza la opción de un pago adelantado por el término del arrendamiento de treinta (30) años, el mismo será por la cantidad de **UN MILLÓN SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DÓLARES (\$1,073,600.00)**, en moneda legal de los Estados Unidos de América, sin deducción de clase alguna, el cual incluirá el período de los treinta y tres (33) meses de desarrollo y construcción de la Nueva Torre Municipal.

**Sección 4ta.:** En caso de que el tiempo propuesto por Wall & Building, para llevar a cabo los trabajos de diseño y construcción de la "Nueva Torre Municipal", se extienda más allá de los treinta y tres (33) meses, se autoriza al Alcalde, o al funcionario en quien éste delegue, para que pueda cobrar cánones adicionales tomando como base la cantidad de \$200,000.00 y prorrateando la misma por el período de la extensión requerida y hasta la terminación de dichos trabajos.

**Sección 5ta.:** El Municipio, por conducto de su Alcalde, o el funcionario en quien éste delegue, podrá establecer cualquiera de las formas de pago de los cánones de arrendamiento, según se establece en la "Ordenanza Núm. 31, Serie 2010-2011, aprobada el 22 de diciembre de 2010".

**Sección 6ta.:** El Alcalde, o el funcionario en quien éste delegue, establecerá el procedimiento mediante el cual Wall & Building efectuará los pagos, incluyendo tiempo y lugar, y cualesquiera otros términos y condiciones que sean necesarios y/o convenientes en la protección de los mejores intereses del Municipio.

**Sección 7ma.:** El arrendamiento que por la presente se autoriza estará sujeto al otorgamiento del "Acuerdo Final o Contrato" entre el Alcalde, o el funcionario en quien éste delegue, y Wall & Building. Nada de lo aquí dispuesto se entenderá o interpretará como una aprobación del "Acuerdo Preliminar y/o Final" que deba suscribir Wall & Building con el Municipio, por conducto de su Alcalde, o el funcionario en quien éste delegue.

**Sección 8va.:** En caso de que no se llegue a otorgar dicho "Acuerdo Final o Contrato", en la forma dispuesta en la "Ordenanza Núm. 31, Serie 2010-2011, aprobada el 22 de diciembre de 2010", las disposiciones de la presente Ordenanza quedarán sin efecto.

<sup>4</sup> Tiempo de desarrollo del proyecto, incluyendo diseño y construcción.

**Sección 9na.:** Esta Ordenanza se aprueba a los únicos fines de dar cumplimiento a lo dispuesto en el *Artículo 34.1* del “Reglamento para el Arrendamiento de Bienes Inmuebles Municipales, Sin Sujeción al Requisito de Subasta Pública, para el Diseño, Construcción, Financiamiento, Operación y Mantenimiento del Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras”, según adoptado mediante la “Ordenanza Núm. 31, Serie 2010-2011, aprobada el 22 de diciembre de 2010”, el cual requiere la aprobación del canon de arrendamiento por parte de esta Legislatura Municipal para su validez.

**Sección 10ma.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que si un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, párrafo, disposición o sección de la misma, la decisión de tal tribunal no afectará la validez de sus restantes disposiciones.

**Sección 11ma:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con esta Ordenanza, quedará por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

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

Roberto Acevedo Borrero  
Presidente Interino

**YO, CARMEN M.  
JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 40, Serie 2011-2012, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria, celebrada el día 26 de junio de 2012, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Isis Sánchez Longo, Migdalia Viera Torres; y los señores José A. Berlinger Bonilla, Diego G. García Cruz, Ángel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Hiram J. Torres Montalvo; y el Presidente Interino, señor Roberto Acevedo Borrero; con el voto en contra del señor Ángel Noel Rivera Rodríguez, y constando haber estado debidamente excusados el señor Marco A. Rigau Jiménez y la señora Elba A. Vallés Pérez.

**CERTIFICO, ADEMÁS,** que todos los Legisladores 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 once páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 27 de junio de 2012.

Carmen M. Quiñones  
Secretaria  
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2012

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde