

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

**ORDENANZA NÚM. 3
APROBADO: 16 DE AGOSTO DE 2013
P. DE O. NÚM. 1
SERIE 2013-2014**

Fecha de presentación: 9 de julio de 2013

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, O EL/LA FUNCIONARIO/A EN QUIEN ÉSTA DELEGUE, A ARRENDAR, SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA, A LA COMPAÑÍA HARDIN/QB CONSTRUCTION VARIOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO EN LAS INSTALACIONES DEL PARQUE ADOLFO DONES PARA SER UTILIZADOS POR EMPLEADOS DEL PROYECTO "THE MALL OF SAN JUAN" DURANTE SU CONSTRUCCIÓN; Y PARA OTROS FINES.

cf.
yes

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, antes citada, 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, los arrendamientos de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública.

POR CUANTO: El Art. 9.011 del mismo cuerpo legal 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 CUANTO: La Compañía Hardin/QB Construction ha solicitado al Municipio de San Juan el uso en arrendamiento de varios espacios de estacionamiento localizados en las instalaciones del Parque Adolfo Dones para uso de sus empleados mientras realizan trabajos relacionados al Proyecto "The Mall of San Juan".

POR CUANTO: Por la naturaleza de los trabajos, se estima un uso de los espacios entre 18 a 24 meses.

POR CUANTO: Hardin/QB Construction ha propuesto arrendar cien (100) de los ciento veintinueve (129) espacios de estacionamiento que tiene el Parque, en horario de seis de la mañana (6:00 a.m.) a seis de la tarde (6:00 p.m.) a término de dieciocho (18) meses renovable por un término adicional de seis (6) meses a cambio de un pago mensual de veinticinco (25) dólares por espacio para un total de dos mil quinientos (2,500) dólares mensuales. La Compañía se compromete, además, a destacar personal de vigilancia en el área y se hará cargo, a su costo, de la limpieza y recogido de hojas y basura en todo el parque por la duración del acuerdo. La Empresa ofrece también pintar la verja del frente del Parque en la colindancia con la PR-8 y se compromete a mantener las áreas verdes del Parque haciendo corte de

grama y limpieza de las plantas y arbustos de hojas secas, así como a obtener los seguros correspondientes.

POR CUANTO: La Actual Administración Municipal de San Juan tiene un firme compromiso con el desarrollo y sostenimiento de la economía de la Ciudad y considera del más alto interés público promover el ambiente y condiciones adecuadas para el desarrollo de la misma. El negocio propuesto contiene las garantías suficientes para asegurar el mantenimiento del espacio sin costo alguno para el erario municipal con el beneficio adicional de que con este arrendamiento se promueve la actividad económica de la zona.

POR CUANTO: Por todo lo anterior, esta Legislatura Municipal aprueba el negocio propuesto, sin sujeción al requisito de subasta y de acuerdo a los parámetros establecidos en esta Ordenanza.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a arrendar, sin sujeción al requisito de subasta, a la Compañía Hardin/QB Construction, varios espacios de estacionamiento en las instalaciones del Parque Adolfo Dones para ser utilizados por empleados del Proyecto "The Mall of San Juan", durante su construcción, de acuerdo a los parámetros incluidos en esta Ordenanza.

El arrendamiento se autoriza por cien (100) de los ciento veintinueve (129) espacios de estacionamiento que tiene el Parque, en horario de seis de la mañana (6:00 a.m.) a seis de la tarde (6:00 p.m.), de lunes a viernes, por un término de dieciocho (18) meses, renovable por un término adicional de seis (6) meses. A esos efectos, se establece un canon de arrendamiento mensual de veinticinco (25) dólares por espacio para un total de dos mil quinientos (2,500) dólares mensuales. Como condición adicional a este arrendamiento, la Compañía será responsable de la seguridad en el área arrendada y destacará personal de vigilancia a esos fines. Además, se hará cargo, a su costo, de la limpieza y recogido de hojas

y basura en todo el parque por la duración del acuerdo. La Empresa pintará la verja del frente del Parque en la colindancia con la PR-8 y mantendrá las áreas verdes del Parque haciendo corte de grama y limpieza de las plantas y arbustos de hojas secas. A esos efectos, obtendrá y mantendrá vigente aquellas pólizas de seguro, según requeridas por la Oficina de Riesgos y Seguros del Municipio de San Juan.

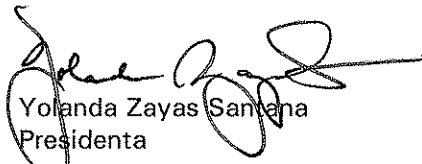
Sección 2da.: El arrendamiento que se autoriza en virtud de las disposiciones de esta Ordenanza, se autoriza sin sujeción al requisito de subasta en consideración al interés público que representa el fomentar la actividad económica de la zona, en consideración a las garantías que contiene el negocio jurídico propuesto y al ahorro por concepto de mantenimiento que este representa al municipio. Todo esto, mientras se generan ingresos adicionales por el arrendamiento de dicho espacio.

Sección 3ra.: La Alcaldesa de San Juan, Hon. Carmen Yulín Cruz Soto, queda por la presente facultada a establecer aquellas condiciones adicionales que sean necesarias de acuerdo a la exposición de motivos de esta medida.

Sección 4ta.: 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 5ta.: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

Sección 6ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Yolanda Zayas Santana
Presidenta

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que éste es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2013, que consta de cinco páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Yvette Del Valle Soto, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Ana C. Ríus Armendáriz, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Jimmy Zorrilla Mercado y la Presidenta, señora Yolanda Zayas Santana; con el voto en contra de la señora Elba Vallés Pérez, y constando haber estado debidamente excusados las señoras, Sara De la Vega Ramos, y Aixa Morell Perelló, y los señores, Carlos Ávila Pacheco, Adrián González Costa, y Marco A. Rigau Jiménez.


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 cinco páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 1 de agosto de 2013.


Carmen E. Arraiza González
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

14 de agosto de 2013


Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa