

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

ORDENANZA NÚM. 9, SERIE 2022-2023  
APROBADA <sup>26</sup> DE SEPTIEMBRE DE 2022  
(P. DE O. NÚM. 2, SERIE 2022-2023)

Fecha de presentación: 14 de julio de 2022

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR UNA EXTENSIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESTACIONAMIENTO DEL ÁREA RECREATIVA CONOCIDA COMO “EL ESCAMBRÓN” O “PARQUE DEL TERCER MILENIO DOCTOR JOSÉ CELSO BARBOSA” A *AMERICAN PARKING SYSTEM, INC.*, DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS, TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN ESTA ORDENANZA; Y PARA OTROS FINES.

**POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el código Municipal), 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 1.008 del Código Municipal faculta a los municipios a, entre otros, adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones, poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a este Código Municipal, así como



Handwritten blue ink marks on the right margin, including a large 'd' and other illegible scribbles.

vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.021 del Código Municipal establece la regla general de que la venta y arrendamiento de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública. No obstante, el Artículo 2.030 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:** Mediante la Ordenanza Núm. 17, Serie 2021-2022, se autorizó el arrendamiento a *American Parking System, Inc.*, (en adelante, “American Parking”), del estacionamiento del área recreativa conocida como “El Escambrón” o “Parque del Tercer Milenio Doctor José Celso Barbosa”, hasta tanto se completara el proceso de subasta o solicitud de propuestas (en adelante, “RFP”) planificado para dicho espacio.

**POR CUANTO:** Después de aprobada la medida, American Parking presentó al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) un desglose de gastos relacionado a la inversión que ha sido necesaria en las instalaciones con el propósito de mejorar la condición del área de estacionamiento y la seguridad de los visitantes. Los trabajos incluyen la instalación de rótulos, asfalto, instalación de reductores de velocidad, remodelación de caseta, recogido y disposición escombros, asfaltado, remozamiento y mantenimiento de áreas verdes, reparaciones eléctricas, instalación de bombillas, sistema eléctrico alterno, rejas de seguridad de la Oficina Municipal en las facilidades, así como otros gastos misceláneos. La inversión es de aproximadamente doscientos sesenta mil

dólares (\$260,000). La referida inversión no es posible recuperarla en solo un año de arrendamiento, término establecido en la Ordenanza Núm. 17, Serie 2021-2022.

**POR CUANTO:** De acuerdo con lo anterior, entendemos meritorio autorizar una extensión al contrato de arrendamiento del referido espacio por el término adicional de cinco (5) años. Dicha extensión resulta en los mejores intereses del Municipio y de la ciudadanía ya que el espacio se conservará y continuará utilizando como área de estacionamiento para beneficio de quienes disfrutan de la variedad de actividades que se desarrollan en las facilidades y las áreas aledañas. A tal fin, se da continuidad a un servicio que promueve el uso de las instalaciones, la actividad comercial de la zona, genera ingresos adicionales al Municipio y mantiene en buenas condiciones un inmueble municipal, todo ello mediante inversión privada.

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

**Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”), representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a realizar una extensión, por el término de cinco (5) años adicionales, al contrato de arrendamiento entre el Municipio y *American Parking System, Inc.*, correspondiente al estacionamiento del área recreativa conocida como “El Escambrón” o “Parque del Tercer Milenio Doctor José Celso Barbosa”.

**Sección 2da.:** El arrendamiento al que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Ordenanza, se autoriza sin sujeción al procedimiento de subasta según autoriza la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, en consideración a que el espacio se conservará y continuará utilizando como área de estacionamiento para beneficio de quienes disfrutan de la variedad de actividades que se desarrollan en las facilidades y las áreas aledañas, se da continuidad a un servicio que promueve el uso de las instalaciones, la actividad comercial de la zona, genera ingresos adicionales al Municipio y mantiene en buenas condiciones un inmueble municipal, todo ello mediante inversión privada.

**Sección 3ra.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza. De igual forma, queda facultado para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes y/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.

**Sección 4ta.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para otorgar cualquier documento y/o instrumento público que sea necesario, conveniente y/o incidental a los propósitos de esta Ordenanza.

**Sección 5ta.:** Aquellas disposiciones de la Ordenanza Núm. 17, Serie 2021-2022, que no resulten incompatibles con lo establecido en esta Ordenanza, permanecerán vigentes e inalteradas.

**Sección 6ta.:** 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 inválida 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 7ma.:** 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 8va.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

  
Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

**YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, 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 14 de septiembre de 2022, que consta de cinco (5) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel Calderón Cerame, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; y el voto en contra de los legisladores municipales Mari Laura Rohena Cruz y Michael Alexander Taulé Pulido.

**CERTIFICO,** además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

**PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco (5) páginas de que consta la Ordenanza Núm.9 , Serie 2022-2023, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 14 de septiembre de 2022.



Gladys A. Maldonado Rodríguez  
Secretaria

Aprobada 26 de septiembre de 2022.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde