

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

**P. DE O. NUM. 10
SERIE 2014-2015**

Presentado por: Administración

Presentado por las señoras Yvette Del Valle Soto; 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: Desarrollo Económico y Turismo
y de Hacienda, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor

Fecha de Presentación: 3 de septiembre de 2014

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL/LA FUNCIONARIO/A EN QUIEN ESTA DELEGUE, A MEDIANTE ARRENDAMIENTO POR EL CANON AQUÍ DISPUESTO, PONER A LA DISPOSICIÓN DE AQUELLOS COMERCIANTES DE LA AVENIDA DOMENECH QUE ASÍ LO REQUIERAN, ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO EN LAS INSTALACIONES DEL COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL, EN HATO REY, DE ACUERDO A LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN ESTA ORDENANZA, COMO PARTE DE LOS ESFUERZOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MEJORAR LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA ZONA; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley
- 2 de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, confiere a los
- 3 municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades

1 correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer
2 y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley;

3 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos, antes citada, faculta a los
4 municipios a permutar, gravar, arrendar, vender o ceder cualquier propiedad municipal,
5 previa aprobación por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución a tales
6 efectos. Como regla general, los arrendamientos de propiedad municipal deberán realizarse
7 mediante el proceso de subasta pública;

8 **POR CUANTO:** El Art. 9.011 del mismo cuerpo legal dispone, que cuando el interés público así lo
9 requiera, el municipio podrá, mediante ordenanza, reglamentar el arrendamiento de la
10 propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al
11 requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales
12 se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento
13 razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los
14 tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado;

15 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan tiene el firme compromiso de promover el desarrollo
16 económico mediante una actividad comercial sostenible. De igual forma, toda administración
17 municipal tiene la responsabilidad de mantener los espacios públicos ordenados y accesibles
18 de manera que se permita a la ciudadanía utilizar y disfrutar los mismos. En el área de la
19 Avenida Domenech, el Municipio ha establecido una nueva ruta del sistema de trolleys,
20 conocida como la 'Red Conecta San Juan', con la idea de facilitar la movilidad de personas
21 en la zona, en especial las personas con discapacidades y los de la tercera edad, de manera
22 que disfruten de sus espacios públicos y accedan a los comercios y oficinas de servicios
23 médicos y de otra naturaleza ubicados en la referida avenida. Asimismo, se procura
24 minimizar la congestión vehicular que prevalecía en la avenida por el uso de las aceras como
25 estacionamientos;

26 **POR CUANTO:** Como parte del compromiso de la Alcaldesa de San Juan, Carmen Yulín Cruz Soto,
27 para promover la actividad económica y apoyar al comerciante ubicado en la periferia de la

1 Avenida Domenech, se ha determinado permitir el arrendamiento de espacios de
2 estacionamiento en las instalaciones del Complejo Deportivo Municipal, en Hato Rey, para
3 ser destinados por los dueños de negocios para el uso de sus empleados y/o clientes. Estos,
4 a su vez, se podrán beneficiar del sistema de transporte gratuito que ha establecido el
5 Municipio para esta zona. El Municipio de San Juan se propone autorizar el arrendamiento de
6 hasta trescientos (300) espacios a un costo de veinticinco dólares (\$25.00) por espacio por
7 mes;

8 **POR CUANTO:** Con esta acción, además de asegurarse un ingreso fijo determinado por el uso de los
9 espacios, se promueve la actividad económica de la zona y un casco urbano ordenado;

10 **POR CUANTO:** Por todo lo anterior, esta Legislatura Municipal aprueba el arrendamiento de los
11 referidos espacios de estacionamiento, sin sujeción al requisito de subasta y de acuerdo a
12 los parámetros establecidos en esta Ordenanza.

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

14 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa o el/la
15 funcionario/a en quien esta delegue, a mediante arrendamiento, sin sujeción al requisito de subasta,
16 poner a la disposición de aquellos comerciantes de la Avenida Domenech que así lo soliciten,
17 espacios de estacionamiento en las instalaciones del Complejo Deportivo Municipal, en Hato Rey,
18 para ser destinados por estos para su uso exclusivo. Ello como parte de los esfuerzos de la presente
19 administración municipal de mejorar la actividad económica en la zona.

20 **Sección 2da.:** El Director o Directora del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo
21 del Municipio de San Juan podrá destinar, siempre y cuando no se interrumpan las actividades
22 regulares de las instalaciones, hasta la cantidad de trescientos (300) espacios para ser arrendados
23 de acuerdo a lo dispuesto en esta Ordenanza. Sin embargo, en ningún caso se concederá en
24 arrendamiento más del cincuenta por ciento (50%) de los espacios a un solo comercio. Los espacios
25 arrendados serán utilizados de lunes a viernes, en horario de seis de la mañana (6:00 a.m.) a seis de
26 la tarde (6:00 p.m.), a término de doce (12) meses renovable por términos adicionales que no
27 excederán el plazo de doce (12) meses. El canon de arrendamiento será de veinticinco dólares

1 (\$25.00) por espacio por mes. El comerciante proveerá, a su costo, la vigilancia de sus espacios y
2 obtendrá los seguros de responsabilidad pública y aquellas pólizas de seguro según requeridas por la
3 Oficina de Riesgos y Seguros del Municipio de San Juan. En dichas pólizas se deberá incluir como
4 asegurado adicional al Municipio, con las cláusulas de *Hold Harmless* correspondientes. El
5 comerciante será responsable de cualquier accidente o incidente que ocurra en el área arrendada, a
6 esos efectos relevará de cualquier responsabilidad al Municipio de San Juan.

7 **Sección 3ra.:** El arrendamiento que se autoriza en virtud de las disposiciones de esta
8 Ordenanza, se autoriza sin sujeción al requisito de subasta, ello en consideración al interés público
9 que representa el fomentar la actividad económica de la zona, al asistir a los comercios con acceso
10 a espacios de estacionamiento seguros y debidamente ubicados, al mismo tiempo que se garantiza a
11 las personas, en especial a los de la tercera edad y los discapacitados, acceso a los espacios
12 públicos y a las oficinas de servicios y negocios que operan en dicha avenida.

13 **Sección 4ta.:** La Alcaldesa de San Juan, Carmen Yulín Cruz Soto queda por la presente
14 facultada a establecer aquellas condiciones adicionales que sean necesarias de acuerdo a la
15 exposición de motivos de esta medida.

16 **Sección 5ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de
17 otras por lo que si cualquier parte, párrafo o sección de la misma fuera declarada inconstitucional,
18 nula o inválida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no
19 afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

20 **Sección 6ta.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que en todo o en parte resultare
21 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

22 **Sección 7ma.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.