

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

**P. DE O. NÚM. 18
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: Gobierno, Ética y Asuntos Internos
y de Desarrollo Económico y Turismo

Fecha de Presentación: 2 de octubre de 2014.

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ÉSTA DELEGUE, A ARRENDAR MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA LA ESTRUCTURA LOCALIZADA EN LA PLAZA ALBERTO ESCUDERO DEL SECTOR EL CONDADO A FIN DE PROMOVER ACTIVIDAD ECONÓMICA SUSTENTABLE EN LA ZONA; AUTORIZAR LA CONCESIÓN DE USO DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA UBICACIÓN DE UN CAFÉ AL AIRE LIBRE; 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”, confiere a los
3 municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades
4 correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos, el de poseer
5 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 al efecto. Como regla general, los arrendamientos de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública;

POR CUANTO: El Código Administrativo del Municipio de San Juan adopta en el Capítulo XXIII el “Reglamento de Subastas y Solicitud de Propuestas del Municipio de San Juan”. El artículo 23.34.3 de dicho Reglamento establece que en los casos en que el Municipio interese arrendar una propiedad municipal, deberá incluir en los pliegos de subasta la siguiente información: la ordenanza o resolución aprobada por la Legislatura Municipal autorizando dicho arrendamiento, la descripción registral de la propiedad y su localización física, especificar si se celebrará una reunión pre-subasta y si la misma es o no de naturaleza compulsoria, los términos y condiciones aplicables al arrendamiento, el término para realizar la transacción de arrendamiento, y cualquier otro que interese el Área Directiva o la Unidad Administrativa solicitante y/o que se requiera por ley o reglamento;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan tiene el firme compromiso de promover el desarrollo de los centros urbanos, de forma que se conviertan en áreas que fomenten la vida en comunidad y que promuevan el esparcimiento recreativo, artístico y comercial para beneficio de todos los residentes y visitantes de nuestra Ciudad Patria;

POR CUANTO: El Municipio es dueño en pleno dominio de la propiedad donde ubica la Plaza Alberto Escudero, conocida como Plaza del Ancla, en la Avenida Ashford del Condado. Como parte de la restauración de la misma, el Municipio construyó una estructura para la ubicación de un negocio para el expendio de comidas y bebidas, con el interés de que se utilice por los residentes, visitantes y turistas para el disfrute de la naturaleza y belleza del área;

POR CUANTO: Con el propósito de darle mantenimiento y preservarlo en condiciones óptimas para el disfrute de todos los ciudadanos y visitantes, el Municipio de San Juan interesa arrendar, mediante la celebración de una subasta pública, la administración y operación de la

concesión que ubica en la Plaza del Ancla. La misma incluye la estructura antes mencionada y el área de mesas y sillas designada para el café al aire libre, para un total de tres mil ochocientos doce pies cuadrados (3,812 p.c);

POR CUANTO: El arrendamiento del espacio antes indicado será exclusivamente para la operación de un negocio comercial de estilo café-restaurant de comida liviana al aire libre y será por un término de cinco (5) años, renovable por cinco (5) años adicionales. El canon de arrendamiento propuesto no será menor a dos mil quinientos dólares (\$2,500) mensuales;

POR CUANTO: Por todo lo anterior, esta Legislatura Municipal entiende que resulta en beneficio para el Municipio, el arrendar mediante la celebración de una subasta pública, para el arrendamiento de la concesión que ubica en la Plaza del Ancla en la Avenida Ashford del Condado, a fin de que se administre y opere como café-restaurant al aire libre.

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 funcionario o funcionaria en quien ésta delegue, a arrendar mediante la celebración de una subasta pública, la administración y operación de la concesión que ubica en la Plaza del Ancla en la Avenida Ashford del Condado, la cual incluye una estructura para la ubicación de un negocio para el expendio de comidas y bebidas y el área de mesas y sillas designado para el café al aire libre, con un total de tres mil ochocientos doce pies cuadrados (3,812 p.c).

Sección 2da.: La subasta se adjudicará a favor del licitador o proponente cuya oferta cumpla con los requisitos establecidos y sea la más alta y razonable.

Sección 3ra.: El Contrato que se otorgue con el licitador seleccionado en la subasta que mediante esta Ordenanza se autoriza, se podrá otorgar por un plazo de cinco (5) años, renovable por cinco (5) años adicionales. El canon mensual será de acuerdo a la propuesta que económicamente beneficie más al Municipio, pero no podrá ser menor de dos mil quinientos dólares (\$2,500) mensuales.

1 **Sección 4ta.:** La persona o entidad con la cual se otorgue el contrato de arrendamiento será
2 responsable de obtener todos los permisos requeridos por aquellas leyes y reglamentos municipales
3 y estatales aplicables para la administración de un negocio estilo café-restaurant.

4 **Sección 5ta.:** El contrato que mediante esta ordenanza se autoriza no podrá contravenir
5 ninguna obligación contractual ya contraída por el Municipio de San Juan sobre el bien objeto del
6 contrato.

7 **Sección 6ta.:** Autorizar a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a
8 establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios y/o convenientes con
9 relación a los propósitos de la presente Ordenanza.

10 **Sección 7ma.:** Autorizar a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a llevar a
11 cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales que surjan de la exposición de
12 motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitido la autorización expresa de algún
13 asunto en particular en la misma.

14 **Sección 8va.:** Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, a
15 otorgar cualesquiera documentos o instrumentos que sean necesarios e incidentales a los propósitos
16 de esta Ordenanza.

17 **Sección 9na.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de
18 otras por lo que si cualquier parte, párrafo o sección de la misma fuera declarada inconstitucional,
19 nula o inválida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no
20 afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

21 **Sección 10ma.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que en todo o en parte resultare
22 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

23 **Sección 11ra.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
24 aprobación.