

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

**P. DE O. NÚM. 2
SERIE 2022-2023**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba Rivera Ramírez; Nítza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor

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.

- 1 **POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de
- 2 Puerto Rico” (en adelante, el código Municipal), confiere a los municipios los poderes
- 3 necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno

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

3 **POR CUANTO:** El Artículo 1.008 del Código Municipal faculta a los municipios a, entre otros,
4 adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales,
5 incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones, poseer y administrar bienes
6 muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública
7 y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a este Código Municipal, así como
8 vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones
9 de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

10 **POR CUANTO:** El Artículo 2.021 del Código Municipal establece la regla general de que la venta
11 y arrendamiento de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta
12 pública. No obstante, el Artículo 2.030 del mismo cuerpo legal dispone que, cuando el
13 interés público así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el
14 arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable
15 y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las
16 razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El
17 canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida
18 útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

19 **POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Núm. 17, Serie 2021-2022, se autorizó el arrendamiento
20 a *American Parking System, Inc.*, (en adelante, “American Parking”), del estacionamiento
21 del área recreativa conocida como “El Escambrón” o “Parque del Tercer Milenio Doctor
22 José Celso Barbosa”, hasta tanto se completara el proceso de subasta o solicitud de
23 propuestas (en adelante, “RFP”) planificado para dicho espacio.

24 **POR CUANTO:** Después de aprobada la medida, American Parking presentó al Municipio
25 Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) un desglose de gastos relacionado a
26 la inversión que ha sido necesaria en las instalaciones con el propósito de mejorar la

1 condición del área de estacionamiento y la seguridad de los visitantes. Los trabajos
2 incluyen la instalación de rótulos, asfalto, instalación de reductores de velocidad,
3 remodelación de caseta, recogido y disposición escombros, asfaltado, remozamiento y
4 mantenimiento de áreas verdes, reparaciones eléctricas, instalación de bombillas, sistema
5 eléctrico alterno, rejas de seguridad de la Oficina Municipal en las facilidades, así como
6 otros gastos misceláneos. La inversión es de aproximadamente doscientos sesenta mil
7 dólares (\$260,000). La referida inversión no es posible recuperarla en solo un año de
8 arrendamiento, término establecido en la Ordenanza Núm. 17, Serie 2021-2022.

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

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

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

25 **Sección 2da.:** El arrendamiento al que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta
26 Ordenanza, se autoriza sin sujeción al procedimiento de subasta según autoriza la Ley 107-2020,

1 según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, en consideración a que
2 el espacio se conservará y continuará utilizando como área de estacionamiento para beneficio de
3 quienes disfrutan de la variedad de actividades que se desarrollan en las facilidades y las áreas
4 aledañas, se da continuidad a un servicio que promueve el uso de las instalaciones, la actividad
5 comercial de la zona, genera ingresos adicionales al Municipio y mantiene en buenas condiciones
6 un inmueble municipal, todo ello mediante inversión privada..

7 **Sección 3ra.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
8 establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en
9 relación con los propósitos de la presente Ordenanza. De igual forma, queda facultado para llevar
10 a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes y/o incidentales que surjan de la Exposición de
11 Motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún
12 asunto en particular de la misma.

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

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

18 **Sección 6ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas
19 de otras por lo que, en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare
20 inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la
21 determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya
22 inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las
23 restantes disposiciones.

24 **Sección 7ma.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare
25 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

1 **Sección 8va.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
2 aprobación.