

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

**ORDENANZA NÚM. 1, SERIE 2014-2015  
APROBADO: 29 DE JULIO DE 2014  
P. DE O. NÚM. 38  
SERIE 2013-2014**

Fecha de presentación: 6 de junio de 2014

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL/LA FUNCIONARIO/A EN QUIEN ÉSTA DELEGUE, A SOLICITAR, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, PROPUESTAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE VARIAS INSTALACIONES MUNICIPALES.**

**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", en el artículo 2.001 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 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 Código Administrativo del Municipio de San Juan adopta en el Capítulo XXIII el Reglamento de Subasta y Solicitud de Propuestas del Municipio Autónomo

*Cal  
Pérez*

de San Juan. Dicho Reglamento establece en el artículo 23.34.3 que en los casos que el Municipio interese el arrendamiento de una propiedad municipal, el Área Directiva o la Unidad Administrativa deberá incluir en los pliegos de subasta o solicitud de propuestas: la correspondiente ordenanza o resolución aprobada por la Legislatura Municipal autorizando la disposición de la propiedad; descripción registral de la propiedad y su localización física; especificar si se celebrará una reunión presubasta y si la misma será o no de naturaleza compulsoria; los términos y condiciones aplicables a la venta, arrendamiento o cesión, incluyendo el término de tiempo para realizar la transacción de compraventa, arrendamiento o cesión de las propiedades adjudicadas mediante subasta pública o solicitud de propuestas; 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 posee instalaciones recreo-deportivas en donde se prestan diversos servicios a la comunidad. Dichas facilidades constituyen parte de su inventario de propiedades y bienes raíces. Además de su valor socioeconómico para el Municipio, las mencionadas instalaciones ofrecen una oportunidad al Municipio de obtener ingresos, los cuales, entre otros, sirven para darle mantenimiento y preservarlas en óptimas condiciones para el disfrute de todos y todas sus visitantes.

**POR CUANTO:** Por todo lo anterior, esta Legislatura Municipal entiende prudente autorizar al ejecutivo municipal a publicar un anuncio de subasta que permita arrendar las instalaciones, según se describen en esta Ordenanza.

**POR TANTO: ORDÉNASE 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 solicitar, mediante subasta pública, propuestas para el arrendamiento y la administración de las siguientes instalaciones del Municipio de San Juan: (1) el primer nivel de la estructura vacante, de dos niveles, ubicada en el Parque

Jaime Benítez, la cual colinda al sur con el expreso Baldorioty de Castro y al norte con la Laguna del Condado; (2) la estructura conocida como la Cafetería, ubicada en el Parque Central, colindante con el Parque de Los Niños; (3) el espacio dedicado a gimnasio en el primer piso del Natatorium; 4) el espacio dedicado a restaurante en el Escambrón Beach Club; y 5) la instalación conocida como Café Teatro Awilda Carbía anexa al Teatro Alejandro Tapia y Rivera, entre las calles Recinto Sur y Fortaleza.

**Sección 2da.:** Las subastas se adjudicarán a favor del licitador o proponente cuya oferta o propuesta cumpla con los requisitos establecidos y sea la más alta y razonable.

**Sección 3ra.:** El Departamento de Desarrollo Económico y Turismo, y el Departamento de Recreación y Deportes tendrán la responsabilidad de brindar la ayuda y asesoramiento necesario a la Junta de Subastas para llevar a cabo los propósitos de esta Ordenanza.

**Sección 4ta.:** El Contrato que se otorgue con el licitador seleccionado en la subasta que mediante esta Ordenanza se autoriza, se podrá otorgar por un plazo no mayor a diez (10) años. El canon mensual será de acuerdo a la propuesta que económicamente beneficie más al Municipio.

**Sección 5ta.:** La persona o entidad con la cual se otorgue cada contrato de arrendamiento será responsable de obtener todos los permisos requeridos por aquellas leyes y reglamentos municipales y estatales aplicables para la administración del tipo de negocio que proponga en los espacios determinados.

**Sección 6ta.:** Los contratos que mediante esta Ordenanza se autorizan no podrán contravenir ninguna obligación contractual ya contraída por el Municipio de San Juan sobre los bienes objeto de los contratos. Tampoco menoscabarán, perjudicarán ni de algún otro modo afectarán las obligaciones contractuales en las que hubiere incurrido el Municipio de San Juan con anterioridad al mismo.

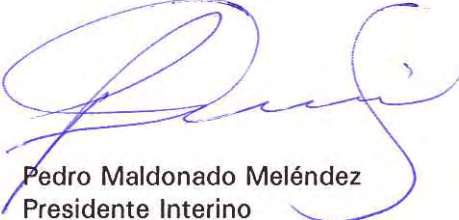
**Sección 7ma.:** La alcaldesa de San Juan, Carmen Yulín Cruz Soto, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda por la presente facultada a establecer aquellas

condiciones adicionales que sean necesarias de acuerdo a la exposición de motivos de esta medida.

**Sección 8va.:** 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 9na.:** Cualquier ordenanza, resolución y orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

**Sección 10ma.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



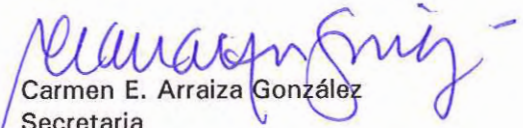
Pedro Maldonado Meléndez  
Presidente Interino

**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 Extraordinaria celebrada el día 3 de julio de 2014, que consta de cinco páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Carlos Ávila Pacheco, Sara De la Vega Ramos, Yvette Del Valle Soto, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Marco A. Rigau Jiménez, José E. Rosario Cruz, Elba Vallés Pérez, Jimmy Zorrilla Mercado y la presidenta, señora Yolanda Zayas Santana; y constando haber estado debidamente excusados los señores Carlos R. Díaz Vélez, Adrián González Costa y Aníbal Rodríguez Santos.

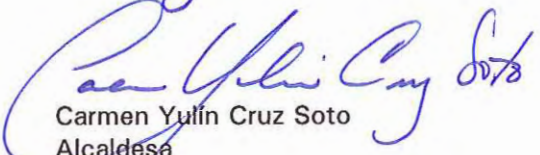
**CERTIFICO,** además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco páginas de que consta la Ordenanza Núm. 1, Serie 2014-2015, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 10 de julio de 2014.

  
Carmen E. Arraiza González  
Secretaria

Aprobada:

29 de julio de 2014

  
Carmen Yulín Cruz Soto  
Alcaldesa