




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

**ORDENANZA NÚM. 13 SERIE 2014-2015
APROBADO 31 DE OCTUBRE DE 2014
P. DE O. NÚM. 18
SERIE 2014-2015**

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 COMERCIAL DESIGNADA PARA CAFÉ-RESTAURANTE LOCALIZADA EN LA PLAZA ALBERTO ESCUDERO, CONOCIDA TAMBIÉN COMO PLAZA DEL ANCLA, DEL SECTOR EL CONDADO, A UN LICITADOR CON CAPACIDAD ADECUADA PARA ADMINISTRAR, OPERAR Y MANTENER DICHO BIEN INMUEBLE 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.

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", 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 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 también 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 toda la ciudadanía y los y las visitantes, el Municipio de San Juan interesa arrendar, mediante la celebración de una subasta pública, la administración, operación y mantenimiento de la estructura designada para café-restaurante que ubica en la Plaza del

Ancla. La misma tiene una cabida de aproximadamente mil ciento diez pies cuadrados (1,110 p.c)

POR CUANTO: El arrendamiento del espacio antes indicado será para la operación de un negocio comercial estilo café-restaurante de comida liviana y de un café al aire libre, por un término de cinco (5) años, renovable por cinco (5) años adicionales, conforme al cumplimiento del contrato y a la discreción del Municipio. El canon de arrendamiento propuesto para el café-restaurante no será menor a treinta dólares (\$30.00) por pie cuadrado o dos mil setecientos setenta y cinco dólares (\$2,775.00) mensuales. Además se arrendará el espacio abierto de la plaza que se encuentra continuo o cercano al negocio comercial, en específico el área que tiene lozas en el piso, a un mínimo de quince dólares (\$15.00) por pie cuadrado del espacio abierto, para la operación de un café al aire libre, el cual no será menor de mil pies cuadrados (1,000 p.c.) hasta un máximo del 33% de dicha área para la operación de un café al aire libre, según lo dispuesto en los Capítulos IX y X del Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2001, según enmendada.

**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 estructura comercial que ubica en la Plaza del Ancla en la Avenida Ashford del Condado, a fin de que se administre y opere como café-restaurante y un café 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, operación, y mantenimiento de la estructura designada para café-restaurante que ubica en la Plaza del Ancla en la Avenida Ashford del Condado, con un total de mil ciento diez pies cuadrados (1,110 p.c.) y para arrendar el espacio abierto de la plaza que se encuentra continuo o cercano al negocio comercial, en específico el área que tiene lozas en el piso, a un mínimo de quince dólares (\$15.00) por pie cuadrado, para la operación de un café al aire libre,

el cual no será menor de mil pies cuadrados (1,000 p.c.), hasta un máximo del 33% de dicha área, para la operación de un café al aire libre, según lo dispuesto en los Capítulos IX y X del Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2001, según enmendada, a fin de promover actividad económica sustentable en la zona.

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. Se tomarán en consideración los siguientes criterios para la evaluación de la oferta: habilidad del licitador, aspecto técnico, aspecto financiero, y la manera en que el licitador integra estos componentes, de forma tal que se complete el plan descrito en su propuesta.

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, conforme al cumplimiento del contrato y a la discreción del Municipio. El canon mensual de arrendamiento de la estructura designada para café-restaurante, con cabida aproximada de mil ciento diez mil pies cuadrados (1,110 p.c.), será de acuerdo a la propuesta que económicamente beneficie más al Municipio, pero no podrá ser menor de treinta dólares (\$30.00) por pie cuadrado o dos mil setecientos setenta y cinco dólares (\$2,775.00) mensuales.

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

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

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

Sección 7ma.: Autorizar a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales que surjan de la exposición de

motivos de esta ordenanza, en caso de que haya sido omitido la autorización expresa de algún asunto en particular en la misma.

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

Sección 9na.: 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 10ma.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

Sección 11ra.: Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Yolanda Zayas Santana
Presidenta

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 Ordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2014, que consta de seis páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Sara De la Vega Ramos; Yvette Del Valle Soto, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Claribel Martínez Marmolejos, Aixá Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Marco A. Rígau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Elba Vallés Pérez, Jimmy Zorrilla Mercado y la presidenta, señora Yolanda Zayas Santana; y constando haber estado debidamente excusados a los señores Carlos Ávila Pacheco y Adrián González Costa.

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 trece páginas de que consta la Ordenanza Núm. 13 , Serie 2014-2015, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 30 de octubre de 2014.



Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

31 de octubre de 2014



Andrés García Martínó
Alcalde Interino