

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

**ORDENANZA NÚM. 24 , SERIE 2015-2016
APROBADO: 12 DE ENERO DE 2016
P. DE O. NÚM. 24
SERIE 2015-2016**

Fecha de presentación: 30 de noviembre de 2015

ORDENANZA

PARA ENMENDAR EL CAPITULO XVII DE LA ORDENANZA NÚM. 28, SERIE 2001-2002, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO "CÓDIGO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN", A FIN DE ADOPTAR DISPOSICIONES SOBRE LAS TARIFAS POR CONCEPTO DE ALQUILER DE LOCALES EN EL TERMINAL DE TRANSPORTACIÓN INTERMODAL Y FACILIDADES DE COVADONGA, INCLUIR LA DEFINICIÓN DE ESTACIONAMIENTO PÚBLICO Y ACTUALIZAR EL DEPARTAMENTO MUNICIPAL QUE ADMINISTRA EL TERMINAL DE COVADONGA EN EL REGLAMENTO PARA EL USO Y ADMINISTRACIÓN DE DICHAS INSTALACIONES, AUTORIZAR A LA OFICINA DE EMPRESAS MUNICIPALES DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN A OPERAR EL ESTACIONAMIENTO DEL TERMINAL DE COVADONGA, EN CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO DE ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR (DACO); Y PARA OTROS FINES.

hll
cd
eyes

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", otorga 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. El referido estatuto, en su artículo 2.004 dispone que corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

POR CUANTO: De igual forma, el artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos, antes citada, 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 y establece la regla general de que los arrendamientos de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública.

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

POR CUANTO: El artículo 5.005, inciso (m) de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, autoriza a la Legislatura Municipal a aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a esta ley o a cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, "Municipio") es dueño del Terminal de Transportación Intermodal y Facilidades Comerciales de Covadonga (en adelante, "Terminal de Covadonga"). La facilidad cuenta con espacios comerciales para alquiler y opera además como un estacionamiento público.

POR CUANTO: Por su parte la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como "Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan" contiene en el Capítulo XVII el "Reglamento para el Uso y Administración del Terminal de Transportación Intermodal y Facilidades Comerciales de Covadonga" (en adelante, "Reglamento") mediante el cual se establecen las normas necesarias para la operación de los portadores públicos, artesanos y comerciantes ubicados en el Terminal de Covadonga. Según el Reglamento antes mencionado, la administración del Terminal de Covadonga recae bajo la Secretaría de Administración. Sin embargo, actualmente el Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan faculta al Departamento de Desarrollo Económico y Turismo a administrar los centros comerciales, terminales de carros públicos, edificios de estacionamiento de vehículos de motor, los parquímetros y otros inmuebles o estructura propiedad del Municipio que producen ingresos o rentas, incluyendo los servicios de conservación, reparación y limpieza de los mismos. Por lo que resulta necesario actualizar el departamento municipal que administra el Terminal de Covadonga.

POR CUANTO: Promover el arrendamiento de la parte comercial del Terminal de Covadonga, entiéndase los locales ubicados en el mismo, representa un beneficio para el Municipio, ya que se obtienen ingresos inmediatos y recurrentes por dicho concepto y se mantienen las instalaciones en condiciones operacionales.

POR CUANTO: El edificio que alberga el estacionamiento se encuentra localizado en el lugar idóneo por lo que recibe un gran flujo de visitantes, residentes y comerciantes del Viejo San Juan. Algunos locales se encuentran con un contrato de arrendamiento vigente por un término de ciento veinte (120) días, según la Resolución Núm. 88, Serie 2014-2015.

POR CUANTO: El Municipio propone establecer cánones de arrendamiento competitivos, de acuerdo a los parámetros prevalecientes del mercado, tomando en consideración las características particulares del terminal y reconociendo que los actuales arrendatarios

UM
af.
cyes

han establecido negocios legítimos, que han gozado del apoyo del público y han probado ser buenos inquilinos. De manera que, mientras tales condiciones permanezcan, resulta en el mejor interés del Municipio el gozar de la potestad de negociar directamente estos espacios para mantener las condiciones económicas actuales, garantizar la presencia de dichos comercios en el área y también, en un futuro cercano, permitirle a la Oficina de Empresas Municipales, estimular la inversión en tales espacios basado en una evaluación del mercado, de ello ser necesario, por la disponibilidad de algún espacio. Dada la naturaleza de la estructura, se recomienda la autorización para negociar directamente tales arrendamientos para sopesar las necesidades en demanda de la ciudadanía y así tener inquilinos cuyos servicios se complementen y estimulen con sus negocios la economía local.

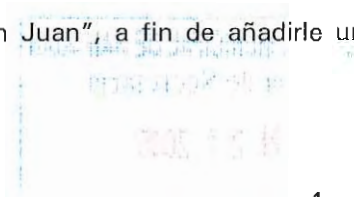
POR CUANTO: Las circunstancias particulares que caracterizan el movimiento comercial dentro del Terminal de Covadonga, ameritan que se exima del requisito de subasta pública en el arrendamiento de todos los locales del terminal. A esos fines, resulta necesario facultar a la Oficina de Empresas Municipales a velar por los mejores intereses del Municipio promoviendo la fluidez y ocupación constante de estos espacios.

POR CUANTO: Resulta necesario enmendar el Reglamento para promover el uso adecuado tanto de las facilidades comerciales, así como del estacionamiento público en conformidad con las leyes y/o reglamentos vigentes.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO

RICO:

Sección 1ra.: Enmendar el artículo 17.06 del Capítulo XVII de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como "Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan", a fin de añadirle un inciso número ocho (8), para que se lea como sigue:



MM

CSJ
ayes

“CAPÍTULO XVII

REGLAMENTO PARA EL USO Y ADMINISTRACIÓN DEL TERMINAL DE TRANSPORTACIÓN INTERMODAL Y FACILIDADES COMERCIALES DE COVADONGA

Artículo 17.01.- ...

“Artículo 17.06.-Definiciones

A los efectos de este Artículo los siguientes términos tendrán el significado que se definen a continuación:

1. ...

8. Estacionamiento Público – Espacio ubicado dentro del Terminal de Transportación Intermodal de Covadonga, destinado para uso de estacionamiento tanto para abonados mensuales como para visitantes diarios, operado de conformidad con el Reglamento de Áreas de Estacionamiento adoptado por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO).”

Artículo 17.07.- ...

Sección 2da.: Derogar el actual inciso dos (2) del artículo 17.12 del Capítulo XVII de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como “Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan”, y sustituir por un nuevo inciso dos (2), para que se lea como sigue:

“CAPÍTULO XVII

REGLAMENTO PARA EL USO Y ADMINISTRACIÓN DEL TERMINAL DE TRANSPORTACIÓN INTERMODAL Y FACILIDADES COMERCIALES DE COVADONGA

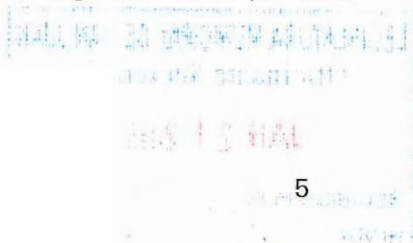
Artículo 17.01.- ...

Artículo 17.12.-Arrendamiento

1. ...

2. Locales Comerciales – Se exime del requisito de subasta pública en el arrendamiento de todos los locales comerciales ubicados en el Centro Comercial del Terminal de Covadonga. El canon de arrendamiento se establecerá a base del total de pies cuadrados, estudios de negocios de la periferia, las condiciones económicas actuales y

AM
af.
yes



previsibles. Los contratos de arrendamiento tendrán una vigencia no mayor de 5 años, con opción a renovación de 5 años adicionales.”

3. ...

Sección 3ra.: Añadir nuevos artículos 17.15, 17.16, 17.17 y 17.18 al Capítulo XVII de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como “Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan”, para para que se lea como sigue:

“CAPÍTULO XVII

REGLAMENTO PARA EL USO Y ADMINISTRACIÓN DEL TERMINAL DE TRANSPORTACIÓN INTERMODAL Y FACILIDADES COMERCIALES DE COVADONGA

Artículo 17.01.- ...

Artículo 17.15.-

Se autoriza a la Oficina de Empresas Municipales del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan a operar el Estacionamiento del Terminal de Covadonga, en conformidad con el Reglamento de Áreas de Estacionamiento adoptado por el Departamento de Asuntos del Consumidor, (DACO).

Artículo 17.16.-

En la administración del Estacionamiento del Terminal de Covadonga se aplicarán las tarifas autorizadas por DACO, según establecido en la Licencia de Operadores de Áreas de Estacionamiento, a solicitud de la Oficina de Empresas Municipales del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan. Disponiéndose, que a los empleados de la rama ejecutiva del gobierno municipal, así como de la Legislatura Municipal, se les cobrará una tarifa de \$25.00 mensuales, la que podrá ser revisada por el Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan ajustando este beneficio a los costos operacionales del estacionamiento, cuando así lo amerite la situación.

Artículo 17.17.-

Se autoriza al Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan, o su representante, el(a) director(a) de la Oficina de Empresas Municipales, a

UM
cf.
cycs

efectuar convenios con comerciantes, asociaciones o agencias que operan en el Viejo San Juan interesadas en utilizar las instalaciones para conveniencia de sus empleados o clientes. La tarifa a establecerse será la dispuesta en el artículo 17.16. de este Capítulo o cualquiera otra que resulte prudente y conveniente al interés público del Municipio de San Juan.

Artículo 17.18.-

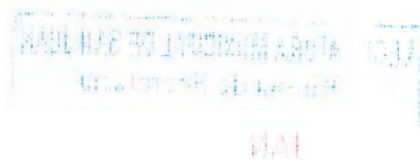
Se autoriza al(a) director(a) del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan, o su representante, el(la) director(a) de la Oficina de Empresas Municipales, a establecer acuerdos especiales para el uso del Estacionamiento del Terminal de Covadonga con organizaciones sin fines de lucro, cuando éstas lleven a cabo eventos especiales en el Viejo San Juan.”

Sección 4ta: Sustituir la referencia al “Secretario de Administración” por el “Departamento de Desarrollo Económico y Turismo o su representante” a través del Capítulo XVII de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como “Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan”.

Sección 5ta.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 6ta.: Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier sección, parte, disposición o párrafo de la misma, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones las cuales permanecerán en pleno vigor.

Sección 7ma.: Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Marco Antonio Rigau
Presidente

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 21 de diciembre de 2015, que consta de ocho páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Ada Álvarez Conde, Carlos Ávila Pacheco, Yvette Del Valle Soto, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Ángel Ortíz Guzmán, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Jimmy Zorrilla Mercado y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con los votos en contra de la señora Sara de la Vega Ramos, el señor Adrián González Costa y con la excusa de la señora Elba Vallés Pérez y los señores Carlos R. Díaz Vélez y Javier Gutiérrez Aymat.

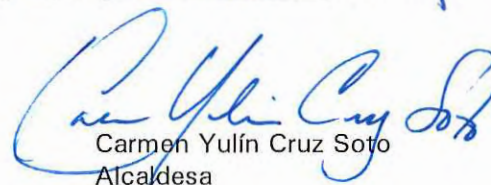
CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho páginas de que consta la Ordenanza Núm. 24, Serie 2015-2016, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 23 de diciembre de 2015.


Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

12 de enero de 2016


Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

MM
cf
cycs