

**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA**

**ORDENANZA NÚM. 9**

(Proyecto Núm. 21)

**Presentada por: Administración**

**Serie 2020-2021**

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O LA PERSONA QUE ESTE DESIGNA A ARRENDAR, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, LA PROPIEDAD CONOCIDA COMO ANTIGUA PLANTA DE AGUA DE GUAYNABO, A LA CORPORACIÓN MUNICIPAL GUAYNABO DEVELOPMENT ENTERPRISE, INC., PARA PROPÓSITOS CONSISTENTES CON LOS FINES PARA LOS CUALES FUE CREADA; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Artículo 1.003 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley número 107 del 14 de agosto de 2020 (en adelante "Código"), establece como declaración de política pública proveer a los municipios la más amplia autonomía, herramientas financieras y fiscales, y aquellos poderes y facultades inherentes para asumir su función fundamental en favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones., el Artículo 1.007 del Código, como parte de los principios de autonomía municipal, establece que "el municipio comprenderá aquellas funciones y servicios que se disponen en este Código, además de las funciones que se deriven de alianzas, contratos y acuerdos, entre municipios, y con el Gobierno estatal, el Gobierno federal y entidades privadas". Para ello el municipio "tendrá la libre administración de sus bienes y de los asuntos de su competencia o jurisdicción, la disposición de sus ingresos y la forma de recaudarlos e invertirlos, sujeto a los parámetros establecidos por la Asamblea Legislativa por Ley o en este Código".

**POR CUANTO:** Los Artículos 1.008 y 1.010 del Código disponen los poderes y facultades inherentes a los fines y funciones correspondientes a los Municipios, entre cuyos poderes está el ejercicio del Poder Legislativo y del Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en el desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables. Entre dichos poderes y facultades se encuentra el poder de contratar proyectos conjuntos con entidades privadas, con o sin fines de lucro, aquellas instalaciones donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. La formalización de la contratación requiere la aprobación previa de la Legislatura Municipal, según el inciso (r) del Artículo 1.008 del Código.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.039 del Código establece los deberes y facultades conferidos a la Legislatura Municipal, entre ellos el de "aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales". Esta facultad se extiende a los arrendamientos de propiedades municipales en que deba prescindirse del requisito de subasta por razones de interés público. Véase Artículo 1.040 del Código.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.030 del Código establece la potestad de reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble o inmueble a base de un canon razonable, sin sujeción al requisito de subasta pública, mediante

ordenanza en la que se especifiquen las razones que justifican prescindir del requisito de subasta.

**POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza, Número 7, Serie 2019-2020, se autorizó la creación de la corporación municipal con fines de lucro, Guaynabo Development Enterprise, Inc. (en adelante GDE) para, entre otros propósitos, asignar a ésta la administración y operación de propiedades y/o facilidades municipales que el Municipio le pudiera arrendar, ceder o traspasar mediante Resolución u Ordenanza de la Legislatura Municipal.

**POR CUANTO:** El Municipio posee a título de dueño, la propiedad o terreno donde ubicaba la facilidad conocida como "ANTIGUA PLANTA DE AGUA DE GUAYNABO" cuyo número de catastro es el 114-012-969-09 y su descripción es la siguiente:

RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Frailes de Guaynabo, con un área de CUARENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON SIETE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE DIEZMILÉSIMAS DE OTRO. (46,313.7727 M.C.) equivalentes a ONCE CUERDAS CON SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DECIMAS DE OTRA (11.7835 CDAS.). En lindes por el NORTE, con terrenos de la compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (PRIDCO) y con el Centro Comercial Plaza Guaynabo; por el SUR, con la Quebrada Frailes, por el ESTE, con Calle "D" y por los Frailes y por el OESTE, con la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico.

—Finca número 12,460 inscrita al folio 169 tomo 178 de Guaynabo.

La Legislatura Municipal autorizó a la administración municipal adquirir la propiedad de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), su anterior propietario, mediante la Ordenanza 119, Serie 2011-2012, luego enmendada por la Ordenanza 194, Serie 2011-2012, a un costo total de \$6 millones, de los cuales el Municipio aportó \$2 millones y el balance fue aportado por la Oficina de Gerencia y Presupuesto mediante asignación presupuestaria a la AAA. La intención de adquirir la propiedad, expresa en las Ordenanzas citadas, fue la realización de proyectos con el fin público de mejorar la calidad de vida en el Barrio Frailes y de los ciudadanos de Guaynabo.

**POR CUANTO:** La realización de los proyectos contemplados por la administración municipal no se materializó, ni se ha materializado al presente, debido, en parte, a la alta inversión necesaria para desarrollar la propiedad para viabilizar los proyectos contemplados. Como resultado, la propiedad permanece desaprovechada en el mismo estado en que fue adquirida, sin que aporte beneficio alguno al Municipio de Guaynabo ni a sus ciudadanos.

**POR CUANTO:** La administración municipal propone arrendar la propiedad antes descrita a GDE por un canon anual de un dólar (\$1.00), a un término de hasta 50 años, con el fin de que ésta la administre de forma consistente con los propósitos para los cuales fue incorporada; a saber, identificar potencial de desarrollo económico para aumentar los ingresos municipales y con ello contribuir a la calidad de vida de los ciudadanos de Guaynabo. El término amplio del arrendamiento propuesto provee a GDE la flexibilidad para identificar el mayor número de oportunidades de aprovechamiento de la propiedad para múltiples fines incluyendo, pero sin limitarse a fines comerciales y recreativos, entre otros para contribuir al bienestar general de los ciudadanos de Guaynabo.



**POR TANTO:** **ORDÉNESE LO SIGUIENTE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY, DIA 17 DE NOVIEMBRE DE 2020:**

**SECCIÓN 1RA:** Autorizar al Municipio Autónomo de Guaynabo, por conducto de su Alcalde, Hon. Ángel A. Pérez Otero o a la persona designada por él, a arrendar libre del requisito de subasta pública la propiedad antes descrita en esta Ordenanza, conocida como Antigua Planta de Agua de Guaynabo, a Guaynabo Development Enterprise, Inc. por un término de hasta 50 años para que esta administre la misma de forma consistente con los fines para los cuales fue creada la corporación.

**SECCIÓN 2DA:** Disponer como condición para cualquier subarrendamiento de la propiedad que pueda realizar Guaynabo Development Enterprise, Inc. el que el subarrendatario mantenga las pólizas de seguros requeridas por la ley, de tal forma que quede cubierta y exonerada de cualquier reclamación; y como condición adicional que cualquier subarrendatario procure y mantenga al día todas las licencias, pago de patentes y demás requisitos para la operación de negocios requeridos por ley. Todo acuerdo de subarrendamiento deberá cumplir con los requisitos de aprobación de contratos, acuerdos o convenios, según establecidos en los incisos (q) y (r) del Artículo 1.008 del Código Municipal.

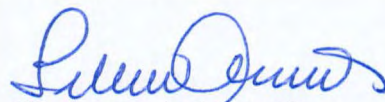
**SECCIÓN 3RA:** Disponer que el canon de arrendamiento anual de un dólar (\$1.00) será pagadero a la Oficina de Recaudaciones Municipales.

**SECCIÓN 4TA:** Disponer que cualquier sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula de esta Ordenanza que fuere declarado inválido, inconstitucional o nulo por un tribunal de jurisdicción competente, no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta ordenanza, quedando los efectos de dicha determinación judicial limitados a la sección, apartado, inciso, párrafo o cláusula que fuere objeto de la decisión judicial.

**SECCIÓN 5TA:** Se ordena además la notificación de la presente Ordenanza a todas aquellas dependencias gubernamentales federales, estatales y/o municipales pertinentes, para su conocimiento y acción.

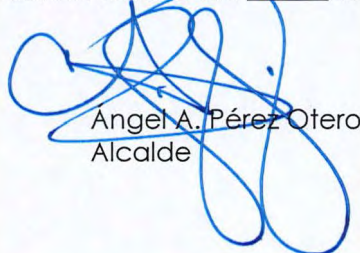


Carlos H. Martínez Pérez  
 Presidente



Lillian Amado Sarquella  
 Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 18 de noviembre de 2020.



Ángel A. Pérez Otero  
 Alcalde



Gobierno de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
**Legislatura Municipal**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 9, Serie 2020-2021**, intitulada:

*"PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O LA PERSONA QUE ESTE DESIGNE A ARRENDAR, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, LA PROPIEDAD CONOCIDA COMO ANTIGUA PLANTA DE AGUA DE GUAYNABO, A LA CORPORACIÓN MUNICIPAL GUAYNABO DEVELOPMENT ENTERPRISE, INC., PARA PROPÓSITOS CONSISTENTES CON LOS FINES PARA LOS CUALES FUE CREADA; Y PARA OTROS FINES."*

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 17 de noviembre de 2020, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Roberto L. Lefranc Fortuño  
Alexandra Rodríguez Burgos  
Miguel A. Negrón Rivera  
Antonio O'Neill Cancel  
Carlos M. Santos Otero  
Héctor M. Landrau Clemente  
Jorge R. Marquina González-Abreu

Ángel L. O'Neill Pérez  
Guillermo Urbina Machuca  
Natalia Rosado Lebrón  
Javier Capestany Figueroa  
Luis C. Maldonado Padilla  
Carlos H. Martínez Pérez

Abstenidos: Carmen Báez Pagán, Lilliana Vega González y Carlos J. Álvarez González.

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 18 de noviembre de 2020.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 20 de noviembre de 2020.

Lillian Amado Sarquella  
Secretaria