

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE

## Legislatura Municipal

APARTADO 331709  
PONCE PR 00733-1709

### ORDENANZA NÚMERO 26 SERIE DE 2015-2016

**A LOS FINES DE AUTORIZAR AL GOBIERNO MUNICIPAL DE PONCE A REALIZAR SUBASTA PÚBLICA PARA EL ARRENDAMIENTO Y OPERACIÓN DE LAS SIGUIENTES FACILIDADES; TEATRO DE LA PLAZA DEL MERCADO ISABEL II, AUDITORIO JUAN "PACHÍN" VICÉNS, COLISEO SALVADOR DIJOLS, PARQUE RECREATIVO JULIO E. MONAGAS, COMPLEJO ACUÁTICO VÍCTOR VASSALLO, CONCESIONARIO DE BEBIDAS Y REFRIGERIOS EN EL TEATRO LA PERLA, PATIO INTERIOR DEL CENTRO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ARTES LUIS OSVALDO PINO; Y PARA OTROS FINES**

*ya  
J. M. P.  
M. A.*

**POR CUANTO:** La Ley 81 – 1991, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, según enmendada, dispone en su Artículo 2.001(e) que cada municipio tendrá los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas sus facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. En su parte pertinente, el mencionado estatuto otorga a los Municipios el poder para poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a dicha ley;

**POR CUANTO:** Conforme al estatuto citado, los municipios podrán ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su 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;

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Ponce mantiene el pleno dominio y titularidad sobre las siguientes facilidades, las cuales propone que sean arrendadas mediante subasta pública:

- Teatro de la Plaza del Mercado Isabel II

- Auditorio Juan “Pachín” Vicéns
- Coliseo Salvador Dijols
- Parque Recreativo Julio E. Monagas
- Complejo Acuático Víctor Vasallo
- Concesionario de bebidas y refrigerios en el Teatro La Perla
- Patio Interior del Centro para el Fortalecimiento de las Artes Luis Osvaldo Pino

**POR CUANTO:** La facultad para nombrar facilidades públicas es un poder inherente del Municipio Autónomo de Ponce por lo que el arrendatario no tendrá la facultad para cambiar el nombre dado a las facilidades;

**POR CUANTO:** Los empleados públicos del Municipio Autónomo de Ponce, laboran a diario para el fortalecimiento y desarrollo de la Ciudad. Toda vez que algunos están asignados a las facilidades aquí propuestas, cabe señalar que ningún empleado municipal perderá su empleo debido al propuesto arrendamiento. Los empleados serán reasignados a otras áreas municipales por la autoridad nominadora;

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 – 1991, *supra*, reconoce la autonomía de todo municipio en el orden jurídico, económico y administrativo. Siendo su autonomía una subordinada y ejercida de acuerdo a la “Constitución de Puerto Rico” y de la citada ley;

**POR CUANTO:** Según el Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81 – 1991, *supra*, dentro de dicha autonomía, los municipios tienen la facultad para vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley u ordenanza aplicables;

**POR CUANTO:** A tales efectos, el Artículo 9.005 de la Ley Núm. 81 – 1991, *supra*, establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. En el caso de la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal, la misma deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública, excepto en los casos provistos por ley;

**POR CUANTO:** Es el Norte de esta administración, la búsqueda constante de alternativas novedosas como método de ingresar activos al fisco;

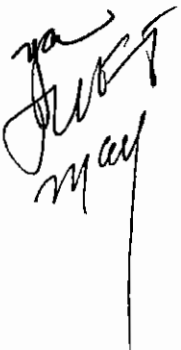
**POR CUANTO:** En adición, el arrendamiento redundará en los mejores intereses del Municipio, toda vez que se capitaliza sobre los activos que

representan las facilidades antes delineadas, promueve el continuo desarrollo de estas y estimula el crecimiento económico general de la Ciudad;

**POR CUANTO:** Los desarrollos de facilidades gubernamentales repuntan mayores beneficios cuando se ejecutan mediante alianzas con la empresa privada. Este tipo de alianza es parte de un movimiento económico global, y en Puerto Rico hemos visto cómo al ejecutar este modelo, exitosas alianzas entre el Gobierno y la empresa privada han florecido y provisto grandes servicios a favor del Pueblo;

**POR CUANTO:** La Administración Municipal ha determinado arrendar las referidas propiedades por un tiempo determinado y un canon nominal anual;

**POR CUANTO:** A los fines de promover que los servicios públicos que han sido contratados con una entidad privada respondan a las necesidades e intereses del Pueblo, será requisito un informe anual sobre sus operaciones;

 **POR CUANTO:** El Artículo 3.009 (g) de la Ley Núm. 81 – 1991, *supra*, dispone que entre las facultades, deberes y funciones generales de la Alcaldesa está la de administrar la propiedad mueble e inmueble del Municipio de conformidad a las disposiciones de ley, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigne su custodia;

**POR CUANTO:** La Legislatura Municipal de Ponce, tiene la autoridad para aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales de conformidad con lo dispuesto en le Artículo 5.005 (d) de la Ley Núm. 81 – 1991, *supra*.

**POR TANTO: ORDENASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

**SECCIÓN PRIMERA:** Autorizar a la Rama Ejecutiva, a iniciar el procedimiento de subasta pública a los fines de considerar el arrendamiento para la operación y administración de las propiedades descritas en la sección expositiva de la presente Ordenanza. Es decir:

- Teatro de la Plaza del Mercado Isabel II
- Auditorio Juan “Pachín” Vicéns

- Coliseo Salvador Dijols
- Parque Recreativo Julio E. Monagas
- Complejo Acuático Víctor Vasallo
- Concesionario de bebidas y refrigerios en el Teatro La Perla
- Patio Interior del Centro para el Fortalecimiento de las Artes Luis Osvaldo Pino

**SECCIÓN SEGUNDA:** Se provee además para la creación de un Comité Municipal Interagencial designado por la Alcaldesa para que previo a la adjudicación, evalúe y someta comentarios a la Junta de Subastas sobre las ofertas que se reciban en el proceso de subasta. Dicho comité municipal incorporará los funcionarios, directores o representantes autorizados, de las siguientes dependencias municipales: Oficina del Administrador de la Ciudad, Departamento de Desarrollo Económico, Secretaria Municipal, Secretaria de Recreación y Deportes, Departamento de Finanzas, Oficina de Permisos, Oficina de Servicios Legales, además de aquellos que la administración municipal considere apropiados.

**SECCIÓN TERCERA:** En caso de que la subasta pública celebrada para alguna de las instalaciones municipales antes identificadas quedara desierta o la Junta de Subastas determinara que las ofertas recibidas para alguna de las instalaciones no resulta en beneficio del interés público, se procederá con el procedimiento establecido en la Ley 81, supra, para la autorización por la Legislatura Municipal de las negociaciones en el mercado abierto y el Comité Municipal Interagencial descrito en la Sección anterior podrá solicitar, recibir, evaluar y negociar propuestas para el arrendamiento y operación de dichas facilidades en atención al mejor interés del Municipio Autónomo de Ponce. Cuando el Comité Municipal seleccione la mejor propuesta, solicitará a la Legislatura Municipal su autorización previo a la firma del contrato de arrendamiento.

**SECCIÓN CUARTA:** El Municipio y la entidad seleccionada establecerán mediante contrato la responsabilidad de esta última en relación a la obtención de permisos requeridos por ley a través de agencias municipales y estatales tales como: el Permiso de Uso, Certificación del Departamento de Bomberos, Certificación del Departamento de Salud, al igual que otros de similar naturaleza.

**SECCIÓN QUINTA:** El Municipio retiene el título de propiedad sobre las instalaciones y su mobiliario físico.

**SECCIÓN SEXTA:** Las instalaciones conservarán los nombres otorgados por el Municipio Autónomo de Ponce.

**SECCIÓN SÉPTIMA:** Los empleados asignados a las facilidades municipales arrendadas, serán transferidos a otras dependencias municipales por la autoridad nominadora.

**SECCIÓN OCTAVA:** El pago mensual por los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, red cibernética y cualquier otra utilidad serán por cuenta del arrendatario. De igual forma los gastos para las certificaciones y conexiones necesarias para estos fines. Los gastos que generen los contratos de mantenimiento sobre las instalaciones serán asumidos por la entidad seleccionada para el arrendamiento.

**SECCIÓN NOVENA:** El Municipio realizará un inventario de toda la propiedad que forme parte de las instalaciones. La propiedad que forma parte de la facilidad a ser arrendada, no perderá la clasificación de propiedad pública del Municipio Autónomo de Ponce pero quedará bajo la custodia del arrendatario, quien deberá tener para con ella el cuidado de un buen padre de familia.

**SECCIÓN DÉCIMA:** Las facilidades deberán mantenerse en óptimas condiciones para el mejor funcionamiento y desarrollo de las mismas. Esto incluye, pero no se limita a los bienes muebles e inmuebles, infraestructura y demás elementos que constituyen la propiedad arrendada.

**SECCIÓN UNDÉCIMA:** Un informe anual será entregado al Municipio por la entidad privada que lleve a cabo la operación y administración de las facilidades. El informe contendrá, pero no se limitará a una evaluación financiera y administrativa, al igual que las obras, proyectos y servicios efectuados y/o proyectados.

**SECCIÓN DUODÉCIMA:** El Municipio tendrá facultad para inspeccionar periódicamente las facilidades, según sea acordado o encuentre necesario. De encontrar las facilidades en estado de deterioro, en necesidad de mantenimiento o siendo utilizadas para un fin no adecuado o pactado podrá rescindir el contrato y cobrar al arrendatario los gastos.

**SECCIÓN DÉCIMOTERCERA:** El contrato de arrendamiento será redactado por la Oficina de Servicios Legales y contendrá todos los términos y condiciones dispuestos en la presente Ordenanza, así como toda aquellas cláusulas dispuestas en las leyes y reglamentos aplicables para salvaguardar los mejores intereses del Municipio Autónomo de Ponce, incluyendo aquellas sobre los usos autorizados y las pólizas de seguro necesarias.


**SECCIÓN DÉCIMOCUARTA:** Toda Ordenanza, Resolución o acuerdo que estuviera en conflicto con las disposiciones de esta Ordenanza quedará derogada hasta donde exista tal conflicto.

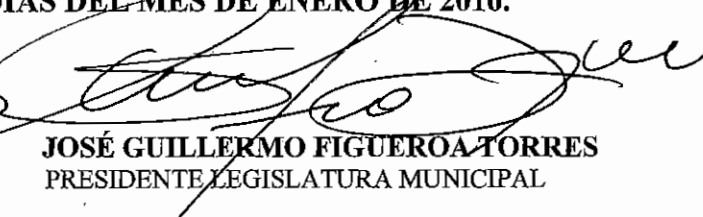
**SECCIÓN DÉCIMOQUINTA:** Si cualquier sección, cláusula, párrafo o parte de esta Ordenanza fuera declarada nula, ilegal, o inconstitucional por cualquier Tribunal competente, dicha declaración no afectará la validez de las demás secciones, cláusulas, párrafos o partes de esta Ordenanza.

**SECCIÓN DÉCIMOSEXTA:** La presente Ordenanza tendrá vigencia inmediata una vez sea aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa del Municipio Autónomo de Ponce.


**SECCIÓN DÉCIMOSEPTIMA:** Copia certificada de esta Ordenanza será remitida a la Oficina de la Alcaldesa, Oficina del Administrador de la Ciudad, Secretaria Municipal, Departamento de Desarrollo Económico, Auditoría Interna, Oficina de Servicios Legales, Secretaría de Recreación y Deportes, Departamento de Finanzas y la Oficina de Permisos.

**APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 28 DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2016.**

  
**YASMÍN ADAIME MALDONADO**  
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

  
**JOSÉ GUILLERMO FIGUEROA TORRES**  
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

**SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 2 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2016 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 4 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2016.**

  
**MARÍA ELOÍSA MELÉNDEZ ALTIERI, DMD**  
ALCALDESA

Revisado por: SDV  
ymc



## CERTIFICACIÓN

**YO: YASMÍN ADAIME MALDONADO, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que la precedente *Ordenanza Número 26, Serie de 2015-2016;* A LOS FINES DE AUTORIZAR AL GOBIERNO MUNICIPAL DE PONCE A REALIZAR SUBASTA PÚBLICA PARA EL ARRENDAMIENTO Y OPERACIÓN DE LAS SIGUIENTES FACILIDADES; TEATRO DE LA PLAZA DEL MERCADO ISABEL II, AUDITORIO JUAN "PACHÍN" VICÉNS, COLISEO SALVADOR DIJOLS, PARQUE RECREATIVO JULIO E. MONAGAS, COMPLEJO ACUÁTICO VÍCTOR VASSALLO, CONCESIONARIO DE BEBIDAS Y REFRIGERIOS EN EL TEATRO LA PERLA, PATIO INTERIOR DEL CENTRO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ARTES LUIS OSVALDO PINO; Y PARA OTROS FINES ; fue aprobada en la *Sesión Extraordinaria* celebrada el día, **jueves, 28 de enero de 2016;** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

HON JOSÉ GUILLERMO FIGUEROA TORRES	HON VÍCTOR SANTOS REYES CABEZA
VACANTE	HON ERASTO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
HON RAFAEL ARTURO MATEU CINTRÓN	HON JUAN FRANCISCO ROSADO ORTIZ
HON GADDIEL MORALES OLIVERA	HON JANICE VANESSA TORRES TORRES
HON ANTONIO QUILICHINI TEISSONNIERE	HON LUCÍA DE LOS ÁNGELES VELÁZQUEZ PAGÁN
	HON LUIS ANTONIO YORDÁN FRAU

*\*La Honorable Carmen Gissela Meléndez de López estuvo ausente excusada.*

*\*El Honorable Domingo Chardón Feliciano no participó de la votación de este proyecto.*

*\*Los Honorables Justiniano Díaz Maldonado, Luis Manuel Irizarry Pabón y Giordano San Antonio Mendoza votaron en contra de este proyecto.*

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal, el día **jueves, 28 de enero de 2016**, debidamente sometido a la Alcaldesa el día **martes, 2 de febrero de 2016**, y ésta lo firmó el día **jueves, 4 de febrero de 2016**.

**CERTIFICO:** Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores 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 con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día **viernes, 5 de febrero de 2016**.



*Yasmín Adaime Maldonado*  
**YASMÍN ADAIME MALDONADO**  
**SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL**

**SELLO OFICIAL**