

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**ORDENANZA NÚM. 16
SERIE 2008-2009
(P. de O. Núm. 12, Serie 2008-2009)**

APROBADA:

30 DE DICIEMBRE DE 2008

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, POR MEDIO DE SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A ARRENDAR, SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA, UN ESPACIO EN EL ÁREA DE LA MONTAÑA DONDE UBICA EL CAMPO DE PRÁCTICA DE GOLF PARA SER UTILIZADO PARA LA COLOCACIÓN DE UN ESPACIO PUBLICITARIO; 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”, 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;

POR CUANTO: 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. Como regla general, los arrendamientos de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública;

POR CUANTO: El Art. 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 *San Juan City Golf Academy* es un programa bajo la administración del Departamento de Recreación y Deportes del Municipio de San Juan, que le brinda una

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico

excelente oportunidad a la ciudadanía de San Juan y de todo Puerto Rico de continuar con el desarrollo del deporte del golf;

POR CUANTO: Dicha Academia brinda a todos los participantes la opción de practicar y crecer en este deporte en unas instalaciones especializadas. Como parte de los planes de la Actual Administración Municipal está el expandir los logros y servicios de la Academia de Golf a fin de que un mayor número de participantes se beneficien y puedan practicar en ella;

POR CUANTO: Para lograr lo anterior, es necesario obtener los recursos necesarios para la compra de equipo, auspicio de clínicas, coordinación de conferenciantes y mantenimiento de áreas, entre otros, a fin de que se incremente el uso de las facilidades y más personas se motiven a continuar en este deporte, en particular nuestra juventud;

POR CUANTO: Para la obtención de los fondos necesarios, se ha estudiado la posibilidad de establecer un Plan Piloto y arrendar un espacio en el área de la montaña donde ubica el Campo de Práctica de Golf, para que éste sea utilizado para la colocación de un anuncio publicitario;

POR CUANTO: La compañía Estampa Advertising, Inc., se ha acercado al Municipio, a través del Departamento de Recreación y Deportes, y ha propuesto el pago mensual de la cantidad de doce mil dólares (\$12,000.00) a la *San Juan City Golf Academy* a cambio de que se le conceda el arrendamiento del mencionado espacio. La entidad ha ofrecido además hacerse cargo del mantenimiento de las áreas arrendadas, el pago por la instalación del anuncio, la obtención de los permisos correspondientes y los seguros necesarios;

POR CUANTO: Luego de un análisis ponderado del asunto, entendemos que responde a un gran interés público el lograr que un mayor número de personas tengan acceso y la oportunidad de practicar el deporte, a fin de mejorar la condición física y calidad de vida de aquellos que lo realicen. El negocio propuesto contiene las garantías necesarias para permitir al Municipio de San Juan arrendar el espacio de forma tal que se garantice la prestación de más y mejores servicios a la ciudadanía en el deporte del golf, a la misma vez, que se reducen los costos operacionales de las instalaciones en mantenimiento y se generan ingresos adicionales por el arrendamiento de las mismas, de forma tal que las partes envueltas y sobre todo el Pueblo Sanjuanero, se beneficien del mismo.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, por medio de su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a arrendar, sin sujeción al requisito de subasta, un espacio en el área de la montaña donde ubica el Campo de Práctica de Golf para ser utilizado para la colocación de un espacio publicitario.

Sección 2da.: El Arrendamiento al que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta Ordenanza, se autoriza en consideración al interés público de lograr que un mayor número de personas tengan acceso y la oportunidad de practicar el deporte del golf, a fin de mejorar la condición física y calidad de vida de aquellos que lo realicen, por lo que el arrendamiento se autoriza sin sujeción al requisito de subasta.

Sección 3ra.: El Arrendamiento se realizará tomando en cuenta como requisitos mínimos los siguientes:

- 1) El contrato de arrendamiento será por el término de un (1) año a partir de su firma.

- 2) Una vez aprobada la transacción, el Municipio, representado por la Directora del Departamento de Recreación y Deportes, coordinará el acceso al área con el propósito de llevar a cabo la construcción de cualesquiera mejoras que sean necesarias, las cuales serán por cuenta del arrendatario, así como para la instalación de los equipos necesarios, mobiliario y otros relacionados y necesarios para la instalación del anuncio, todo ello con previa discusión, análisis y aprobación de la Directora del Departamento de Recreación y Deportes del Municipio de San Juan, la cual antes de autorizar o desautorizar el anuncio obtendrá el visto bueno de las unidades administrativas correspondientes.
- 3) El arrendatario será responsable de obtener todos los permisos necesarios para la ejecución de su propuesta, así como de cualquier daño que la instalación del anuncio ocasione a la superficie, al terreno o a cualquier otra área que resulte de cualquier manera afectada, como resultado de las instalaciones del anuncio o perforaciones en el terreno. En ningún caso se permitirá la instalación o perforación en el terreno a más de dos (2) pies de profundidad, so pena de la cancelación inmediata del contrato, además de aquellas cantidades que el arrendatario venga obligado a pagar para la reparación de las áreas afectadas y devolver el terreno a su estado adecuado y seguro.
- 4) Comenzando en la fecha de vigencia del contrato y por los doce (12) meses sucesivos, el arrendatario pagará al Municipio cánones mensuales de arrendamiento por la cantidad de doce mil dólares (\$12,000.00). Cualquier alquiler pagadero por una porción de mes será prorrateado al tipo por día asignado a base de 365 días anuales.
- 5) El arrendatario será responsable ante el Municipio por los servicios de instalación, remoción, mantenimiento y reparaciones de los equipos y el anuncio instalado, así como del mantenimiento de las áreas arrendadas. Disponiéndose que el Municipio de San Juan no será responsable por ningún daño o incumplimiento de contrato ante terceros. A esos efectos, el arrendatario vendrá obligado, antes de la firma del contrato, a obtener aquellos seguros necesarios con cubiertas suficientes de acuerdo a los parámetros de la Oficina de Riesgos y Seguros del Municipio de San Juan e incluirá al Municipio como asegurado adicional en cada una de las pólizas. Dichas pólizas contendrán además, cláusulas de no cancelación sin previa notificación al Municipio con por lo menos treinta (30) días de antelación a la cancelación.
- 6) Los dineros recibidos por concepto del arrendamiento serán utilizados para uso exclusivo del Programa *San Juan City Golf Academy* del Departamento de Recreación y Deportes del Municipio de San Juan para la compra de equipo, auspicio de clínicas, coordinación de conferenciantes y mantenimiento de áreas, entre otros.
- 7) El incumplimiento del arrendatario de dar el debido mantenimiento a las áreas arrendadas será causa suficiente para cancelar inmediatamente el arrendamiento.

Sección 4ta.: El Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, establecerá por escrito cualesquiera especificaciones, términos y condiciones adicionales, incluyendo aquellos relativos a las condiciones generales, especiales y/o suplementarias de arrendamiento que mejor garanticen la consecución del fin público aquí propuesto.

Sección 5ta.: Se autoriza al Alcalde, Hon. Jorge A. Santini Padilla, o al funcionario en quien éste delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta medida, en caso de que se haya omitido la autorización expresa de algún asunto en particular.

Sección 6ta.: El Contrato que mediante esta Ordenanza se autoriza, no podrá contravenir ninguna obligación contractual ya contraída por el Municipio de San Juan sobre los bienes objeto del contrato. Tampoco menoscabará, perjudicará ni de algún otro modo afectará

las obligaciones contractuales en las que hubiere incurrido el Municipio de San Juan con anterioridad al mismo.

Sección 7ma.: 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 parte, sección, disposición, párrafo u oración de la misma, la decisión de tal tribunal no afectará la validez de las restantes disposiciones.

Sección 8va.: Cualquier Ordenanza, Resolución, u Orden, que en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 9na.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 12, Serie 2008-2009, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Continuación de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 22 de diciembre de 2008, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, José A. Dumas Febres, Diego G. García Cruz, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; con los votos en contra de los señores Roberto Fuentes Maldonado y S. Rafael Hernández Trujillo; y constandingo haber estado debidamente excusados los señores Angel L. González Esperón y Rubén A. Parrilla Rodríguez.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 23 de diciembre de 2008.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

30 de diciembre de 2008

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde