

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

**ORDENANZA NÚM. 3
SERIE 2012-2013
(P. de O. Núm. 39, Serie 2011-2012)**

APROBADA:

6 de julio de 2012

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A ARRENDAR, SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA, LAS INSTALACIONES DEL RESTAURANTE UBICADO EN EL *PARQUE DEL TERCER MILENIO*, A SU OCUPANTE ACTUAL, "ESCAMBRÓN BEACH CLUB, INC.," MIENTRAS SE COMPLETA EL PROCESO FORMAL DE SUBASTA PÚBLICA, POR EL CANON DE ARRENDAMIENTO DE CINCO MIL DÓLARES (\$5,000.00) MENSUALES. EN ADICIÓN AL CANON DE ARRENDAMIENTO, EL ARRENDATARIO SERÁ RESPONSABLE POR EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE LUZ, AGUA, UTILIDADES Y MANTENIMIENTO DEL ÁREA; Y PARA OTROS FINES.



POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", 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;

¹ Gobierno de Puerto Rico



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: La Administración actual del Municipio de San Juan está comprometida con el desarrollo de instalaciones recreativas y deportivas que fomenten la celebración de actividades de confraternización que aporten a la sana diversión de sus ciudadanos;

POR CUANTO: Como parte de los planes de fomentar las actividades recreativas y deportivas, el pasado mes de julio de 2011, el Municipio de San Juan adquirió, a través de traspaso gratuito de titularidad por parte del Gobierno de Puerto Rico, las instalaciones del *Parque del Tercer Milenio*;

POR CUANTO: Al momento del traspaso de titularidad, el restaurante ubicado en un espacio del *Parque del Tercer Milenio* tenía un contrato de arrendamiento con la "Compañía de Parques Nacionales", donde se estableció un canon por la cantidad de doce mil dólares (\$12,000.00) mensuales. Actualmente, el arrendador no está realizando dichos pagos;

POR CUANTO: Dicho restaurante genera empleos, pago de patente, desarrollo de actividad comercial y actividades que benefician la zona. De igual forma, se ofrece una alternativa culinaria a los visitantes y turistas que disfrutan de las instalaciones del Parque. Al mantener el restaurante operando, se mantienen las instalaciones en condiciones aptas para uso y se les da el mantenimiento necesario para evitar su deterioro. Por las razones antes expuestas, resulta de gran beneficio e interés público el arrendar a su actual ocupante, sin requisito de subasta pública, dicho restaurante, mientras se completa el proceso formal de subasta pública. Se recomienda que se le cobre un canon de arrendamiento por la cantidad de cinco mil dólares (\$5,000.00) mensuales. En adición al canon de arrendamiento, el arrendatario será responsable por el pago de luz, agua, utilidades y mantenimiento del área.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a arrendar, sin sujeción al requisito de subasta, las instalaciones del Restaurante ubicado en el *Parque del Tercer Milenio* a su ocupante actual, "Escambrón Beach Club, Inc.," mientras se completa el proceso formal de subasta pública, por el canon de arrendamiento de cinco mil dólares (\$5,000.00) mensuales. En adición al canon de arrendamiento, el arrendatario será responsable por el pago de luz, agua, utilidades y mantenimiento del área. No obstante lo anterior, en ningún caso dicho arrendamiento podrá exceder del término de un (1) año.

Sección 2da.: 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 3ra.: 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 acciones que en derecho procedan a favor del Municipio de San Juan con anterioridad al otorgamiento del contrato de arrendamiento entre las partes.

Sección 4ta.: 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 5ta.: 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 6ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Roberto Acevedo Borrero
Presidente Interino

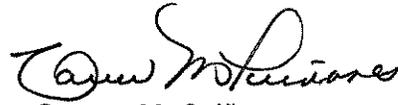
YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 39, Serie 2011-2012, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 29 de junio de 2012, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Isis Sánchez Longo, Migdalia Viera Torres; y los señores José A. Berlinger Bonilla, Diego G. García Cruz, Ángel L. González Esperón, Roberto D. Martínez Suárez, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Hiram J. Torres Montalvo; y el Presidente Interino, señor Roberto Acevedo Borrero; y con el voto en contra del señor Ángel Noel Rivera Rodríguez; y constando haber estado debidamente excusados los señores Rafael R. Luzardo Mejías, Marco A. Rigau Jiménez y la señora Elba A. Vallés Pérez.

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



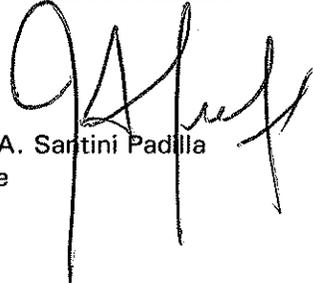

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cuatro páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 2 de julio de 2012.



Carmen M. Quiñones
Secretaría
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

6 de julio de 2012



Jorge A. Santini Padilla
Alcalde

2013

