

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

**P. DE O. NÚM. 3  
SERIE 2017-2018**

DE ADMINISTRACIÓN

Ávila Pacheco, Carlos; Chavier Roper, Rolance; Díaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G.; Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló, Aixa; Ortíz Guzmán Ángel; Pérez Vega, Angel Casto; Pons Figueroa, Antonia; Rigau Jiménez, Marco Antonio; Rodríguez Santos, Aníbal; Rosario Cruz, José Enrique; Sosa Pascual, Tamara; Zorrilla Mercado, Jimmy

Referido a la Sesión Extraordinaria

Fecha de presentación: 31 de julio de 2017

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL UBICADO EN EL CENTRO COMERCIAL RAFAEL HERNÁNDEZ EN LA PLAZA DEL MERCADO DE RIO PIEDRAS, A *COMITÉ TIMÓN DE FAMILIARES DE PERSONAS CON IMPEDIMENTOS, INC.*, UNA ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO, POR EL CANON NOMINAL DE UN DÓLAR (\$1.00), A FIN DE QUE ÉSTA LO UTILICE COMO SEDE PARA LLEVAR A CABO SU FUNCIÓN DE EDUCAR, ASESORAR Y APOYAR A FAMILIARES Y PERSONAS CON IMPEDIMENTOS; ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO; Y PARA OTROS FINES.**

- 1 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como  
2 “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”,  
3 confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las

1 facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos  
2 el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la  
3 ley.

4 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos, antes citada, faculta a los  
5 municipios a permutar, gravar, arrendar, vender o ceder cualquier propiedad municipal  
6 previa aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución a tales  
7 efectos. Como regla general, los arrendamientos de propiedad municipal deberán realizarse  
8 mediante el proceso de subasta pública.

9 **POR CUANTO:** El Art. 9.011 del mismo cuerpo legal dispone, que cuando el interés público así  
10 lo requiera, el municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la  
11 propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al  
12 requisito de subasta pública.

13 **POR CUANTO:** *Comité Timón de Familiares de Personas con Impedimentos, Inc.*, es una  
14 organización sin fines de lucro, registrada en el Departamento de Estado del Estado Libre  
15 Asociado de Puerto Rico, bajo el número 41,328. La entidad tiene como propósito brindar  
16 orientación, apoyo y asesoría a familiares y a personas con impedimentos sobre sus  
17 derechos y deberes, y sobre la responsabilidad que tienen las entidades públicas y privadas  
18 que ofrecen servicios a esta población.

19 **POR CUANTO:** *Comité Timón de Familiares de Personas con Impedimentos, Inc.*, ha solicitado  
20 un espacio al Municipio para ser utilizado como sede para llevar a cabo su función de  
21 educar, asesorar y apoyar a familiares y personas con impedimentos y desde donde pueda  
22 tener mayor acceso a las personas a las que sirve. El espacio será utilizado por la entidad  
23 para llevar a cabo su función como organización de base comunitaria de atender las  
24 necesidades de las personas con impedimentos y para aquellas actividades relacionadas a  
25 sus propósitos y objetivos.

1 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan es dueño en pleno dominio de la Plaza del Mercado de  
2 Río Piedras, así como del Centro Comercial Rafael Hernández ubicado en la misma.

3 **POR CUANTO:** En dicho Centro Comercial está disponible un espacio accesible, en un área  
4 visitada diariamente por una gran cantidad de personas. El espacio permitirá a *Comité*  
5 *Timón de Familiares de Personas con Impedimentos, Inc.*, fortalecer sus programas y  
6 mejorar la calidad y el alcance de sus servicios.

7 **POR CUANTO:** Permitir el uso de las instalaciones por la entidad sin fines de lucro *Comité Timón*  
8 *de Familiares de Personas con Impedimentos, Inc.*, será de gran beneficio, tanto para la  
9 protección de los derechos como para el desarrollo y bienestar físico y emocional de las  
10 personas con necesidades especiales y reafirma el compromiso de la Administración  
11 Municipal con dicha comunidad, la cual forma parte integral de San Juan. De acuerdo a lo  
12 anterior, se ha determinado autorizar el arrendamiento de dicho espacio, sin sujeción al  
13 requisito de subasta, por el precio nominal de un dólar.

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

16 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
17 Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a arrendar, sin sujeción al requisito de subasta  
18 pública y por el precio nominal de un dólar (\$1.00), la propiedad inmueble designada como *Local*  
19 *#4* que ubica en el Centro Comercial Rafael Hernández de la Plaza del Mercado de Río Piedras, a  
20 la organización sin fines de lucro *Comité Timón de Familiares de Personas con Impedimentos,*  
21 *Inc.*, a fin de que la utilice como sede para llevar a cabo su función como organización de base  
22 comunitaria para atender las necesidades de las personas con impedimentos y para aquellas  
23 actividades relacionadas a sus propósitos y objetivos. El arrendamiento incluye el equipo necesario  
24 para su funcionamiento y utilidades de agua potable, energía eléctrica y servicio de data y voz.

25 **Sección 2da.:** El arrendamiento dispuesto en la Sección Primera (1ra) de esta Ordenanza  
26 será por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la firma del correspondiente

1 contrato. Se dispone que el contrato podrá ser renovado por ambas partes, por términos adicionales,  
2 de mantenerse el uso y condiciones aquí autorizados.

3 **Sección 3ra.:** *Comité Timón de Familiares de Personas con Impedimentos, Inc.*, deberá  
4 mantener su certificación como entidad sin fines de lucro, debidamente inscrita en el Departamento  
5 de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, durante la vigencia del arrendamiento aquí  
6 autorizado y utilizará la Propiedad única y exclusivamente para los propósitos autorizados en esta  
7 Ordenanza. Disponiéndose que el nudo propietario del inmueble permanecerá en todo momento  
8 en el Municipio de San Juan. *Comité Timón de Familiares de Personas con Impedimentos, Inc.*, no  
9 podrá arrendar la Propiedad. Asimismo, se prohíbe que *Comité Timón de Familiares de Personas*  
10 *con Impedimentos, Inc.*, realice o auspicie cualquier actividad de índole político-partidista en la  
11 Propiedad.

12 **Sección 4ta.:** *Comité Timón de Familiares de Personas con Impedimentos, Inc.*, deberá  
13 cumplir en todo momento con los requisitos y las normas dispuestas en aquellas leyes y reglamentos  
14 vigentes y aplicables al uso al cual va a ser destinada la instalación.

15 **Sección 5ta.:** *Comité Timón de Familiares de Personas con Impedimentos, Inc.*, deberá,  
16 en todo momento, mantener la Propiedad limpia y en buen estado y será responsable en todo  
17 momento por asegurar que la propiedad esté en cumplimiento con todas las normas y disposiciones  
18 legales y reglamentarias aplicables a su administración y uso. *Comité Timón de Familiares de*  
19 *Personas con Impedimentos, Inc.*, será además responsable de todo gasto de rehabilitación,  
20 mantenimiento y conservación de la Propiedad, y será responsable de obtener todos aquellos  
21 seguros y fianzas que fueren necesarios en relación con el uso dispuesto para la misma, según  
22 autorizado en esta Ordenanza, incluyendo, pero si limitarse a, seguro de responsabilidad pública,  
23 cuya póliza deberá incluir al Municipio como asegurado adicional con endoso de indemnidad.

24 **Sección 6ta.:** *Comité Timón de Familiares de Personas con Impedimentos, Inc.*, no podrá  
25 llevar a cabo alteración o modificación alguna a los elementos estructurales de la propiedad sin

1 haber obtenido autorización escrita previa del Municipio y sin haber solicitado y obtenido todos los  
2 permisos correspondientes, conforme a las disposiciones legales aplicables.

3 **Sección 7ma.:** El incumplimiento por parte de *Comité Timón de Familiares de Personas*  
4 *con Impedimentos, Inc.*, con cualquiera de las disposiciones de esta Ordenanza, así como de  
5 cualquier ley o reglamento aplicable, incluyendo aquellas condiciones establecidas en el  
6 correspondiente contrato de arrendamiento a ser otorgado entre el Municipio y *Comité Timón de*  
7 *Familiares de Personas con Impedimentos, Inc.*, y aquéllas que puedan ser adoptadas en el futuro,  
8 constituirá un incumplimiento por parte del *Comité Timón de Familiares de Personas con*  
9 *Impedimentos, Inc.*, y resultara en la revocación inmediata del arrendamiento, por lo cual *Comité*  
10 *Timón de Familiares de Personas con Impedimentos, Inc.*, devolverá la Propiedad dentro del  
11 término dispuesto por el Municipio. En tal caso, toda mejora realizada en la propiedad accederá a  
12 favor del Municipio y *Comité Timón de Familiares de Personas con Impedimentos, Inc.*, no tendrá  
13 derecho a recibir compensación por ellas por parte del Municipio, y el Municipio no vendrá  
14 obligada pagar, bajo ningún concepto, compensación o cantidad alguna por cualquier mejora  
15 llevada a cabo en la Propiedad.

16 **Sección 8va.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario(a) en quien ésta delegue, queda por la  
17 presente, facultada/o para establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios  
18 y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza.

19 **Sección 9na.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas  
20 de las otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare  
21 inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de la misma, la determinación a  
22 tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

23 **Sección 10ma.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare  
24 incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

25 **Sección 11ma.:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su  
26 aprobación.