

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

**ORDENANZA NUM. 22  
SERIE 2002-2003**  
(P. de O. Núm. 22, Serie 2002-2003)

**APROBADA:**

**28 DE ENERO DE 2003**

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, POR MEDIO DE SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A CEDER A LA CORPORACIÓN CENTRO URBANO, INC. Y MEDIANTE EL CORRESPONDIENTE CONTRATO, EL DERECHO DE SUPERFICIE DE UN PREDIO DE LA PLAZA DE LA CONVALECENCIA DE RÍO PIEDRAS PARA EL DESARROLLO DEL NUEVO CENTRO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE RÍO PIEDRAS; EXTENDER LA VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESTACIONAMIENTO UBICADO BAJO DICHA PLAZA; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan es dueño en pleno dominio de una parcela de terreno donde ubica la concha acústica de la Plaza de la Convalecencia, con una cabida superficial de 17,331.05 metros cuadrados, inscrita al folio 125 del tomo 151, finca número 7,286 del Registro de la Propiedad, Sección Segunda de San Juan y descrita como sigue:

“URBANA: Parcela de terreno situada en el pueblo de Río Piedras del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de una hectárea, setenta y tres áreas y treinta y una centiáreas, equivalentes a 17,331.05 metros cuadrados. Colinda por el NORTE, con la calle Pedro Arzuaga; por el SUR, con la calle Georgetti; por el ESTE, con la calle Número 1; y por el OESTE, con la calle Brumbaugh.

**POR CUANTO:** La parcela descrita, aunque comúnmente es conocida como parte de la Plaza de la Convalecencia, no forma parte integral de ésta. La plaza histórica y original de Río Piedras sólo comprende la parcela de terreno donde ubica la Iglesia del Pilar, delimitada por el NORTE, por la Calle Arzuaga; por el SUR, por la Calle Georgetti; por el ESTE, por la Calle Brumbaugh; y por el OESTE, por la Avenida Ponce de León;

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan tiene la necesidad de ubicar en un mismo lugar con fácil acceso a un sinnúmero de oficinas y facilidades que prestan servicios directos a la ciudadanía, que actualmente están desparramadas por la ciudad y por las que el municipio paga altos cánones de arrendamiento mensuales;

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan, no cuenta con los fondos para sufragar el gasto de diseño y construcción de un Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras para poder cumplir con el doble propósito de agrupar sus oficinas municipales que brindan servicio a la comunidad y revitalizar el casco urbano de Río Piedras;

**POR CUANTO:** El 20 de noviembre de 2001, la Oficina de Subastas del Municipio de San Juan publicó un anuncio de subasta o de solicitud de propuestas requiriendo propuestas sobre espacios de oficina para integrar los servicios que se prestan a los ciudadanos de San Juan en búsqueda de mayor efectividad en la prestación de servicios y eficiencia en el proceso administrativo;

**POR CUANTO:** La firma Centro Urbano, Inc., incorporada en el Departamento de Estado de Puerto Rico el 22 de septiembre de 1994 y registrada bajo el número 88,844, fue la única firma licitadora en dicha subasta o solicitud de propuesta. Su propuesta consistió en el diseño, construcción y operación de un Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras, que sería localizado en el extremo ESTE de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras y que el Municipio de San Juan utilizaría en calidad de arrendatario;

**POR CUANTO:** El Departamento de Desarrollo Económico, Turismo y Vivienda y el Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan han estudiado y evaluado dicha propuesta y la ha encontrado provechosa para los intereses del Municipio de San Juan y de la ciudadanía residente y visitante al Centro Urbano de Río Piedras;

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan, a tenor con 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", tiene la facultad de administrar libremente sus bienes, enajenar cualquiera de sus propiedades, distribuir solares y efectuar donativos a personas naturales indigentes con el fin de resolver necesidades específicas tales como vivienda;

**POR CUANTO:** La Ley de Municipios Autónomos, antes citada, faculta a los Municipios a adoptar ordenanzas o resoluciones para, entre otras cosas, ceder propiedad municipal, previa aprobación de la Legislatura Municipal;

**POR CUANTO:** En el negocio propuesto, el Municipio de San Juan cedería el derecho de superficie de parte de la Plaza de la Convalecencia, por un término de 40 años, mientras que la firma Centro Urbano, Inc., se compromete a diseñar y construir el edificio del Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras cubriendo todos los gastos de diseño, construcción y administración del mismo;

**POR CUANTO:** Actualmente, el subsuelo de la propiedad donde ubica el área de estacionamiento soterrado en la Plaza de la Convalecencia está arrendado mediante contrato a la Corporación Estacionamientos Río Piedras, Inc.;

**POR CUANTO:** La Corporación Estacionamientos Río Piedras, ha acordado con Centro Urbano, Inc., utilizar el referido Contrato de Arrendamiento como colateral para el financiamiento de la obra a ser realizada. Por tanto, es necesario autorizar una extensión al Contrato de Arrendamiento para materializar la obra propuesta;

**POR CUANTO:** La Ley de Municipios Autónomos, antes citada, en su Artículo 9.011, permite arrendar propiedad municipal sin el requisito de subasta, cuando el interés público así lo

requiera, mediante ordenanza al efecto y a base de un canon razonable.

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

**Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio de San Juan a ceder a la Corporación Centro Urbano, Inc., por un término de cuarenta (40) años para el diseño, construcción y administración del edificio que albergará el Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras, el derecho de superficie del predio de terreno siguiente:

“URBANA: Parcela de terreno situada en el pueblo de Río Piedras del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de una hectárea, setenta y tres áreas y treinta y una centiáreas, equivalentes a 17,331.05 metros cuadrados. Colinda por el NORTE, con la calle Pedro Arzuaga; por el SUR, con la calle Georgetti; por el ESTE, con la calle Número 1; y por el OESTE, con la calle Brumbaugh.

**Sección 2da.:** La autorización contemplada en esta Ordenanza estará sujeta a que la Corporación Centro Urbano, Inc., se comprometa a diseñar y construir el edificio del Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras cubriendo todos los gastos de diseño, construcción y administración del mismo. Esta autorización estará sujeta, además, a que la Corporación Centro Urbano, Inc., se comprometa por escrito como parte del contrato de cesión de derecho de superficie a reconocer al Municipio de San Juan, durante los cuarenta (40) años de vigencia del contrato, la primera opción en todo arrendamiento de los espacios del edificio, a base de un canon fijo durante los cuarenta (40) años del contrato, que se establecerá entre diecisiete (17) y veintitrés (23) dólares mensuales por pie cuadrado.

**Sección 3ra.:** La autorización consignada en esta Ordenanza no representa ni será interpretada como que el Municipio de San Juan cede o de manera alguna transfiere o renuncia a la titularidad sobre el predio de terreno objeto de esta Ordenanza, descrito en la Sección Primera (1ra.) de la misma.

**Sección 4ta.:** Se autoriza al Municipio de San Juan, por medio de su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a negociar y suscribir el correspondiente Contrato de Cesión con la firma Centro Urbano, Inc., para lograr los propósitos de ésta Ordenanza, el cual deberá ser aprobado por la Legislatura Municipal. La vigencia de dicho contrato de cesión de derecho de superficie será por el término de cuarenta (40) años. Durante esos cuarenta (40) años, la Corporación Centro Urbano, Inc., amortizará la deuda contraída para el diseño y construcción del Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras y al vencimiento de dicho término, la Corporación Centro Urbano, Inc., transferirá al Municipio de San Juan la administración y titularidad del edificio, libre de gravámenes y por la cantidad nominal de un dólar (\$1.00).

**Sección 5ta.:** Se retira el predio de terreno al que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta Ordenanza de todo uso público por el término de construcción de la Obra.

**Sección 6ta.:** Se autoriza, además, al Municipio de San Juan, por medio de su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a extender la vigencia del contrato de arrendamiento del estacionamiento soterrado en la Plaza de la Convalecencia, suscrito entre el Municipio de San Juan y la Corporación Estacionamientos Río Piedras, por un término de veinticinco (25) años adicionales, con el propósito de que el mismo tenga la misma duración que el contrato de cesión de superficie que se autoriza suscribir con Centro Urbano, Inc.

**Sección 7ma.:** Toda Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal

incompatibilidad.

**Sección 8va.:** Si cualquier parte, párrafo o sección de esta Ordenanza fuese declarado nulo o inválido por un Tribunal con jurisdicción competente, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya nulidad o invalidez haya sido declarado.

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

Angeles A. Mendoza Tió  
Presidenta

**YO, GUILLERMO ROMAÑACH OBRADOR, SECRETARIO INTERINO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 22, Serie 2002-2003, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 27 de enero de 2003, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Claribel Martínez Marmolejos, Ivette Otero Echandi, Paulita Pagán Crespo, María Antonia Romero, Elba A. Vallés Pérez, y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Manuel E. Mena Berdecía, Rafael R. Luzardo Mejías, Ramón Miranda Marzán, Angel Noel Rivera Rodríguez; y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; con el voto en contra de la señora Nilda Jiménez Colls; y constando haber estado ausentes el señor José E. Picó del Rosario y debidamente excusada la señora Migdalia Viera Torres.

**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 28 de enero de 2003.

Guillermo Rpmañach Obrador  
Secretario Interino  
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2002

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde