

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

**P. DE O. NÚM. 27
SERIE 2014-2015**

Presentado por la legisladora Yolanda Zayas Santana

Referido a: Sesión Ordinaria

Fecha de presentación: 27 de octubre de 2014

ORDENANZA

PARA ENMENDAR LOS CORRESPONDIENTES POR CUANTO, Y LOS INCISOS (S) Y (T) DE LA SECCIÓN PRIMERA, Y LA SECCIÓN SEGUNDA DE LA ORDENANZA NÚM. 31, SERIE 2013-2014, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZÓ AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, O EL (LA) FUNCIONARIO(A) EN QUIEN ÉSTA DELEGUE, A RENEGOCIAR Y ASÍ NOVAR Y EXTENDER EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN Y CENTRAL PARKING SYSTEM OF PUERTO RICO, INC. PARA LA OPERACIÓN DEL EDIFICIO ESTACIONAMIENTO DOÑA FELA, A FIN DE CLARIFICAR CIERTOS TÉRMINOS CONTRACTUALES.

- 1 **POR CUANTO:** La Ordenanza Núm. 31, Serie 2013-2014, fue aprobada el 6 de junio de
2 2014, con el propósito de autorizar al Municipio Autónomo de San Juan,
3 representado por su alcaldesa o el/la funcionaria(o) en quien ésta delegue, a
4 renegociar y así novar y extender el contrato de arrendamiento entre el Municipio
5 Autónomo de San Juan y Central Parking System of Puerto Rico, Inc., para la
6 operación del edificio Estacionamiento Doña Fela, en el Viejo San Juan, bajo los
7 términos y condiciones establecidos.

1 **POR CUANTO:** Luego de ser aprobada, el Municipio Autónomo de San Juan y Central
2 Parking System of Puerto Rico, Inc. llegaron a un acuerdo sobre algunos aspectos
3 del contrato de arrendamiento para la operación del edificio Estacionamiento Doña
4 Fela, en el Viejo San Juan, por lo que resulta necesario enmendar los incisos (S) y
5 (T) del noveno Por Cuanto; el duodécimo Por Cuanto; los incisos (S) y (T) de la
6 Sección Primera; y la Sección Segunda de la Ordenanza Núm. 31, Serie 2013-2014.

7 **POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO**
8 **RICO:**

9 **Sección 1ra.:** Enmendar los incisos (S) y (T) del noveno Por Cuanto de la Ordenanza
10 Núm. 31, Serie 2013-2014, de la manera siguiente:

11 **POR CUANTO:** La corporación Central Parking System of Puerto Rico, Inc., (en adelante,
12 Central Parking), compañía sucesora en derechos de Meyers Bros. of Puerto Rico, ha
13 convenido con el Municipio Autónomo de San Juan, la novación del contrato de
14 arrendamiento vigente del edificio de aparcamiento conocido como "Estacionamiento
15 Doña Fela", bajo los siguientes términos y condiciones:

16 A. ...

17 S. La póliza de seguro de responsabilidad pública contratada por
18 Central Parking, incluirá al Municipio como asegurado adicional
19 con un endoso de indemnidad ("Hold Harmless") a favor del
20 Municipio. El seguro será aprobado por el Municipio. El Municipio
21 no asumirá responsabilidad de cualquier acto que ocurra en el
22 edificio Estacionamiento Doña Fela. ~~[Si el Municipio figura como~~
23 ~~demandado o codemandado por algún acto que ocurra en el~~
24 ~~edificio Estacionamiento Doña Fela, tendrá derecho a escoger su~~
25 ~~representación legal, a ser pagado por Central Parking.]~~

26 T. ~~[Central Parking presentará informes anuales al Municipio sobre la~~
27 ~~condición estructural y de mantenimiento del edificio~~
28 ~~Estacionamiento Doña Fela. Los informes anuales sobre la~~
29 ~~condición estructural del Estacionamiento Doña Fela estarán~~
30 ~~firmados por un ingeniero estructural. El Municipio coordinará y~~
31 ~~realizará una inspección mensual del estado de mantenimiento~~
32 ~~del] Conforme dispone la cláusula décima del contrato de~~
33 ~~arrendamiento vigente, el Municipio coordinará y realizará~~
34 ~~inspecciones del estado de mantenimiento del edificio~~
35 ~~Estacionamiento Doña Fela según estime necesario y, ante los~~
36 ~~requerimientos del Municipio, Central Parking colaborará. Central~~

1 Parking presentará al Municipio informes anuales que detallarán la
2 condición del edificio, las acciones tomadas sobre la condición
3 estructural y las acciones sobre el edificio Estacionamiento Doña
4 Fela.

5 **Sección 2da.:** Enmendar el duodécimo Por Cuanto de la Ordenanza Núm. 31, Serie
6 2013-2014, de la manera siguiente:

7 **POR CUANTO:** Central Parking realizará una inversión adicional de recursos, dirigidos a la
8 modernización de los sistemas de acceso a las áreas de aparcamiento, la instalación
9 de mejoras a los sistemas de seguridad y vigilancia del inmueble para beneficio de
10 los ciudadanos que lo utilizan a diario, así como el mantenimiento del edificio de
11 aparcamiento, limpieza, ~~[vigilancia policíaca]~~ **patrullas de seguridad**, estética y
12 pintura, relevando de esta manera al Municipio Autónomo de San Juan de tener que
13 invertir recursos económicos y de otra naturaleza para lograr esos fines.

14 **Sección 3ra.:** Enmendar los incisos (S) y (T) de la Sección Primera de la Ordenanza
15 Núm. 31, Serie 2013-2014, de la manera siguiente:

16 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
17 alcaldesa o el/la funcionaria(o) en quien ésta delegue, a renegociar y así novar y extender el
18 contrato de arrendamiento entre el Municipio Autónomo de San Juan y Central Parking
19 System of Puerto Rico, Inc., para la operación del edificio Estacionamiento Doña Fela, en el
20 Viejo San Juan, bajo los siguientes términos y condiciones:

21 A. ...

22 S. La póliza de seguro de responsabilidad pública contratada por Central
23 Parking, incluirá al Municipio como asegurado adicional con un endoso de
24 indemnidad ("Hold Harmless") a favor del Municipio. El seguro será
25 aprobado por el Municipio. El Municipio no asumirá responsabilidad de
26 cualquier acto que ocurra en el edificio Estacionamiento Doña Fela. ~~[Si el~~
27 ~~Municipio figura como demandado o codemandado por algún acto que~~
28 ~~ocurra en el edificio Estacionamiento Doña Fela, tendrá derecho a~~
29 ~~escoger su representación legal, a ser pagado por Central Parking.]~~

30 T. ~~[Central Parking presentará informes anuales al Municipio sobre la~~
31 ~~condición estructural y de mantenimiento del edificio Estacionamiento~~
32 ~~Doña Fela. Los informes anuales sobre la condición estructural del~~
33 ~~Estacionamiento Doña Fela estarán firmados por un ingeniero estructural.~~
34 ~~El Municipio coordinará y realizará una inspección mensual del estado de~~

1 ~~mantenimiento del]~~ **Conforme dispone la cláusula décima del contrato de**
2 **arrendamiento vigente, el Municipio coordinará y realizará inspecciones**
3 **del estado de mantenimiento del edificio Estacionamiento Doña Fela**
4 **según estime necesario y, ante los requerimientos del Municipio, Central**
5 **Parking colaborará. Central Parking presentará al Municipio informes**
6 **anuales que detallarán la condición del edificio, las acciones tomadas**
7 **sobre la condición estructural y las acciones sobre el** edificio
8 Estacionamiento Doña Fela.

9 **Sección 4ta.:** Enmendar la Sección Segunda de la de la Ordenanza Núm. 31, Serie
10 2013-2014, de la manera siguiente:

11 **Sección 5ta.:** El arrendamiento que se autoriza en virtud de las disposiciones de esta
12 Ordenanza, se autoriza sin sujeción al requisito de subasta en consideración al interés
13 público que representa: 1)... y 7) ~~[vigilancia policíaca]~~ **patrullas de seguridad** para garantizar
14 la seguridad, relevando así al Municipio Autónomo de San Juan de dicha responsabilidad y
15 de la inversión de recursos económicos para esos fines.

16 **Sección 6ta.:** Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separadas
17 unas de otras por lo que si cualquier parte, párrafo o sección de la misma fuera declarada
18 inconstitucional, nula o inválida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la
19 determinación a tales efectos no afectará, menoscabará o invalidará sus restantes
20 disposiciones.

21 **Sección 7ma.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte
22 resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiera tal
23 incompatibilidad.

24 **Sección 8va.:** Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
25 aprobación.