

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

**P. DE O. NÚM. 19
SERIE 2021-2022**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor

Fecha de presentación: 30 de septiembre de 2021

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A ARRENDAR EL ESTACIONAMIENTO DEL ÁREA RECREATIVA CONOCIDA COMO “EL ESCAMBRÓN” O “PARQUE DEL TERCER MILENIO DOCTOR JOSÉ CELSO BARBOSA” A AMERICAN PARKING SYSTEM, INC., HASTA TANTO SE COMPLETE EL PROCESO DE SUBASTA O SOLICITUD DE PROPUESTAS (RFP) QUE PROPONE LLEVAR A CABO EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN PARA LA REFERIDA INSTALACIÓN; EXIMIR DICHO ARRENDAMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA; ESTABLECER EL CANON CORRESPONDIENTE, TÉRMINOS Y CONDICIONES; Y PARA OTROS FINES.

1 **POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de
2 Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), confiere a los municipios los poderes
3 necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno
4 local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer y administrar bienes muebles e
5 inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley.

6 **POR CUANTO:** El Artículo 1.008 del Código Municipal faculta a los municipios a, entre otros,
7 adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales,
8 incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones, poseer y administrar bienes
9 muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública
10 y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a dicho Código, así como vender,
11 gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de dicho
12 Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

13 **POR CUANTO:** El Artículo 2.021 del Código Municipal establece la regla general de que la venta
14 y arrendamiento de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta
15 pública. No obstante, el Artículo 2.030 del mismo cuerpo legal dispone que, cuando el
16 interés público así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el
17 arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable
18 y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las
19 razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El
20 canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida
21 útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

22 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es dueño en
23 pleno dominio de la parcela de terreno donde ubica el Parque del Tercer Milenio Doctor
24 José Celso Barbosa, que se describe a continuación:

25 Predio de terreno donde ubica el Parque del Tercer Milenio, localizado en
26 Puerta de Tierra, del Término Municipal de San Juan, en lindes por el
27 Norte con Océano Atlántico; por el Sur, con la Avenida Muñoz Rivera y

1 terrenos del Municipio de San Juan; por el Este, con terrenos del Hotel
2 Normandie; y por el Oeste, con terrenos de la Marina de los Estados
3 Unidos.

4 **POR CUANTO:** El Municipio adquirió la titularidad de la referida parcela de terreno de la
5 entonces Compañía de Parques Nacionales de Puerto Rico, según la Escritura Pública
6 Núm. 12 del 15 de julio de 2011 ante el notario Luis Manuel Pavía Vidal. Dicha
7 transferencia fue autorizada por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico mediante la
8 Resolución Conjunta 176-2010 y aceptada por la Legislatura Municipal de San Juan
9 mediante la Ordenanza Núm. 51, Serie 2010-2011.

10 **POR CUANTO:** Desde antes de la fecha de la transferencia de la parcela de terreno al Municipio,
11 hasta el presente, *American Parking System, Inc.*, administra y opera el área dedicada a
12 estacionamiento de dicha instalación. Lo anterior, de acuerdo con el Contrato Núm. 2011-
13 000047, otorgado con la entonces Compañía de Parques Nacionales de Puerto Rico.

14 **POR CUANTO:** *American Parking System, Inc.*, está inscrita como una Corporación Doméstica
15 con Fines de Lucro en el Departamento de Estado de Puerto Rico, con el número de registro
16 39,876. De acuerdo a su Certificado de Incorporación, la naturaleza o propósito de la
17 entidad es la de operación de estacionamientos.

18 **POR CUANTO:** El Municipio ha determinado autorizar un proceso competitivo de subasta o
19 solicitud de propuestas (en adelante, “RFP”, por sus siglas en inglés) a fin de arrendar las
20 instalaciones. No obstante, resulta de beneficio e interés público mantener la instalación
21 operando en lo que se completa el proceso antes indicado. Lo anterior mantiene las
22 instalaciones en condiciones aptas para su uso y recibiendo el mantenimiento necesario
23 para evitar su deterioro.

24 **POR CUANTO:** El Municipio interesa que dicho espacio se conserve y continúe utilizando como
25 área de estacionamiento para beneficio de los visitantes que disfrutan de la variedad de
26 actividades que se desarrollan en las facilidades y áreas aledañas. A tal fin, se da
27 continuidad a un servicio que promueve el uso de las instalaciones, la actividad comercial

1 de la zona, genera ingresos adicionales al Municipio, mantiene en buenas condiciones un
2 inmueble municipal y se garantiza su mantenimiento, todo ello con inversión privada.

3 **POR CUANTO:** Por las razones antes expuestas, resulta de gran beneficio e interés público el
4 arrendar el espacio a su actual ocupante, sin el requisito de subasta pública, hasta tanto se
5 complete el proceso de subasta o RFP que se propone llevar a cabo el Municipio.

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

8 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el
9 “Municipio”), representado por su Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a arrendar el
10 estacionamiento del área recreativa conocida como “el Escambrón” o “Parque del Tercer Milenio
11 Doctor José Celso Barbosa” (en adelante, la “Propiedad”) a *American Parking System, Inc.*, sin
12 sujeción al procedimiento de subasta, hasta tanto se complete el proceso de subasta o solicitud de
13 propuestas (en adelante, “RFP”, por sus siglas en inglés) que propone llevar a cabo el Municipio
14 para la referida instalación.

15 **Sección 2da.:** El arrendamiento al que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta
16 Ordenanza se autoriza hasta tanto se complete el proceso de subasta o RFP que propone llevar a
17 cabo el Municipio para la Propiedad. Al ser otorgada la *buena pro* en dicho proceso, se notificará
18 a *American Parking System, Inc.*, de la terminación del contrato y se requerirá a la entidad la entrega
19 de la Propiedad. Será condición indispensable del contrato de arrendamiento, que por la presente
20 se autoriza, que *American Parking System, Inc.*, se comprometa a entregar la Propiedad una vez le
21 sea requerido por el Municipio según antes expuesto. *American Parking System, Inc.*, podrá
22 competir en el proceso de subasta o RFP que lleve a cabo el Municipio para la Propiedad.

23 **Sección 3ra.:** La Propiedad será utilizada y mantenida en condiciones aptas para ser
24 ocupada y operada comercialmente como área de estacionamiento, de acuerdo a los términos del
25 contrato 2011-000047, según otorgado con la entonces Compañía de Parques Nacionales de Puerto
26 Rico, incluyendo fianza y cánones establecidos.

1 **Sección 4ta.:** *American Parking System, Inc.*, mantendrá la Propiedad arrendada y sus
2 alrededores limpia y en buen estado y será responsable en todo momento por asegurar que la
3 Propiedad esté en cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias
4 aplicables a su administración y uso. *American Parking System, Inc.*, será, además, responsable de
5 todo gasto de rehabilitación, mantenimiento y conservación de la Propiedad y será responsable de
6 obtener todos aquellos permisos, seguros y fianzas que fueren necesarios en relación con el uso
7 dispuesto para la misma, según autorizado en esta Ordenanza, incluyendo seguro de
8 responsabilidad pública, cuya póliza deberá incluir al Municipio, sus funcionarios y empleados
9 como asegurado adicional con endoso de indemnidad.

10 **Sección 5ta.:** *American Parking System, Inc.*, no podrá llevar a cabo alteración o
11 modificación alguna a los elementos estructurales de la Propiedad sin haber obtenido autorización
12 previa y expresa del Área de Operaciones de Ingeniería del Municipio y haber solicitado y obtenido
13 todos los permisos correspondientes, conforme a las disposiciones legales aplicables.

14 **Sección 6ta.:** *American Parking System, Inc.*, otorgará con el Municipio el correspondiente
15 contrato de arrendamiento donde se establecerán los términos y condiciones relacionados al uso de
16 la Propiedad. Los términos y condiciones serán aquellos según establecidos en el contrato. En
17 consideración a lo dispuesto en la Sección 2da. de esta Ordenanza, el contrato que se otorgue tendrá
18 vigencia mensual.

19 **Sección 7ma.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
20 establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en
21 relación con los propósitos de la presente Ordenanza. De igual forma, queda facultado para llevar
22 a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición de
23 Motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún
24 asunto en particular de la misma.

1 **Sección 8va.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
2 otorgar cualquier documento o instrumento público que sea necesario e incidental a los propósitos
3 de esta Ordenanza.

4 **Sección 9na.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas
5 de otras por lo que, en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare
6 inconstitucional, nula o invalida cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la
7 determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya
8 inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las
9 restantes disposiciones.

10 **Sección 10ma.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare
11 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

12 **Sección 11ma.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
13 aprobación.