

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

**ORDENANZA NÚM. 25
SERIE 2009-2010
(P. de O. Núm. 24, Serie 2009-2010)**

APROBADA:

3 DE FEBRERO DE 2010

ORDENANZA

PARA ENMENDAR LA "ORDENANZA NÚM. 23, 2007-2008", APROBADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 2007, EN VIRTUD DE LA CUAL SE APROBÓ Y ADOPTÓ EL "PLAN MAESTRO PARA EL REDESARROLLO Y LA REVITALIZACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL DE LA PLAZA DE LA CONVALECENCIA DE RÍO PIEDRAS", CONOCIDO TAMBIÉN COMO "PROYECTO RÍO 2012", A FIN DE INCLUIR EN LA TABLA DE PROPIEDADES TRES (3) NUEVAS PARCELAS DE TERRENO UBICADAS EN EL "BLOQUE L" DEL REFERIDO DISTRITO, LAS CUALES SON NECESARIAS PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN, FINANCIAMIENTO, OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL "NUEVO CENTRO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE RÍO PIEDRAS"; DECLARAR DE UTILIDAD O FIN PÚBLICO EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DEL "NUEVO CENTRO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE RÍO PIEDRAS"; AUTORIZAR LA REALINEACIÓN DE LA CALLE TIZOL; AUTORIZAR LA CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS NUEVAS PARCELAS INCLUIDAS; APROBAR Y RATIFICAR LA COMPRAVENTA DE UNA DE DICHAS PARCELAS, UBICADA EN LA CALLE TAVÁREZ NÚM. 1161, RÍO PIEDRAS, EFECTUADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2009, MEDIANTE LA "ESCRITURA NÚMERO DIEZ (10)", OTORGADA ANTE EL NOTARIO PUBLICO HÉCTOR L. TORRES ANAYA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: Como parte de los proyectos que han sido encaminados por la presente Administración Municipal para el redesarrollo y la revitalización del Centro Urbano de Río Piedras, a través de varios esfuerzos programáticos e implantación de estrategias

¹ Gobierno de Puerto Rico

de intervención urbanística, se encuentra el “Plan Maestro para el Redesarrollo y la Revitalización del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras”, conocido también como “Proyecto - Río 2012”. Como parte de este Proyecto figura el desarrollo y construcción del “Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras” (en adelante, el “Nuevo Centro”) en el “Bloque L” del distrito antes mencionado, según el mismo ha sido definido en la “Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008, aprobada el 22 de diciembre de 2007”;

POR CUANTO: Para el desarrollo y la construcción del Nuevo Centro, el Municipio de San Juan contempla llevar a cabo un proceso de Solicitud de Propuestas (“Request for Proposals”), que, de acuerdo a la Ordenanza Núm. 23, antes citada, podrá incluir o no un proceso previo o integrado de Solicitud de Cualificaciones (“Request for Qualifications”), dirigido al sector privado para el diseño, construcción, financiamiento, operación y mantenimiento del Nuevo Centro. Como parte de este proceso se podrán utilizar dichas parcelas como colateral y/o garantía para el financiamiento de la construcción del Nuevo Centro, incluyendo el préstamo interino de construcción y/o el préstamo permanente; disponiéndose, que en ningún caso dichas obligaciones podrán excederse del término del arrendamiento que se haya acordado entre el Municipio de San Juan y el licitador o proponente agraciado;

POR CUANTO: El Nuevo Centro albergará, sin que se entienda como un listado taxativo, varias dependencias municipales que se espera cuenten con cerca de 1,000 empleados los cuales estarán ubicados en un edificio multinivel con alrededor de 10 pisos de altura, con un área bruta de construcción aproximada de 180,000 pies cuadrados, y un área neta utilizable aproximada de 152,000 pies cuadrados, con cerca de 200 espacios de estacionamiento soterrado, cafetería, y sala de cine o proyección para la exhibición de películas;

POR CUANTO: Con el desarrollo del Nuevo Centro, el Municipio interesa lograr las siguientes metas y objetivos y/o fin público: (i) Ubicar en un mismo lugar, y con fácil acceso, varios departamentos, oficinas y programas municipales que prestan servicios directos a la ciudadanía, muchos de los cuales en la actualidad se encuentran desparramados por la ciudad; (ii) Inyectar actividad económica al Centro Urbano de Río Piedras para promover su redesarrollo y revitalización al traer nuevos y más empleados municipales y público en general que vendrá a solicitar servicios al Nuevo Centro; (iii) Estimular el desarrollo y la ubicación de nuevos comercios y oficinas; (iv) Promover o incentivar el uso de los medios de transportación colectiva tales como: el Tren Urbano, carros públicos, entre otros, y de esta forma reducir el tráfico de vehículos de motor y la contaminación que ello genera en San Juan; (v) Disminuir la necesidad del uso de estacionamientos mediante la promoción del uso de los sistemas de transportación colectiva existentes en el Centro Urbano de Río Piedras; (vi) Capitalizar los fondos utilizados para el pago de cánones de arrendamiento mediante la construcción del Nuevo Centro; (vii) Eliminar o disminuir el pago por concepto de cánones de arrendamiento que se pagan como consecuencia de dichos contratos de arrendamiento; (viii) Eliminar o disminuir los contratos de arrendamiento que actualmente tiene el Municipio para las diversas dependencias municipales que serán traídas al Nuevo Centro, y eliminar o reducir los costos que dichos contratos generan; entre otros;

POR CUANTO: Por la densidad y configuración propuesta para el Nuevo Centro, y para lograr los propósitos enunciados precedentemente, incluyendo el desarrollo,

construcción, financiamiento, operación y funcionamiento del mismo, así como para el adecuado ejercicio de las funciones que se llevarán a cabo en dichas instalaciones, el Municipio de San Juan ha considerado necesario, útil y/o conveniente incluir dentro de la Tabla de Propiedades de la Ordenanza Núm. 23, antes citada, las parcelas que se describen más adelante;

POR CUANTO: Las propiedades, solares o parcelas que más adelante se describen, y que se interesa incluir en la referida Tabla de Propiedades, están localizadas físicamente en la: (A) *Calle Tizol*, la cual a su vez está bordeada por la Calle Camelia Soto y la Calle Tavárez; (B) *la Calle Tavárez Núm. 1161*; y (C) *la Calle Tavárez Núm. 1163* respectivamente, todas las cuales están situadas dentro del *Bloque L del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras*, según definido en la Ordenanza Núm. 23, antes citada;

POR CUANTO: Asimismo, la ubicación del Nuevo Centro requiere la realineación de la Calle Tizol, la cual discurre entre la Calle Tavárez y la Calle Camelia Soto o Calle Núm. 1, dentro del *Bloque L del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia*, lo cual es imprescindible para el desarrollo y construcción del Nuevo Centro. Esta realineación se llevará a cabo dentro de las parcelas que más adelante se describen;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan podrá constituir un derecho de superficie a favor del licitador o proponente que resulte agraciado en el proceso de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") para que éste lleve a cabo la construcción del Nuevo Centro en las parcelas aquí designadas;

POR CUANTO: A tenor con los propósitos de la Ordenanza Núm. 23, antes citada, y cónsono con las metas y objetivos adoptados mediante la presente Ordenanza, el 23 de septiembre de 2009, el Sr. Héctor Rodríguez Navarro, como parte vendedora, y el CPA Francisco José Peña Montañez, en representación del Municipio de San Juan, en calidad de Sub-Director Ejecutivo del Área de Servicios Gerenciales, como parte compradora, otorgaron la "Escritura Núm. 10 de Compraventa", ante el Notario Público Héctor L. Torres Anaya, mediante la cual el Municipio adquirió, por el precio de doscientos diez mil dólares (\$210,000.00), la propiedad, cuya descripción registral es la siguiente:

"Solar B / Tavárez 1161

----**URBANA:** Solar en Río Piedras marcado con el número 20 con una cabida superficial de 310.00 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 15.50 metros con la Calle Eloisa; por el Sur, en 15.50 metros con solar número 33; por el Este, en 20.00 metros con solar número 21; y por el Oeste, en 20.00 metros con la Calle María Luisa.-----

----Enclava edificación de tres (3) plantas para tres (3) viviendas independientes.-----

----Se segrega de la finca 936, inscrita al folio 238 del tomo 16 de Río Piedras Norte.-----

----La propiedad consta inscrita al folio 175 del tomo 177 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 1,256.-----";

POR CUANTO: El municipio es la entidad jurídica de gobierno local, subordinada a la *Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y a sus Leyes*, cuya finalidad es el bien común local y, dentro de éste y en forma primordial, la atención de asuntos, problemas y necesidades colectivas de sus habitantes. Véase, Artículo 1.005 de 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", 21 L.P.R.A. § 4003 (en adelante, "Ley de Municipios Autónomos");

POR CUANTO: Cada municipio tiene capacidad legal independiente y separada del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con sucesión perpetua y capacidad legislativa, administrativa y fiscal en todo asunto de naturaleza municipal. Véase, Artículo 1.005 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4003;

POR CUANTO: Los poderes y facultades conferidos a los municipios por la Ley de Municipios Autónomos o cualquier otra ley, excepto cuando se disponga en contrario, han de ser interpretados liberalmente, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa, de forma tal que siempre se propicie el desarrollo e implantación de la política pública enunciada de garantizar a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes. Véase, Artículo 1.004 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4002;

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos reconoce la autonomía de todo municipio en el orden jurídico, económico y administrativo. Siendo su autonomía una subordinada y ejercida de acuerdo a la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de su propia ley habilitadora. Véase, Artículo 1.006 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4004;

POR CUANTO: La autonomía municipal comprende, entre otras cosas, la libre administración de sus bienes y de los asuntos de su competencia o jurisdicción y la disposición de sus ingresos y de la forma de recaudarlos e invertirlos; y no se impedirá a los municipios la ejecución de obras, planes de desarrollo físico o servicios debidamente aprobados, autorizados y financiados de acuerdo a las leyes aplicables. Id.;

POR CUANTO: Dentro de dicha autonomía, los municipios tienen la facultad para vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley u ordenanza aplicables. Véase, Artículo 2.001, 21 L.P.R.A. § 4051.

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

Sección 1ra.: Enmendar la "Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008, aprobada el 22 de diciembre de 2007", a fin de incluir tres (3) nuevas propiedades, solares o parcelas, bajo el "Bloque L" en la Tabla de Propiedades del "Plan Maestro para el Redesarrollo y la Revitalización del Distrito Especial de la Plaza de Convalecencia de Río Piedras" ("Río 2012"), las cuales son necesarias, útiles o convenientes para el desarrollo, construcción, financiamiento, operación y funcionamiento del "Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras", y cuya descripción y datos registrales se detallan a continuación:

(A) Estacionamiento de la Calle Tizol

-----**URBANA:** Predio de terreno radicado en Río Piedras con una cabida superficial de 1.70 cuerdas, equivalente a 4,167.1896 metros cuadrados; en lindes por el NORTE, con terrenos del

E.L.A., Antonio Vázquez, Pedro Rosario, Familia M. Silva, María C. de Beltrán, Sucesión Colberg, Braulio Muñiz, Germán Marrero, Rafael Díaz y Fructuoso Gándara; por el SUR, con la Avenida 65 de Infantería; por el ESTE con la Calle Número 1; y por el OESTE, con terrenos de Carmen Jiménez Vda. de Navarro y con la Calle Tizol.-----

-----Esta propiedad fue adquirida mediante demanda de expropiación forzosa en el Caso E-60-238 por Resolución del 14 de noviembre de 1972 dictada por la Jueza Adaljisa Diez Collazo.-

-----La propiedad consta inscrita al folio 90 del tomo 955 de la Sección Primera del Registro de la Propiedad de San Juan, Finca Núm. 25,996.-----

(B) Solar B / Tavárez 1161

-----**URBANA:** Solar en Río Piedras marcado con el número 20 con una cabida superficial de 310.00 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 15.50 metros con la Calle Eloisa; por el Sur, en 15.50 metros con solar número 33; por el Este, en 20.00 metros con solar número 21; y por el Oeste, en 20.00 metros con la Calle María Luisa.-----

-----Enclava edificación de tres (3) plantas para tres (3) viviendas independientes.-----

-----Se segrega de la finca 936, inscrita al folio 238 del tomo 16 de Río Piedras Norte.-----

-----La propiedad consta inscrita al folio 175 del tomo 177 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 1,256.-----

(C) Solar A / Tavárez 1163

-----**URBANA:** Parcela de terreno o solar en Río Piedras, Puerto Rico, antes Barrio Monacillos, con una cabida de 350.00 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 14.00 metros con Solar de Lupercio Colberg; por el Sur, en 14.00 metros con Calle Eloisa; por el Este, fondo en 25.00 metros con resto de la finca principal; y por el Oeste, frente en 25.00 metros con Calle María Luisa.-----

-----Este solar está marcado con el número 5.-----

-----Se segrega de la finca 936, inscrita al folio 209 del tomo 110 de Río Piedras.-----

-----La propiedad consta inscrita al folio 137 del tomo 234 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 7,808.-----"

Sección 2da.: Declarar de utilidad o fin público el desarrollo y construcción del “Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras”, para lograr las siguientes metas, objetivos y/o fin público:

- (a) Ubicar en un mismo lugar, y con fácil acceso, varios departamentos, oficinas y programas municipales que prestan servicios directos a la ciudadanía, muchos de los cuales en la actualidad se encuentran desparramados por la ciudad;
- (b) Inyectar actividad económica al Centro Urbano de Río Piedras para promover su redesarrollo y revitalización al traer nuevos y más empleados municipales y público en general que vendrá a solicitar servicios al Nuevo Centro;
- (c) Estimular el desarrollo y la ubicación de nuevos comercios y oficinas;
- (d) Promover o incentivar el uso de los medios de transportación colectiva tales como: el Tren Urbano, carros públicos, entre otros, y de esta forma reducir el tráfico de vehículos de motor y la contaminación que ello genera en San Juan;
- (e) Disminuir la necesidad del uso de estacionamientos mediante la promoción del uso de los sistemas de transportación colectiva existentes en el Centro Urbano de Río Piedras;
- (f) Capitalizar los fondos utilizados para el pago de cánones de arrendamiento mediante la construcción del Nuevo Centro;
- (g) Eliminar o disminuir los contratos de arrendamiento que actualmente tiene el Municipio para las diversas dependencias municipales que serán traídas al Nuevo Centro, y eliminar o reducir los costos que dichos contratos generan; y
- (h) Eliminar o disminuir el pago por concepto de cánones de arrendamiento que se pagan como consecuencia de dichos contratos de arrendamiento, entre otros.

Sección 3ra.: Aprobar y ratificar la “Escritura Núm. 10 de Compraventa”, otorgada el 23 de septiembre de 2009, ante el Notario Público Héctor L. Torres Anaya, por el Sr. Héctor Rodríguez Navarro, parte vendedora, y el CPA Francisco José Peña Montañez, en representación del Municipio de San Juan, en calidad de Sub-Director Ejecutivo del Área de Servicios Gerenciales, parte compradora.

Mediante la referida escritura, el Municipio adquirió la titularidad de la parcela cuya descripción registral es la siguiente:

“Solar B / Tavárez 1161

-----**URBANA:** Solar en Río Piedras marcado con el número 20 con una cabida superficial de 310.00 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 15.50 metros con la Calle Eloisa; por el Sur, en 15.50

metros con solar número 33; por el Este, en 20.00 metros con solar número 21; y por el Oeste, en 20.00 metros con la Calle María Luisa.-----

----Enclava edificación de tres (3) plantas para tres (3) viviendas independientes.-----

----Se segrega de la finca 936, inscrita al folio 238 del tomo 16 de Río Piedras Norte.-----

----La propiedad consta inscrita al folio 175 del tomo 177 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 1,256.-----”

Sección 4ta.: Se autoriza al Alcalde, o el funcionario en quien éste delegue, a que como parte de las negociaciones para el desarrollo, construcción, operación y funcionamiento del “Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras”, se acuerde con el desarrollador privado el utilizar las propiedades, solares o parcelas antes descritas como garantía o colateral para el financiamiento de la construcción del “Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras”, si fuere necesario.

Sección 5ta.: Se autoriza la constitución de derecho de superficie sobre las propiedades, solares o parcelas antes descritas, en el documento notarial correspondiente, para la construcción del “Nuevo Centro de Gobierno Municipal de Río Piedras”.

Sección 6ta.: Se autoriza la realineación de la Calle Tizol que discurre entre la Calle Tavárez y la Calle Camelia Soto o Calle Núm. 1, dentro del *Bloque L del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia*, lo cual es imprescindible para el desarrollo y construcción del Nuevo Centro.

Sección 7ma.: Autorizar al Alcalde, o al funcionario en quien éste delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que se haya omitido la autorización expresa de algún asunto en particular en la misma.

Sección 8va.: Autorizar al Alcalde, o al funcionario en quien éste delegue, a otorgar cualesquiera documentos necesarios, convenientes y/o incidentales relacionados con la implantación de esta Ordenanza.

Sección 9na.: Se podrá traducir esta Ordenanza al idioma inglés a fin de que pueda ser notificada la misma junto con la Solicitud de Cualificaciones y/o Propuestas a licitadores o proponentes interesados de otras jurisdicciones estatales y/o foráneas que estén autorizados o puedan estar autorizados por ley a llevar a cabo negocios en Puerto Rico por sí o a través de terceros autorizados a hacer negocios en Puerto Rico.

Sección 10ma.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que si un tribunal con jurisdicción y competencia declarar inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, párrafo, disposición o sección de la misma, la decisión de tal tribunal no afectará la validez de sus restantes disposiciones.

Sección 11ra: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con esta Ordenanza, quedará por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 12da: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez
Presidenta

JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 24, Serie 2009-2010, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 29 de enero de 2010, 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 Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingerí Bonilla, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Víctor Parés Otero, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; con los votos en contra de los señores Marco A. Rigau Jiménez y Angel Noel Rivera Rodríguez.

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 nueve páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 1ro. de febrero de 2010.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2010

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde