

**ORDENANZA**

**Ordenanza Número 8**

(Proyecto Núm. 9)

Presentada por: **Administración**

**Serie 2022-2023**

**PARA DEROGAR LAS ORDENANZAS NÚMERO 1, SERIE 2020-2021; NÚMERO 9, SERIE 2020-2021; Y NÚMERO 22, SERIE 2020-2021; PARA AUTORIZAR AL ALCALDE O EL FUNCIONARIO DESIGNADO POR ESTE A NEGOCIAR Y ARRENDAR LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA VARIAS FACILIDADES MUNICIPALES ANTES ARRENDADAS A LA DISUELTA CORPORACIÓN GUAYNABO DEVELOPMENT ENTERPRISE, INC. Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO :** El 11 de septiembre de 2019, el Municipio Autónomo de Guaynabo aprobó la Ordenanza Núm. 7, Serie 2019-2020 (Ordenanza 7), con el propósito de crear la corporación municipal con fines de lucro "Guaynabo Development Enterprise, Inc." ("GDE") cuyo propósito, entre otros, fue el de operar y administrar "[...] las facilidades o estructuras municipales que le sean arrendadas [...] mediante Resolución u Ordenanza Municipal, con el fin de comercializar las mismas para obtener ganancias [...]." Véase §3 de la Ordenanza Núm. 7.

**POR CUANTO :** En atención a dicho propósito, mediante la Ordenanza Núm. 7 se autorizó el arrendamiento de las siguientes facilidades y/o terrenos a saber: Museo de la Música, Museo del Deporte, Museo de Transportación, Terreno en el Sector la Muda, Water Front y Maine, por un canon inicial de un dólar (\$1.00) anual. Véase §5 de la Ordenanza Núm. 7.

**POR CUANTO :** A tales efectos, mediante la Ordenanza Núm. 1, Serie 2020-2021 (Ordenanza 1), la Legislatura Municipal aprobó la formalización de los contratos de arrendamiento entre el Municipio Autónomo de Guaynabo y GDE, de las facilidades identificadas en la Ordenanza Núm. 7. Véase §1 de la Ordenanza Núm. 1.

**POR CUANTO :** El 18 de noviembre de 2020, el Municipio Autónomo de Guaynabo aprobó la Ordenanza Núm. 9, Serie 2020-2021, (Ordenanza 9) mediante la cual autorizó el arrendamiento de la facilidad conocida como la "Antigua Planta de Agua de Guaynabo" por un canon de un dólar (\$1.00) a un término de cincuenta (50) años. Véase §1 de la Ordenanza Núm. 9.

**POR CUANTO :** El 17 de marzo de 2021, el Municipio Autónomo de Guaynabo aprobó la Ordenanza Núm. 22, Serie 2020-2021, (Ordenanza 22) mediante la cual autorizó el arrendamiento de facilidades municipales adicionales, a saber: Tablado del Río, los kioscos ubicados en el Sector Amelia, los kioscos ubicados en la Plaza de los Comerciantes, el Parque Forestal La Marquesa y el terreno conocido como el Cauce Seco o "Food Truck Park" por un canon inicial de un dólar (\$1.00) anual y por un término de cincuenta (50) años. Véase §1 de la Ordenanza Núm. 22.

**POR CUANTO :** En el décimo Por Cuanto de la Ordenanza Núm. 22 se dispone que "[a]lgunas de las facilidades municipales antes identificadas están sujetas a las disposiciones de Reglamentos aprobados y vigentes que contienen disposiciones y requisitos aplicables para su arrendamiento, manejo, funcionamiento, cobra de entradas, uso y disfrute, entre otros extremos."

**POR CUANTO :** Así mismo, la Ordenanza Núm. 22 establece, en lo aquí pertinente, "[s]e derogan, específicamente, todas las disposiciones

relacionadas con términos y condiciones de arrendamiento, incluidas en ordenanzas y resoluciones vigentes, aplicables a las propiedades identificadas en el párrafo anterior; disponiéndose que esta derogación tiene efecto prospectivo y no menoscabará obligaciones contractuales existentes. La corporación municipal Guaynabo Development Enterprise, Inc. podrá subarrendar tales propiedades y facilidades, dando fiel y cabal cumplimiento a todas las demás disposiciones vigentes, en la reglamentación aplicable, aprobada por esta legislatura municipal, referente al manejo, funcionamiento, cobra de entradas, uso y disfrute de las mismas." Véase §2 de la Ordenanza Núm. 22.

**POR CUANTO :** La Administración Municipal de Guaynabo, velando por los mejores intereses y protegiendo los bienes municipales, decidió retomar la administración de todas las facilidades que le fueron arrendadas y/o cedidas a GDE mediante la Ordenanza 1, Ordenanza 7, Ordenanza 9, y Ordenanza 22. De esta forma, se maximiza la utilización y operación de todas las facilidades municipales, sin intermediario alguno; ello a través de su Departamento de Desarrollo Económico. Esta actuación redundará en mayores y mejores beneficios tanto para el Municipio, como para la ciudadanía en general.

**POR CUANTO :** En atención al cambio de política pública, el Municipio Autónomo de Guaynabo dio por terminada la relación contractual con GDE para la administración y arrendamiento de todas las propiedades mencionadas en los expositivos anteriores de la presente Ordenanza. No obstante, subsisten las razones de política pública que motivaron la aprobación de la Legislatura respecto al arrendamiento de las facilidades antes mencionadas sin sujeción al requisito de subasta, en tanto las mismas dan amplitud a la Administración municipal en el ejercicio de su discreción para establecer criterios básicos uniformes para la contratación de las facilidades y procurar el mayor rendimiento y beneficio para el Municipio.

**POR TANTO :** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, PUERTO RICO:**

**SECCIÓN 1RA :** Se derogan prospectivamente las Ordenanzas Núm. 1, Serie 2020-2021; Núm. 9, Serie 2020-2021; y Núm. 22, Serie 2020-2021. Disponiéndose, sin embargo, que la derogación de estas ordenanzas bajo ninguna circunstancia menoscabará las obligaciones contractuales existentes entre GDE y terceros (ya sean personas naturales o jurídicas), mientras dure la vigencia de dicha relación contractual.

**SECCIÓN 2DA :** En consideración a lo anterior, se autoriza al Alcalde, o funcionario designado por éste, a negociar y arrendar a corto plazo libre del requisito de subasta las facilidades municipales indicadas a continuación, las cuales estuvieron anteriormente arrendadas a la disuelta corporación Guaynabo Development Enterprise, Inc. para su administración y operación: Museo de la Música, Museo del Deporte, Museo de Transportación, Terreno en el Sector la Muda, Water Front, Maine, terreno conocido como "Antigua Planta de Agua", Tablado del Río y áreas adyacentes a éste (estacionamiento, tarima, salón VIP y segunda planta), los kioscos ubicados en el Sector Amelia, los kioscos ubicados en la Plaza de los Comerciantes, el Parque Forestal La Marquesa y el terreno conocido como el Cauce Seco o "Food Truck Park". Se entiende por arrendamiento a corto plazo, los arrendamientos de tales facilidades que tengan un término de vencimiento hasta de cinco (5) años. **Subsisten las limitaciones y/o prohibiciones relacionadas**

**con el uso y disfrute de las facilidades, incluyendo, pero sin limitarse a ruidos, horarios de operación, expendio de comidas y bebidas, entre otros que fueron establecidos originalmente para las mismas en las respectivas ordenanzas, según enmendadas.**

**SECCIÓN 3RA :** Los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento incluirán disposiciones que protejan al Municipio contra riesgos, tales como vigencia de permisos y/o endosos gubernamentales, seguros de responsabilidad pública y seguros contra riesgos por actos de la naturaleza con endosos a favor del Municipio, cláusulas de cancelación y demás protecciones de similar naturaleza.

**SECCIÓN 4TA :** Nada de lo aquí dispuesto limitará la capacidad del Municipio Autónomo de Guaynabo en fijar nuevos cánones de arrendamiento en las facilidades aquí mencionadas, en atención a las fluctuaciones del mercado, así como a los planes de desarrollo económico que de tiempo en tiempo la Administración Municipal entienda convenientes y beneficiosos.

**SECCIÓN 5TA :** Esta Ordenanza entrará en vigor una vez aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde, luego de lo cual será registrada en la Secretaría Municipal y en la Secretaría de la Legislatura Municipal para publicidad y conocimiento del público general. Asimismo, será remitida a cualquier otra agencia estatal y dependencia municipal concerniente.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 30 de agosto de 2022.



Carlos H. Martínez Pérez  
Presidente



Verónica L. Esteva Álvarez  
Secretaria

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 31 de agosto de 2022.



Edward A. O'Neill Rosa  
Alcalde



Gobierno de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
**Legislatura Municipal**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Verónica L. Esteva Álvarez, Secretaria Auxiliar de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 8, Serie 2022-2023**, intitulada:

**“PARA DEROGAR LAS ORDENANZAS NÚMERO 1, SERIE 2020-2021; NÚMERO 9, SERIE 2020-2021; Y NÚMERO 22, SERIE 2020-2021; PARA AUTORIZAR AL ALCALDE O EL FUNCIONARIO DESIGNADO POR ESTE A NEGOCIAR Y ARRENDAR LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA VARIAS FACILIDADES MUNICIPALES ANTES ARRENDADAS A LA DISUELTA CORPORACIÓN GUAYNABO DEVELOPMENT ENTERPRISE, INC. Y PARA OTROS FINES.”**

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 30 de agosto de 2022, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Idis Mabel Vélez Romero  
Javier Capestany Figueroa  
Jorge R. Marquina González-Abreu  
Guillermo Urbina Machuca  
Félix A. Méndez González  
Miguel A. Negrón Rivera  
María Elena Vázquez Graziani

Ángel O'Neill Pérez  
Mariana Castro  
Niurka Del Valle Colón  
Gabriela M. Alonso Ribas  
Natalia Rosado Lebrón  
Luis C. Maldonado Padilla  
Carlos H. Martínez Pérez

Excusada: Honorable Leishka N. González Ríos

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 31 de agosto de 2022.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 31 de agosto de 2022.

Verónica L. Esteva Álvarez,  
Secretaria Auxiliar