

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO AUTONOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Número 190

Serie 2002-2003

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO O LA PERSONA QUE EL DESIGNE A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACION DEL MUNICIPIO NEGOCIE Y OTORQUE EL ARRENDAMIENTO SIN EL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA DE EDIFICIOS QUE COMPONEN EL COMPLEJO DE LA ESCUELA DE BELLAS ARTES EN LA CALLE CARAZO DE GUAYNABO.

EXPOSICION DE MOTIVOS

POR CUANTO: El día 25 de septiembre de 2001 se aprobó la Ordenanza Número 83, Serie 2001-2002 que creó la Oficina de Desarrollo Económico adscrita a la Oficina del Alcalde.

POR CUANTO: En virtud de la referida Ordenanza se le otorgó a dicha oficina múltiples facultades para propiciar el desarrollo económico dentro de toda la jurisdicción del Municipio de Guaynabo. Entre las facultades otorgadas se encuentran las siguientes:

“3. Formular y dar seguimiento a un Plan de Desarrollo Económico de Guaynabo a corto, mediano y largo plazo definiendo la actividad económica apropiada a ser promovida.

6. Promover proyectos que contribuyan a solucionar problemas especiales en cualquiera de las áreas de desarrollo económico y diseñar estrategias para combatir el desempleo en Guaynabo a través de programas que preparen a jóvenes no diestros para entrar a la fuerza laboral.

9. Proveer asistencia y cooperación técnica a empresarios para que inviertan en actividades productivas dentro de los límites territoriales del municipio.

11. Desarrollar directamente o con las agencias del Gobierno central y el sector privado otras funciones y actividades relacionadas con la promoción del turismo previo el cumplimiento de las disposiciones

de la Ley de Municipios Autónomos que regulan los convenios con agencias públicas estatales y federales para realizar conjuntamente proyectos, actividades y servicios.

18. Maximizar el rendimiento económico y operacional de las propiedades, servicios y empresas municipales”.

POR CUANTO: La Ley 81 de 30 de agosto de 1991 conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada, declara como política pública otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras, los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

POR CUANTO: El Municipio de Guaynabo es dueño de un complejo de estructuras, en proceso de construcción, denominada como Escuela de Bellas Artes que ubica en la Calle José R. Carazo.

POR CUANTO: La referida estructura consta de los siguientes edificios:

Edificio Académico
Edificio Municipal
Edificio Teatro Principal
Edificio Teatro Secundario
Edificio de Estacionamiento

POR CUANTO: Uno de los elementos que indujeron al Municipio a comprometerse con la construcción de este proyecto de la Escuela de Bellas Artes lo fue un acuerdo con el Departamento de Educación mediante el cual el Departamento reubicarían la Escuela Elemental Román Baldorioty De Castro. Las estructuras ocupadas por dicha escuela pasarían a formar parte del complejo de Bellas Artes. A cambio de esto, el Municipio se comprometía en conseguir el lugar donde iba a reubicarse dicha escuela elemental que redundaría en una mayor seguridad para los estudiantes, así como un plantel que esté a tono con nuestros tiempos.

POR CUANTO La Autoridad de Edificios Públicos hizo los planos y diseño de la Escuela de Bellas Artes. En el mes de noviembre de 2002, la Autoridad de Edificios Públicos notificó al Municipio que la reubicación de la Escuela Román Baldorioty no estaba dentro de las prioridades del programa del gobierno central por lo que dicha reubicación se iba a posponer indefinidamente.

- POR CUANTO: La empresa televisión conocida como UNIVISION (Canal 11) ha mostrado interés en reubicar su estudio y oficinas centrales en el Municipio de Guaynabo. Esta administración entiende que la industria de televisión es una compatible con los propósitos de una Escuela de Bellas Artes.
- POR CUANTO Para poder entrar en un negocio de arrendamiento con dicha empresa hay que hacer unas modificaciones de diseño que no alteren el propósito por el cual se está construyendo este proyecto.
- POR CUANTO El área que se arrendaría a UNIVISION (Canal 11) sería el Edificio Académico, el Teatro Secundario y un área de 250 espacios en el Edificio de Estacionamiento.
- POR CUANTO: El Artículo 9.011 de la Ley 180 de 30 de agosto de 1991 según enmendada dispone, que cuando el interés público así lo requiera, el Municipio podría arrendar propiedad mueble o inmueble sin el requisito de subasta pública.
- POR CUANTO A tenor con el precepto de ley antes citado esta administración entiende que conviene al mejor interés público el que se arriende la propiedad antes descrita a UNIVISON (Canal 11) por un canon razonable sin sujeción a subasta pública. Entiende este Cuerpo que es justo y necesario prescindir del requisito de subasta y que la transacción a efectuarse con la empresa Univisión será una de beneficio tanto cultural como económico en la promoción de las bellas artes y la economía del Municipio, lo cual a su vez beneficia el interés público.
- POR CUANTO: Las operaciones financieras, de autorizarse este arrendamiento, representaría para la finanzas de este municipio ingresos anuales sustanciales y el impacto económico a nuestra economía sería:
- 250 empleos dentro en el centro del pueblo de Guaynabo;
 - Una inyección de 250 millones de dólares en volumen de venta;
 - Un ingreso para el MUNICIPIO DE GUAYNABO de UN MILLON TRESCIENTOS MIL DOLARES anuales en concepto de patentes
 - Una cantidad sustancial anual en concepto de propiedad, mueble.
 - UN MILLON DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOLARES, anual, (MINIMO) en concepto de canon de arrendamiento

POR CUANTO: Esta administración entiende que el canon que se establece mas adelante es uno justo y razonable.

POR TANTO: ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION EXTRAORDINARIA, HOY DIA 28 DE ABRIL 2003.

Sección Ira.: Autorizar como por la presente se autoriza al Alcalde de Guaynabo o a la persona que él designe a que a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo negocie el arrendamiento de las estructuras mencionadas anteriormente, sin el requisito de subasta pública, de conformidad a los parámetros que más adelante se establecen:

- a. Dar en arrendamiento a UNIVISION (Canal 11) los edificios denominados como Edificio Académico y Teatro Secundario los cuales según el plano revisado tienen 92,500 pies cuadrados.
- b. Formará parte del arrendamiento anterior, sin que la arrendataria tenga que pagar canon adicional alguno, la cantidad de 250 espacios en el Edificio de Estacionamiento.
- c. El canon de arrendamiento será de la siguiente forma:

Los primeros diez (10) años serán de \$14.00 por pie cuadrado.

Del año once (11) al veinticinco (25) será de \$19.00 por pie cuadrado.

Del año veintiséis (26) al cuarenta (40) será de \$20.00 por pie cuadrado.

Estos cánones de arrendamiento incluyen los estacionamientos.

- d. Para el otorgamiento de este contrato el municipio exigirá a UNIVISION (Canal 11) las fianzas suficientes para garantizar el fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que se incluyan en el contrato de arrendamiento y específicamente las condiciones establecidas en esta Ordenanza.

Sección 2da.: Se autoriza al alcalde a que incluya además de las condiciones antes señaladas aquellas que entienda redunden en beneficios a los mejores intereses de este municipio y se dispone, además, que una vez dicho contrato sea otorgado, copia del mismo sea remitido a la Legislatura Municipal.

Sección 3ra: Esta Ordenanza, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.




Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 2 de mayo de 2003.



Alcalde



Gobierno Municipal Autónomo de Guaynabo

Legislatura Municipal

Milagros Pabón

Presidenta

CERTIFICACION

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria 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 Núm.190, Serie 2002-2003, aprobada por la Legislatura en su sesión extraordinaria del día 28 de abril de 2003.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

Carlos M. Santos Otero
Francisco Nieves Figueroa
Juan A. Martínez Cintrón
Carmen Delgado Morales
Luis Carlos Maldonado Padilla
Miguel A. Negrón Rivera
Adolfo A. Rodríguez Burgos

Guillermo Urbina Machuca
Aida Márquez Ibáñez
Sara Nieves Colón
Carmen Báez Pagán
Ramón Ruiz Sánchez
Carmelo Ríos Santiago

Votos en contra de Hons.
Elsie Droz Rodríguez

Juan Berríos Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 2 de mayo de 2003.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad en Guaynabo, Puerto Rico, a los 2 días del mes de mayo del año 2003.


Secretaria Legislatura Municipal