ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PR
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE
Legislatura Municipal
APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

ORDENANZA NÚMERO 15
SERIE DE 2007-2008

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE, HONORABLE FRANCISCO R. ZAYAS SEIJO, O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, PARA QUE ARRIENDE A SERVICIOS DE SALUD EPISCOPALES, SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, LA PROPIEDAD CONOCIDA COMO EL CENTRO DE DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO DEL BARRIO EL TUQUE, LOCALIZADO EN LA MARGINAL DEL BARRIO EL TUQUE DE PONCE, ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

<<<<<<<***>>>>>>>

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce es dueño en pleno dominio de una propiedad que consta de un edificio en hormigón de una planta sin puertas ni ventanas ni terminación en el piso, el mismo cuenta con una cabida de aproximadamente siete mil trescientos veinte pies cuadrados (7,320p^2), ubicado en la Calle Marginal del Barrio El Tuque, frente a la Carretera Estatal PR-2. La referida propiedad se comenzó a construir con la idea de establecer un Centro de Diagnóstico y Tratamiento en el lugar. El área en que se encuentra ubicado el edificio aún no ha sido segregada de la finca principal;

POR CUANTO: En los pasados años, la estructura no pudo ser terminada en su totalidad debido a los problemas que surgieron como consecuencia de la venta de varios centros de salud a entidades privadas y el surgimiento de la Reforma de Salud por parte del Gobierno Central. No obstante, Servicios de Salud Episcopales, ha sometido una propuesta a la Administración Municipal de Ponce para arrendar solamente el lugar que comprende el inmueble antes descrito, con los alrededores que se han establecido mediante la verja de cemento que demarca el área del Centro de Diagnóstico con su estacionamiento, que posteriormente el Municipio Autónomo de Ponce segregará para que forme una finca independiente. La idea principal es rehabilitarlo y establecer el Centro de Diagnóstico y Tratamiento que en un principio se proyectó con el propósito de servir como centro de salud al área del Barrio El Tuque;

POR CUANTO: El Artículo 2001(e) de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, 21 L.P.R.A. § 4051(e), mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, faculta a los municipios para poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad con la ley;

POR CUANTO: El primer párrafo del Artículo 9.005 de la mencionada Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4455, dispone en lo pertinente que toda permuta, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal *mediante ordenanza o resolución al efecto.* A renglón seguido, el segundo párrafo de dicho artículo establece, como norma general, que la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública;

POR CUANTO: El primer párrafo del Artículo 9.011 de la misma Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4461, establece una excepción al requisito de subasta pública para el arrendamiento de propiedad municipal en los siguientes términos:

> **"No obstante lo dispuesto en el Artículo 10.001 de esta ley, cuando el interés público así lo requiera, el municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble o inmueble a base de un *canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta. En dicha ordenanza* se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamientos prevalecientes en el mercado."**

POR CUANTO: La propiedad ha arrendar se le estimó una vida útil de cincuenta (50) años y le queden aproximadamente de treinta y cinco (35) años. La Administración Municipal y Servicios de Salud Episcopales han llegado a un acuerdo para que el arrendamiento propuesto sea por un término de quince (15) años, renovable por un período de quince (15) años adicionales, por acuerdo entre las partes y previa notificación del arrendatario solicitando extensión del contrato y el Municipio consintiendo a ello. Se ha establecida la cantidad de doce $12 dólares el pie cuadrado anual como canon de arrendamiento para los primeros quince (15) años, con un aumento en el canon de arrendamiento de un 3% anual;

POR CUANTO: Como incentivo al arrendatario para la pronta rehabilitación del inmueble antes descrito, el Municipio Autónomo de Ponce acreditará proporcionalmente al pago del canon mensual estipulado de los primeros seis (6) meses a todas aquellas mejoras y reparaciones autorizadas por éste, así como la instalación del equipo necesario para la operación del Centro de Diagnóstico y Tratamiento, las cuales serán para beneficio del Municipio al concluir el período de arrendamiento sin que el Municipio venga obligado a resarcir a Servicios de Salud Episcopales por las referidas mejoras;

POR CUANTO: Constituye un asunto de innegable interés público el ofrecimiento de facilidades de salud para la ciudadanía ponceña, lo que necesariamente redundará en una mejor calidad de vida para los residentes no solo del Barrio El Tuque sino de nuestra Ciudad Señorial;

POR CUANTO: La propuesta presentada por Servicios de Salud Episcopales resultará sumamente beneficiosa al interés público municipal toda vez que el inmueble antes descrito será completamente remodelado sin inversión sustancial de fondos públicos, devolviéndole así su utilidad y creando una alternativa para ofrecer buenos servicios de salud a nuestro pueblo.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

SECCIÓN PRIMERA: Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce, Honorable Francisco R. Zayas Seijo, o su representante autorizado, para que arriende a Servicios de Salud Episcopales, sin sujeción al requisito de subasta pública, el edificio de descrito en el primer *POR CUANTO*, sujeto a los términos y condiciones descritos en la presente Ordenanza.

SECCIÓN SEGUNDA: El Municipio Autónomo de Ponce en coordinación con Servicios de Salud Episcopales establecerán el contrato de arrendamiento, considerando las condiciones aquí establecidas sobre término del contrato, el canon de arrendamiento, las mejoras y el uso estipulado, en adición a aquellos términos y cláusulas típicas de este tipo de arrendamiento y aquellas otras que sean necesarias para salvaguardar los mejores intereses del Municipio Autónomo de Ponce.

SECCIÓN TERCERA: Será responsabilidad de la Secretaría Municipal y de la Oficina de Finanzas y Presupuesto del Municipio Autónomo de Ponce dar seguimiento a todas y cada una de las cláusulas y condiciones estipuladas en el contrato de arrendamiento suscrito entre el Municipio Autónomo de Ponce y Servicios de Salud Episcopales. Las referidas oficinas deberán notificar al Alcalde cualquier incumplimiento con los acuerdos establecidos en el contrato de arrendamiento.

SECCIÓN CUARTA: Si cualquier disposición de esta Ordenanza fuese declarada inconstitucional o nulo por un tribunal con jurisdicción, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará o invalidará el resto de la Ordenanza, quedando sus efectos limitados a la disposición que así fuere declarada.

SECCIÓN QUINTA: La presente Ordenanza tendrá vigencia inmediata.

SECCIÓN SEXTA: Copia de esta Resolución será enviada a las Oficinas de Auditoria Interna, la Secretaria Municipal, al Departamento de Finanzas y Presupuesto, Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Servicios Legales del Municipio Autónomo de Ponce.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, A LOS 28 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2007.

LCDA REBECCA RAMOS FRANCESCHINI
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

WALDEMAR VÉLEZ SILVAGNOLI
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 29 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2007, Y APROBADA Y FIRMADA POR MÍ A LOS 29 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2007.

VICTOR OTAÑO NIEVES
ALCALDE INTERINO

lvp

C E R T I F I C A C I Ó N

YO: REBECCA RAMOS FRANCESCHINI, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: *Que la precedente* ***Ordenanza Núm. 15, Serie 2007-2008, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE, HONORABLE FRANCISCO R. ZAYAS SEIJO, O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, PARA QUE ARRIENDE A SERVICIOS DE SALUD EPISCOPALES, SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, LA PROPIEDAD CONOCIDA COMO EL CENTRO DE DIAGNÓSTICO Y TRATAMIENTO DEL BARRIO EL TUQUE, LOCALIZADO EN LA MARGINAL DEL BARRIO EL TUQUE DE PONCE, ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE CONTRATACIÓN; aprobada en la Sesión Extraordinaria celebrada el martes, 28 de agosto de 2007,*** *con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:*

Hon. Nilda González González	***Hon. Giordano San Antonio Mendoza***
Hon. Freddie Martínez Sotomayor	***Hon. Santos Silva Ojeda***
Hon. María C Martínez Torres	***Hon. Monín Santiago Ruiz***
Hon. Analiz Morales Santiago	***Hon. Daisy Silvagnoli Maldonado***
Hon. Pedro Pacheco Figueroa	***Hon. Iván Torres Morales***
Hon. Diriee Y Rodríguez Díaz	***Hon. Waldemar Vélez Silvagnoli***

Hon. Enrique A Vicéns Sastre

Con el voto abstenido del Honorable Pedro Castaing y los votos en contra de los Honorables Roberto González y Antonio Quilichini.

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal, el día ***martes, 28 de agosto de 2007,*** *debidamente certificada al Alcalde Interino el día* ***miércoles, 29 de agosto de 2007*** *y éste la firmó el día,* ***miércoles, 29 de agosto de 2007.***

CERTIFICO: *Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.*

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, *y los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día* ***miércoles, 29 de agosto de 2007.***

LCDA REBECCA RAMOS FRANCESCHINI
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

lvp
lvp