

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

**ORDENANZA NÚM. 12 , SERIE 2024-2025
APROBADA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024
(P. DE O. NÚM. 10, SERIE 2024-2025)**

Fecha de presentación: 5 de septiembre de 2024

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO Y A LA JUNTA DE SUBASTAS DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN A EVALUAR LA VIABILIDAD DE ESTABLECER ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS Y/O CONTRATOS CON ENTIDADES PRIVADAS PARA EL DISEÑO, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO OPERACIÓN Y/O ARRENDAMIENTO DE COBERTIZOS PARA PARADAS DE GUAGUAS; AUTORIZAR LA PUBLICACIÓN DE LA CORRESPONDIENTE SOLICITUD DE PROPUESTAS PARA IDENTIFICAR Y CONTRATAR UNA ENTIDAD EXPERIMENTADA, Y CON LA CAPACIDAD FINANCIERA Y OPERACIONAL NECESARIA PARA DESARROLLAR EL PROYECTO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ciudad Capital de San Juan es el centro industrial y económico más importante de Puerto Rico. Según los estimados anuales de la Oficina del Censo de los Estados Unidos de América, a julio de 2023, la población de San Juan asciende a trescientos treinta y tres mil cinco (333,005) personas. San Juan se destaca por ser una de las ciudades en América latina con mejor desarrollo urbano.

POR CUANTO: Una buena infraestructura de transporte público aumenta la accesibilidad, lo que, a su vez, facilita el desarrollo urbano y económico. Por esta razón, la Administración del Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el "Municipio") interesa seguir mejorando esta infraestructura como herramienta de desarrollo económico.

POR CUANTO: Por más de cuarenta (40) años, los cobertizos de las paradas de autobuses y guaguas en la Ciudad Capital han sido instalados, operados y mantenidos por una compañía privada con quien el Municipio mantenía un contrato de franquicia exclusiva. No obstante, a la fecha, el referido contrato expiró, por lo que el Municipio interesa procurar un servicio similar con una compañía que le asista en mejorar el ambiente urbano con la instalación de cobertizos modernos que, además de embellecer el entorno, ofrezcan un espacio seguro, cómodo y práctico a los ciudadanos que utilizan el transporte colectivo.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr llevar a cabo sus funciones. El inciso (p) del Artículo 1.008 del Código Municipal faculta a los municipios a ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, y/o en la protección de la salud y seguridad de las personas; y que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades, y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo conforme a las leyes aplicables.

POR CUANTO: El inciso (e) del Artículo 1.008 del Código Municipal faculta a los municipios a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y a arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro. A su vez, el inciso (m) del mismo Artículo les faculta a construir, mejorar, reparar, reconstruir y rehabilitar instalaciones de cualquier clase, tipo o naturaleza, para cualquier fin público autorizado por ley.

POR CUANTO: El inciso (s) del Artículo 1.008 del referido estatuto confiere a los municipios el poder de contratar con cualquier persona natural o jurídica, la planificación para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de

instalaciones municipales. Asimismo, el inciso (ee) le permite la creación de Alianzas Público-Privadas para llevar a cabo aquellas funciones que los gobiernos municipales consideren pertinentes. Se establece, también, que dichas alianzas podrán ser administradas mediante el establecimiento de fideicomisos.

POR CUANTO: El inciso (m) del Artículo 1.039 del Código Municipal faculta a las legislaturas municipales para aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo con el propio Código Municipal o a cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación. En esa dirección, el Artículo 2.021 del referido Código requiere que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal, sea aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución. Además, establece la regla general de que la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal se lleve a cabo mediante el proceso de subasta pública.

POR CUANTO: Dicho Código, en el inciso (d) del Artículo 2.035, reconoce como método de adquisición, la Solicitud de Propuestas y/o Solicitud de Propuestas Selladas (en inglés, *Request for Proposals* y, en adelante, “RFP”). Este mecanismo permite la negociación entre el oferente y el municipio mientras se evalúan las propuestas recibidas y es utilizado para la adquisición bienes, obras y servicios no profesionales.

POR CUANTO: El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha validado la solicitud de propuestas como un método alternativo a la subasta formal, que se distingue por admitir la negociación y es útil para la evaluación de propuestas con contenido técnico y/o casos en que existan pocos competidores cualificados. *Maranello et. al. v. OAT*, 186 DPR 780, 790 (2012). Este método de licitación también se encuentra regulado por el Capítulo XXIII de la Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código Administrativo del Municipio de San Juan”, en el “Reglamento de Subastas y Solicitud de Propuestas del Municipio Autónomo de San Juan”.

POR CUANTO: El Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan (en adelante, “DDET”) es el responsable de implementar la política pública municipal para incrementar y fortalecer la actividad económica en la ciudad. Específicamente, el DDET se encarga de desarrollar programas que promuevan e impulsen iniciativas de desarrollo económico, mediante la creación de empresas y empleos. En el DDET, la Oficina de Empresas Municipales es la encargada de la administración, renta, arrendamiento y desarrollo de los espacios comerciales en la ciudad para llevar a cabo cualquier tipo actividad económica. A tales efectos, tiene bajo su administración un sinnúmero de espacios, locales e instalaciones de varios usos; entre estas, los cobertizos (*bus shelters*) instalados en las más de cuatrocientas (400) paradas de guaguas (autobuses) que ubican alrededor de la ciudad.

POR CUANTO: Habiendo culminado el contrato para la instalación, operación y mantenimiento de los cobertizos y, en aras de procurar la instalación y mantenimiento de cobertizos modernos y seguros que propicien el desarrollo urbano, la Administración Municipal, por conducto del DDET, interesa iniciar un proceso competitivo, mediante el mecanismo de solicitud de propuestas, para seleccionar a una compañía privada con la capacidad y experiencia para el diseño, instalación, y operación y mantenimiento de cobertizos modernos, seguros y con un diseño resistente al vandalismo y a las condiciones atmosféricas del país en el que se integre tecnología innovadora que le permita al Municipio ofrecer un buen servicio, mejorar el ambiente y maximizar los ingresos provenientes de los espacios publicitarios incorporados al diseño de la estructura (en adelante, el “Proyecto”).

POR CUANTO: La Administración Municipal entiende que resultaría beneficioso para el Municipio llevar a cabo las investigaciones, análisis, procesos y cualquier otra acción necesaria y conducente al inicio del proceso de solicitud de propuestas para identificar y contratar una entidad privada experimentada, y con la capacidad financiera y operacional

necesaria para desarrollar el Proyecto. Mediante la adjudicación de la solicitud de propuestas, se contempla la recaudación de ingresos adicionales para el Municipio, ya que se requerirá que las propuestas presentadas para el Proyecto incorporen un esquema o acuerdo de participación en los ingresos derivados de los anuncios publicitarios que se exhiban en los cobertizos, entre otras posibles fuentes de ingresos asociadas a los cobertizos y su operación.

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

Sección 1ra.: Se autoriza al Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio de San Juan (en adelante, “DDET”) y a la Junta de Subastas del Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) a llevar a cabo el análisis, estudios y otras acciones conducentes al inicio y la celebración de un procedimiento de solicitud de propuestas a los fines de auscultar la viabilidad de establecer un contrato con una entidad privada, para el diseño, instalación, operación y/o mantenimiento de los cobertizos instalados en las distintas rutas y paradas del transporte colectivo en la ciudad de San Juan.

El proceso será abierto a toda persona natural o jurídica que cumpla con los parámetros, términos y condiciones establecidos en la solicitud de propuestas. La cualificación de los proponentes y el proceso de solicitud de propuestas se regirá por las reglas establecidas en la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), y en el Capítulo XXIII de la Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como el “Código Administrativo del Municipio de San Juan”, en el “Reglamento de Subastas y Solicitud de Propuestas del Municipio Autónomo de San Juan”.

Sección 2da.: La adjudicación de la propuesta será a favor del postor responsable cuya propuesta incluya elementos y criterios que mejor sirvan al interés público. La solicitud de propuestas se adjudicará a base de los siguientes criterios:

- (1) cumplimiento con los requisitos de cualificación para los proponentes;

- (2) cumplimiento con los requisitos técnicos de la solicitud de propuesta económica;
- (3) la capacidad y experiencia del proponente;
- (4) innovación y/o la incorporación de tecnología en la propuesta; y
- (5) las referencias que provean los proponentes en cuanto a proyectos e iniciativas similares desarrolladas, implementadas y administradas en el pasado de forma exitosa.

La Junta de Subastas adjudicará la propuesta de acuerdo con los criterios de evaluación antes descritos y cualquier otro que dicho cuerpo considere pertinente. Además, podrá adjudicar la subasta considerando elementos adicionales a la oferta económica, siempre y cuando se determine que esa propuesta es la que mejor satisface los criterios señalados y cualquier otro incluido en la solicitud de propuesta.

Sección 3ra.: En el proceso de evaluación, se considerará la capacidad de los proponentes para sufragar los costos del diseño, instalación, operación y mantenimiento de los cobertizos, lo cual permitirá que el Municipio no se vea en la obligación de erogar fondos para dichos propósitos.

Sección 4ta.: Además de aquellos requisitos que la Junta de Subastas del Municipio entienda necesarios, las propuestas que mediante esta Ordenanza se autoricen se registrarán, como mínimo, por los siguientes preceptos:

- (1) El contrato que se suscriba con el proponente agraciado será de operación y mantenimiento o un acuerdo similar, y deberá incluir al Municipio en la participación de los ingresos que se devenguen del uso o exhibición de publicidad en los cobertizos. El porcentaje de participación en los ingresos estará sujeto a aumentos periódicos, cuya frecuencia y porcentaje será determinado por ambas partes en el contrato.
- (2) El proponente agraciado deberá someter un informe mensual que incluya el detalle de los ingresos brutos devengados como resultado de los acuerdos publicitarios que haya procurado para los cobertizos.
- (3) El término del contrato no podrá exceder de treinta (30) años.

- (4) El proponente agraciado será responsable de todos los trabajos asociados a la remoción y reemplazo de los cobertizos existentes y de la instalación de cobertizos en cualquier otra parada que el Municipio designe.
- (5) El diseño, construcción o instalación de los cobertizos y demás estructuras deberá cumplir con los requerimientos y/o códigos de materiales, diseño y construcción aplicables, incluyendo, pero no limitado a, los requisitos de ley, a nivel federal y local, pertinentes al Código de Construcción de Puerto Rico, el *Internal Building Code* (IBC) y la Ley Pública 101-336, según enmendada, conocida como el "*Americans with Disabilities Act of 1990*" o "Ley ADA", entre otras.
- (6) El proponente agraciado deberá mantener un espacio en los cobertizos para la exhibición de información pertinente al itinerario y rutas de los autobuses y cualquier otra información del Municipio de interés público.
- (7) El proponente agraciado deberá procurar el cumplimiento con todas la leyes y reglamentos aplicables, locales y federales, correspondientes a la forma y el contenido de la publicidad que se exhiba en los cobertizos. No se instalarán anuncios o promociones en los cobertizos sin antes haberse obtenido autorización por escrito del Director del Departamento de Operaciones y Ornato del Municipio. No se instalarán anuncios que atenten contra la ley, la moral o el orden público.
- (8) El proponente deberá cumplir con todas las leyes estatales y/o federales que aplican a su operación.
- (9) El Municipio, el Contralor de Puerto Rico o cualesquiera de sus representantes debidamente autorizados, tendrán acceso a cualquier libro, documento, papel, registro de datos y cualquier información computarizada que esté directamente relacionad a la solicitud de propuesta aquí autorizada, para efectos de auditoría, investigación, extractos y transcripciones.

Sección 5ta.: Se faculta al Alcalde del Municipio, o al funcionario en quien este delegue, a otorgar aquellos documentos legales y administrativos relacionados al análisis, estudios o investigación necesarios para evaluar la viabilidad para establecer alianzas público-privadas o cualquier otro tipo de acuerdo beneficio sobre los cobertizos.

Sección 6ta.: Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separables unas de otras, por lo que en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia la declare inconstitucional, nula, o invalida, cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la determinación a tales efectos sólo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiese sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las restantes disposiciones.

Sección 7ma.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 8va.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente luego de su aprobación.



Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, KAREN PAGÁN PAGÁN, SECRETARIA INTERINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la sesión extraordinaria celebrada el día 21 de septiembre de 2024, que consta de nueve (9) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores

municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada M. Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Nítza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez, Joel Vázquez Rosario y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. El legislador municipal Julián E. Soto Camacho no participó de la votación final por encontrarse excusado.

CERTIFICO, además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

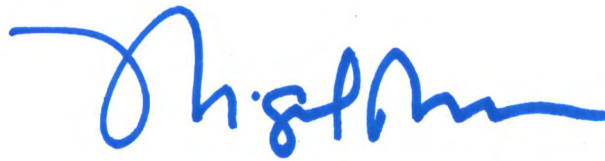
PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las nueve (9) páginas de que consta la Ordenanza Núm. **12**, Serie 2024-2025, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 21 de septiembre de 2024.



Karen Pagán Pagán
Secretaria Interina

Aprobada: 30 de septiembre de 2024.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde

