

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

**P. DE O. NÚM. 56
SERIE 2015-2016**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por los señores y señoras; Ada Álvarez Conde, Carlos Ávila Pacheco, Rolance G. Chavier Roper, Yvette Del Valle Soto, Javier Gutiérrez Aymat, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Ángel Ortiz Guzmán, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz y Jimmy Zorrilla Mercado.

Referido a la(s) Comisión(es) de: Educación, Arte y Cultura

Fecha de presentación: 20 de mayo de 2016.

ORDENANZA

PARA ESTABLECER CANONES DE ARRENDAMIENTO PARA LA CANTINA DE LA SALA ANTONIO PAOLI DEL TEATRO ALEJANDRO TAPIA Y RIVERA CUANDO EL USO DE LA MISMA SEA INCLUIDO COMO PARTE DEL ARRENDAMIENTO DE LA SALA DEL TEATRO Y SE LLEVE A CABO CON EL PROPÓSITO DE BRINDAR UN SERVICIO COMPLEMENTARIO A LOS ASISTENTES DE LAS INSTALACIONES; EN ESOS CASOS ESPECÍFICOS, EXIMIR DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA EL ARRENDAMIENTO DE LA REFERIDA CANTINA POR LA NATURALEZA DE LAS INSTALACIONES Y EL USO PARTICULAR DE LA MISMA; A ESOS FINES ENMENDAR EL ARTÍCULO 9.09, AÑADIR UN NUEVO INCISO (D) AL ARTÍCULO 9.12 DEL CAPÍTULO IX Y ENMENDAR EL ARTÍCULO 10.09 DEL CAPÍTULO X DE LA ORDENANZA NÚM. 26, SERIE 2001-2002, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO "CÓDIGO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y RECREACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN".

1 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como
2 “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”,
3 confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las
4 facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre
5 ellos el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de
6 conformidad a la ley. El referido estatuto, faculta a cada municipio para ordenar,
7 reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las
8 necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. De igual forma, dicha
9 Ley faculta a los municipios para ejercer el poder legislativo y el poder ejecutivo en
10 todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en
11 su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de
12 las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el
13 desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes
14 aplicables.

15 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos, antes citada, faculta a
16 los municipios a permutar, gravar, arrendar, vender o ceder cualquier propiedad
17 municipal previa aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o
18 resolución a tales efectos. Como regla general, los arrendamientos de propiedad
19 municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública.

20 **POR CUANTO:** El Art. 9.011 del mismo cuerpo legal dispone, que cuando el interés público
21 así lo requiera, el municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento
22 de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin
23 sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las
24 razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de
25 subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el

1 costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el
2 mercado.

3 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan es dueño de las instalaciones del Teatro Don
4 Alejandro Tapia y Rivera del Viejo San Juan. De acuerdo a su Reglamento, dicho
5 Teatro puede ser utilizado para, sin que se entienda como una limitación, llevar a cabo
6 representaciones escénicas, obras, conciertos, actividades educativas y recreativas,
7 filmaciones y/o retransmisiones de las obras o conciertos a presentarse, para la
8 televisión, cine o la radio, filmación de películas y anuncios o comerciales, entre otros.
9 El uso de las instalaciones se lleva a cabo previa otorgación del contrato de
10 arrendamiento o cesión correspondiente.

11 **POR CUANTO:** El artículo 9.01 del Capítulo IX de la Ordenanza Núm. 26, Serie 2001-2002,
12 según enmendada, conocida como “Código de Educación, Cultura y Recreación del
13 Municipio de San Juan”, establece como política pública del Municipio de San Juan
14 operar y administrar el Teatro Municipal Alejandro Tapia y Rivera como una entidad
15 para el desarrollo de las artes, la cultura, el folclor puertorriqueño y de la recreación
16 para beneficio del pueblo puertorriqueño.

17 **POR CUANTO:** El Artículo 9.09 de la referida Ordenanza Núm. 26, autoriza el arrendamiento
18 o cesión del Teatro Municipal Alejandro Tapia y Rivera sin sujeción al requisito previo
19 de celebración de subasta pública. No obstante, dicho artículo exceptúa del
20 arrendamiento directo aquellas áreas dedicadas a cantina, cafetería o tiendas, y las
21 remite al procedimiento ordinario de subasta pública. De igual forma el Artículo 10.09
22 del Reglamento del Teatro excluye la cantina de la Sala Antonio Paoli de entre las
23 áreas arrendables directamente a los interesados en contratar el uso del Teatro.

24 **POR CUANTO:** Por la naturaleza de las instalaciones y el uso particular y continuo del Teatro,
25 es deseable establecer un mecanismo ágil que permita incluir la cantina de la Sala
26 Antonio Paoli como parte de las áreas a ser arrendadas, de manera que cualquier
27 persona que interese contratar el uso del Teatro, pueda también arrendar el uso de la

1 cantina y pueda utilizarla durante las fechas y horas de duración de las presentaciones
2 como un servicio complementario a los visitantes. A eso fines, es necesario realizar
3 las enmiendas correspondientes para establecer el canon correspondiente para el
4 arrendamiento de la cantina y permitir dicho arrendamiento sin sujeción al requisito de
5 subasta, como servicio complementario al uso de la instalación.

6 **POR TANTO: ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

7 **Sección 1ra.:** Enmendar el Artículo 9.09 del Capítulo IX de la Ordenanza Núm. 26,
8 Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como "Código de Educación, Cultura y
9 Recreación del Municipio de San Juan", para que se lea como sigue:

10 CAPITULO IX
11 POLÍTICA PÚBLICA PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL
12 ALEJANDRO TAPIA Y RIVERA

13 Artículo 9.01. ...

14 "Artículo 9.09.-

15 Por considerar de interés público la necesidad de un mecanismo ágil para proveer la
16 disponibilidad constante del Teatro, se autoriza a la Alcaldesa o al Alcalde a arrendar o ceder
17 directamente sin sujeción al requisito previo de celebración de subasta pública, el Teatro
18 Municipal Alejandro Tapia y Rivera y la cantina ubicada en la Sala Antonio Paoli, excepto las
19 áreas dedicadas a ~~[cantina]~~ cafetería o tiendas, las cuales serán arrendadas mediante el
20 procedimiento de subasta pública."

21 **Sección 2da.:** Enmendar el Artículo 9.12 del Capítulo IX de la Ordenanza Núm. 26,
22 Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como "Código de Educación, Cultura y
23 Recreación del Municipio de San Juan", a fin de añadir un nuevo inciso (D) para que se lea
24 como sigue:

25 CAPITULO IX
26 POLÍTICA PÚBLICA PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO MUNICIPAL
27 ALEJANDRO TAPIA Y RIVERA

28 Artículo 9.01. ...

29 "Artículo 9.12.-

El Municipio de San Juan cobrará los siguientes derechos por el arrendamiento del Teatro:

A. ...

"D. Arrendamiento de la Cantina Sala Antonio Paoli

En consideración a la naturaleza de las instalaciones y al uso que se le da a las mismas, se autoriza el arrendamiento del área de cantina de la Sala Antonio Paoli, sin sujeción al requisito previo de subasta pública, siempre y cuando el arrendamiento de dicha área se incluya como parte del contrato de arrendamiento para el uso del Teatro como área adicional, de manera que el arrendatario pueda utilizar la cantina únicamente durante las fechas y horas de las presentaciones, como un servicio complementario al uso de las mismas.

Se establece el canon de doscientos dólares (\$200.00) diarios por el uso de la cantina. Dicho canon será adicional a cualquier otro costo por concepto de arrendamiento o cualquier otro cargo establecido para el uso de las instalaciones del Teatro."

Sección 3ra.: Enmendar el Artículo 10.09 del Capítulo X de la Ordenanza Núm. 26, Serie 2001-2002, según enmendada, conocida como "Código de Educación, Cultura y Recreación del Municipio de San Juan", para que se lea como sigue:

CAPITULO X

REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DEL TEATRO ALEJANDRO TAPIA Y RIVERA

Artículo 10.01- ...

Artículo 10.09.- Áreas del Teatro

La cesión o arrendamiento del Teatro incluye todas las áreas del mismo, excepto la [cantina,] cafetería y la tienda y cualquiera otra área que la Junta establezca que no está disponible en ese momento.

...

Sección 4ta.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 5ta.: Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.