

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

**ORDENANZA NÚM. 29, SERIE 2024-2025
APROBADA 25 DE MARZO DE 2024
(SUSTITUTIVO AL P. DE O. NÚM. 27, SERIE 2024-2025)**

Fecha de presentación: 19 de marzo de 2025

ORDENANZA

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 30, SERIE 2013-2014 EN VIRTUD DE LA CUAL SE AUTORIZA AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN A ARRENDAR CIERTA PARCELA DE TERRENO A ECOFUTBOLPR, INC., PARA EL DESARROLLO, ADMINISTRACIÓN Y LA OPERACIÓN DE INSTALACIONES DEDICADAS A LA PRÁCTICA DEL DEPORTE DE FÚTBOL EN EL PARQUE LUIS MUÑOZ MARÍN; REVISAR EL CANON Y TÉRMINO DE ARRENDAMIENTO, ASÍ COMO EL ESPACIO OCUPADO, DE MANERA QUE RESULTE UN PREDIO CON LAS CARACTERÍSTICAS IDÓNEAS PARA EL DESARROLLO DE LAS INSTALACIONES FOMENTANDO EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA, TANTO EN CONVIVENCIA COMO EN ACTIVIDAD FÍSICA, DE LOS CIUDADANOS; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: En virtud de la Ordenanza Núm. 30, Serie 2013-2014, se autorizó al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el "Municipio") a arrendar cierta parcela de terreno a Ecofutbolpr, Inc., (en adelante, "Ecofutbol" o la "Entidad"), en el Parque Luis Muñoz Marín (en adelante, el "Parque"). La intención de la Ordenanza Núm. 30, Serie 2013-2014, fue la de desarrollar unas instalaciones de fútbol en el Parque y, a esos fines, se autorizó una alianza público-privada con una entidad privada dedicada a tales propósitos, siendo esta, la mejor forma de acceder al capital y al conocimiento para el desarrollo, diseño, construcción, mantenimiento, administración y operación de

instalaciones de calidad para la práctica de fútbol. Según acordado, Ecofutbol desarrolló, administra y opera las facilidades.

POR CUANTO: El Municipio está comprometido con la conservación del Parque para beneficio de los residentes y visitantes de San Juan, velando porque ésta sea un área segura, atractiva y con una amplia oferta de instalaciones recreativas y deportivas, fomentando el mejoramiento de la calidad de vida, tanto en convivencia como en actividad física, de los ciudadanos.

POR CUANTO: El Municipio interesa que las instalaciones se desarrollen de forma tal, que nuestros ciudadanos puedan disfrutar de un complejo deportivo único en su clase a nivel mundial en términos de calidad de canchas deportivas y variedad de deportes combinados en un solo lugar. Se interesa desarrollar un área adicional compuesta por canchas para el disfrute del deporte conocido como *pickleball*, canchas de *pádel*, canchas de volibol playero (*beach tennis*), canchas de balompié (*soccer*) o cualquier combinación de estas u otros deportes que mejor utilice el espacio arrendado. Ofreciendo así instalaciones deportivas y/o espacios de alto nivel que respondan a las necesidades y tendencias futuras en el ámbito deportivo. Este será un lugar idóneo para realizar eventos deportivos internacionales y atraer turismo deportivo de todas partes del mundo a la Ciudad Capital.

POR CUANTO: El espacio inicialmente autorizado para arrendamiento a Ecofutbol tiene una cabida de siete mil treinta y dos (7,032) metros cuadrados. Sin embargo, de acuerdo con el Plano de Mensura preparado por el Agrimensor Emilio J. Coriano Virella con fecha de 26 de junio de 2024, la cabida del predio para el desarrollo de las instalaciones puede ser aumentada a dieciocho mil seiscientos treinta y siete (18,637) metros cuadrados. A base de lo anterior, resulta necesario enmendar la Ordenanza Núm. 30, Serie 2013-2014, de manera que el contrato refleje la nueva cabida. A esos fines, también será revisado el canon de arrendamiento. De igual forma, el término del

arrendamiento debe ser ajustado, y que así la Entidad pueda recuperar su inversión en las instalaciones.

POR CUANTO: La inversión de Ecofutbol incluye movimiento de tierra, limpieza, relleno, infraestructura de conexión de agua y luz, sistema pluvial, sistema sanitario, generador de emergencia, subestación eléctrica, cisterna, telecomunicaciones, concesiones para la oferta de alimentos, tiendas de equipos deportivos, verjas, postes, mallas, pavimentos, paisajismos, mitigación de árboles, etc. Esta inversión aproximada en la construcción de las facilidades es de seis millones doscientos ochenta y cuatro mil dólares (\$6,284,000.00).

POR CUANTO: En reconocimiento de los beneficios derivados del desarrollo de las instalaciones en el Parque, el Municipio estima conveniente y beneficioso enmendar la Ordenanza Núm. 30, Serie 2013-2014, de acuerdo con los términos que se establecen en esta Ordenanza.

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

Sección 1ra.: Se enmienda la Ordenanza Núm. 30, Serie 2013-2014 y se autoriza un aumento en la cabida del espacio arrendado a la Entidad Ecofutbol, Inc., en las instalaciones del Parque Luis Muñoz Marín, de siete mil treinta y dos (7,032) metros cuadrados, a dieciocho mil seiscientos treinta y siete (18,637) metros cuadrados. Ello, según corresponde al área identificada como Área #1 en el Plano de Mensura preparado por el Agrimensor Emilio J. Coriano Virella con fecha de 26 de junio de 2024, copia del cual se incluye y se hace formar parte de esta Ordenanza.

Sección 2da.: Se autoriza la extensión del término del arrendamiento por el término de quince (15) años a partir de la firma del contrato. Dicho termino podrá ser prorrogado por un término de quince (15) años adicionales sujeto a que Ecofutbol se encuentre en cumplimiento con las disposiciones contractuales, con los preceptos de esta Ordenanza, y que las facilidades se encuentren en buen estado. Durante los primeros seis (6) meses contados a partir de mayo de

2025, Ecofutbol pagará al Municipio un canon de siete mil dólares (\$7,000.00), durante los próximos seis (6) meses pagará un canon de nueve mil setecientos veinte dólares (\$9,720.00) y durante los próximos seis (6) meses pagará un canon de doce mil cuatrocientos cuarenta dólares (\$12,440.00). Una vez transcurridos los dieciocho (18) meses ya mencionados, el canon por el arrendamiento que se autoriza en virtud de las disposiciones de esta Ordenanza será el siguiente:

- un canon de arrendamiento, en efectivo de ambas fases, a trece dólares (\$13.00) el metro cuadrado para un total de doscientos cuarenta y dos mil doscientos ochenta y un dólares (\$242,281.00) anuales, que serían veinte mil ciento noventa dólares (\$20,190.00) mensuales.
- El Municipio de San Juan podrá utilizar gratuitamente todas las facilidades deportivas, dos veces a la semana, lunes y martes de 9:00 a.m. a 3:00 p.m. Este uso gratuito podrá ser destinado, entre otros, para beneficio de escuelas públicas u organizaciones deportivas del Municipio de San Juan, para días de juegos (*field days*), actividades deportivas, recreativas y culturales, entre otros.

Sección 3ra.: La enmienda que se aprueba en virtud de la presente Ordenanza, se autoriza en consideración al interés del Municipio de promover el mejor uso de las instalaciones y que estas se desarrollen de manera que las personas puedan disfrutar de un complejo deportivo a nivel mundial único en su clase en términos de calidad de canchas deportivas y variedad de deportes combinados en un mismo lugar.

Sección 4ta.: El Alcalde o el funcionario en quién éste delegue, establecerá en el contrato de arrendamiento cualesquiera especificaciones, términos y condiciones adicionales, incluyendo aquellos relativos a las condiciones generales, especiales y/o complementarias del arrendamiento que mejor garanticen la consecución del fin público aquí propuesto. La certificación de dicho contrato se le notificará a la Legislatura Municipal no más tarde de cinco (5) días de haber sido presentado a la Oficina del Contralor. Disponiéndose, además, que cualquier subarrendamiento

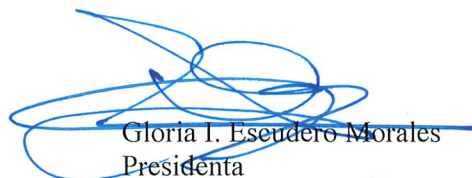
que se proponga deberá ser autorizado previamente por el Director del Departamento u Oficina a cargo del Parque Luis Muñoz Marín.

Sección 5ta.: El Arrendamiento que mediante esta Ordenanza se autoriza no podrá contravenir ninguna obligación contractual ya contraída por el Municipio de San Juan sobre la Propiedad Municipal. Tampoco podrá menoscabar, perjudicar o de ningún otro modo afectar las acciones que en derecho precedan a favor del Municipio con anterioridad al otorgamiento del arrendamiento. Las disposiciones de la Ordenanza Núm. 30, Serie 2013-2014 que no conflijan con la presente, permanecerán inalteradas.

Sección 6ta.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, disposición, párrafo u oración de esta, la determinación de dicho tribunal no afectará la validez de las restantes disposiciones.

Sección 7ma.: Cualquier Ordenanza, Resolución, u Orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

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



Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, MELIAVEL SANTIAGO RIVERA, SECRETARIA 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 ordinaria celebrada el día 20 de marzo de 2025, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos R. Acevedo Acevedo, Víctor S. Berrios Sierra, Ada M. Clemente González, Ingrid C. Colberg Rodríguez, Luis A. Crespo Figueroa, Norma Devarie Díaz, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe,

Alberto J. Giménez Cruz, Giorenid L. González Núñez, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Daisy Sánchez Collazo, Carmen S. Torres Rodríguez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. La legisladora municipal Nitza Suárez Rodríguez no participó de la votación final por encontrarse excusada de la sesión.

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 seis (6) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 29, Serie 2024-2025, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 20 de marzo de 2025.

Meliavel Santiago Rivera
Secretaria

Aprobada: 25 de marzo de 2025.

Firma del Alcalde.

Miguel A. Romero Lugo
Alcalde



