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

**P. DE O. NÚM. 43
SERIE 2014-2015**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por las señoras Yvette Del Valle Soto, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Yolanda Zayas Santana y los señores Carlos Ávila Pacheco, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, 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: Gobierno, Ética y Asuntos Internos y de Recreación, Deportes y Desarrollo de la Juventud

Fecha de presentación: 3 de febrero de 2015

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL/LA FUNCIONARIO/A EN QUIEN ÉSTA DELEGUE, A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA ASOCIACIÓN DE TENIS DE PUERTO RICO, INC. (PRTA), A LOS FINES DE QUE ÉSTA ADMINISTRE LAS CANCHAS DE TENIS DEL PARQUE CENTRAL DE SAN JUAN, DE FORMA QUE SE PUEDA MAXIMIZAR EL RENDIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y PROVEER A SUS VISITANTES DE MÁS Y MEJORES SERVICIOS RELACIONADOS A LA PRÁCTICA DEL DEPORTE DEL TENIS.

- 1 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida
- 2 como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de
- 3 1991", faculta a los municipios a adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro

1 y fuera de sus límites territoriales. De igual forma, la Ley otorga a los municipios los
2 poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes
3 a un gobierno local y lograr sus fines y funciones.

4 **POR CUANTO:** Entre los poderes que otorga la Ley de Municipios Autónomos, antes citada,
5 se encuentra la facultad de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y
6 arrendarlos de conformidad a dicha Ley. A esos efectos, el Artículo 9.005 de la Ley
7 dispone que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad
8 municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o
9 resolución al efecto.

10 **POR CUANTO:** Por otro lado, el Art. 9.011 de la Ley de Municipios Autónomos dispone que,
11 cuando el interés público así lo requiera, el Municipio podrá reglamentar, mediante
12 ordenanza al efecto, el arrendamiento de propiedad municipal mueble e inmueble a
13 base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha
14 ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario
15 prescindir del requisito de subasta. Además, se dispone que el canon de
16 arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de
17 la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

18 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es dueño en pleno dominio de las
19 instalaciones donde ubica el Parque Central de San Juan. Dichas instalaciones
20 deportivas contienen áreas donde se practican varias disciplinas, entre ellas el
21 deporte de tenis. Además, el Parque cuenta con 20 canchas para la práctica de
22 dicho deporte.

23 **POR CUANTO:** Entre otras responsabilidades, el Municipio Autónomo de San Juan se
24 encarga del mantenimiento al área de las canchas de tenis del Parque Central. Estas
25 tareas incluyen, entre otras, mano de obra, pintura, mantenimiento de áreas verdes
26 del área y limpieza.

1 **POR CUANTO:** La Asociación de Tenis de Puerto Rico, Inc., en adelante la Asociación, ente
2 regulador y promotor del deporte del tenis en Puerto Rico, es una corporación sin
3 fines de lucro, inscrita en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de
4 Puerto Rico con el número de registro 9947. La entidad está dedicada al desarrollo
5 del deporte del tenis como forma de recreación saludable y buena condición física,
6 así como al establecimiento y mantenimiento de las reglas del juego y estándares
7 deportivos de altura y competitividad.

8 **POR CUANTO:** La Asociación de Tenis de Puerto Rico, Inc., ha propuesto asumir el
9 mantenimiento y la operación del área de las canchas de tenis localizadas en el
10 Parque Central mediante un contrato de arrendamiento y administración.

11 **POR CUANTO:** De acuerdo a la propuesta, la Asociación de Tenis de Puerto Rico, Inc.,
12 administrará el área mediante un contrato de arrendamiento por el término de 10
13 años, con un canon nominal por los primeros 3 años. Disponiéndose, que se
14 revisarán los estados financieros anualmente por un auditor externo y, en función de
15 los referidos estados, del 4to. al 10mo. año se establecerá un canon de
16 arrendamiento mediante acuerdo entre ambas partes.

17 **POR CUANTO:** Como parte del contrato de arrendamiento, la Asociación se compromete a
18 mantener el uso de las facilidades a un costo asequible para la comunidad en
19 general. Además, se autorizará el desarrollo de una concesión para la venta de
20 comida y bebidas, así como la ubicación de un área de oficinas en el área de las
21 canchas de tenis. La Asociación también se compromete a proveer a los usuarios de
22 las canchas la capacidad de pagar por el uso de las mismas mediante pago
23 electrónico y la opción de que los ciudadanos puedan reservar el uso las canchas
24 mediante Internet. Para cumplir con sus responsabilidades bajo el contrato, se
25 permitirá que la Asociación pueda gestionar auspiciadores y subcontratar los
26 servicios necesarios.

1 **POR CUANTO:** La Asociación de Tenis de Puerto Rico, Inc., realizará una inversión en
2 mejoras de infraestructura ascendentes, aproximadamente, a \$468,000, cantidad
3 que incluye, pero no se limita al arreglo de canchas (\$300,000), luces (\$40,000),
4 oficinas de administración y servicio al cliente (\$50,000), *windbreaker* (\$15,000),
5 bancos para jugadores (\$11,000), equipos de hospitalidad (fuentes de agua, sillas,
6 mesas, etc.) (\$10,000), paisajismo (\$30,000), inspector de obras (\$12,000), entre
7 otros.

8 **POR CUANTO:** Además de las cantidades antes indicadas, la Asociación invertirá
9 anualmente la cantidad aproximada de \$130,000 por concepto de gastos
10 relacionados a la administración del área de las canchas de tenis dentro del
11 Complejo. La Asociación pagará por los servicios de un administrador y empleados
12 de mantenimiento (sueldos, impuestos de nómina y beneficios marginales), el
13 mantenimiento de canchas, los gastos administrativos de oficina, la organización de
14 eventos especiales, seguros, misceláneos, cafetería y comunicaciones, la publicidad
15 de eventos en prensa y redes sociales, impresos y boletería.

16 **POR CUANTO:** Como parte de sus gestiones administrativas, la Asociación de Tenis de
17 Puerto Rico, Inc., establecerá programas de tenis con la Escuela del Deporte; clases
18 de tenis para niños con Síndrome de Down; clases de adultos y niños principiantes;
19 clases de adultos y niños intermedio; campamento de verano, para los meses de
20 junio y julio, cada mes dividido en dos sesiones (una por la mañana y una por la
21 tarde) para 128 niños, (8 por cancha). En adición, incluirá personal técnico,
22 camisetas, bolas y agua, etc. La Asociación de Tenis de Puerto Rico, Inc. gozará de
23 cinco espacios de estacionamiento en el Parque Central libre de costo.

24 **POR CUANTO:** De igual forma, la entidad se encargará, a su costo, de la renovación de las
25 canchas e instalaciones del Parque Central.

26 **POR CUANTO:** Estamos convencidos de que autorizar el arrendamiento del área de las
27 canchas de tenis del Parque Central de San Juan a la Asociación de Tenis de Puerto

1 Rico, Inc., para que ésta las administre, redundará en oportunidades de crecimiento
2 del deporte del tenis en nuestra Ciudad Patria y devolverá al sitio que merecen
3 dichas instalaciones. De igual forma, se promueve nuevamente a San Juan como
4 destino deportivo de excelencia en esa disciplina, se promueve el desarrollo
5 económico y se logran mantener las instalaciones en óptimas condiciones sin
6 necesidad de inversión económica de parte del Municipio.

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

9 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa o
10 el/la funcionario(a) en quien ésta delegue, a otorgar un contrato de arrendamiento con la
11 Asociación de Tenis de Puerto Rico, Inc., (PRTA), a los fines de que ésta administre las
12 Canchas de Tenis del Parque Central de San Juan, de forma que se pueda maximizar el
13 rendimiento de las instalaciones y proveer a sus visitantes de más y mejores servicios
14 relacionados a la práctica del deporte del tenis.

15 **Sección 2da.:** Las rentas y otros términos del arrendamiento serán las que constan
16 en el Contrato de Arrendamiento, borrador del cual se incluye.

17 **Sección 3ra.:** La Alcaldesa o el/la funcionario(a) en quien ésta delegue, establecerá
18 por escrito, en el contrato, cualesquiera especificaciones, términos y condiciones
19 adicionales, incluyendo aquellos relativos a las condiciones generales, especiales y/o
20 suplementarias de arrendamiento que mejor garanticen la consecución del fin público aquí
21 dispuesto y a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de esta ordenanza.

22 **Sección 4ta.:** Se autoriza a la Alcaldesa, Hon. Carmen Yulín Cruz, o al/la
23 funcionario(a) en quien ésta delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias,
24 convenientes e incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta medida, en caso
25 de que se haya omitido la autorización expresa de algún asunto en particular.

1 **Sección 5ta.:** El Contrato que mediante esta Ordenanza se autoriza, no podrá
2 contravenir ninguna obligación contractual vigente, si alguna, contraída por el Municipio de
3 San Juan sobre los bienes objeto del contrato.

4 **Sección 6ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas
5 unas de otras, por lo que si un tribunal con jurisdicción y competencia declarase
6 inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, párrafo u sección de la misma, la decisión a
7 tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

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

11 **Sección 8va.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
12 aprobación.