

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

**P. DE O. NÚM. 4
SERIE 2014-2015**

Presentado por: Comisión de Gobierno, Ética y Asuntos Internos

Referido a la Sesión Ordinaria

Fecha de presentación: 18 de julio de 2014

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DEL SALÓN DE ACTIVIDADES Y PLAZA CENTRAL Y LATERAL DERECHA DEL MUSEO DE VIDA SILVESTRE DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN PARA LA ACTIVIDAD HOUSE OF PHOBIA, DEL 1 DE SEPTIEMBRE AL 8 DE NOVIEMBRE DE 2014 Y ESTABLECER EL CANON DE ARRENDAMIENTO POR EL USO DE DICHA ÁREA.

- 1 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan, a tenor con el artículo 2.001 de la Ley Núm. 81
2 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios
3 Autónomos de Puerto Rico de 1991", tiene la facultad de administrar libremente sus
4 bienes y enajenar cualquiera de sus propiedades, con sujeción a las disposiciones de
5 ley aplicables. En su artículo 2.004, la referida ley dispone que corresponde a cada
6 municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para
7 atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.
- 8 **POR CUANTO:** El artículo 9.005 de la referida ley establece que toda permuta, gravamen,
9 arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la
10 Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Además, establece

1 como regla general que la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal
2 deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública.

3 **POR CUANTO:** El artículo 9.011 del mismo cuerpo legal dispone que cuando el interés
4 público así lo requiera, el municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el
5 arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon
6 razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se
7 especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del
8 requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando
9 como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento
10 prevalecientes en el mercado.

11 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan es dueño en pleno dominio del Museo de Vida
12 Silvestre, localizado en la Marginal de la Avenida Kennedy en el Sector Bechara de
13 San Juan, Puerto Rico. El referido inmueble cuenta con un área de aproximadamente
14 5,684 pies cuadrados que originalmente se propuso para un restaurante y que al
15 momento está disponible para la realización de diferentes eventos.

16 **POR CUANTO:** El Municipio ha recibido una oferta de la Compañía Ten Marketing Group
17 Corp., para presentar por segundo año consecutivo, en la referida área, una
18 atracción alusiva a la época de Halloween, del 1 de septiembre al 8 de noviembre de
19 2014. La actividad es familiar, donde niños y niñas mayores de 11 años pueden
20 disfrutar en un ambiente sano, de actividades de la temporada. La actividad
21 promueve la visita de personas a las instalaciones que albergan el Museo de Vida
22 Silvestre, promocionando las mismas sin costo al Municipio.

23 **POR CUANTO:** Ten Marketing Group Corp., es una corporación con fines de lucro,
24 debidamente incorporada bajo las Leyes de Puerto Rico con el número de Certificado
25 de Incorporación 200554. La entidad cuenta con un equipo dinámico con la
26 creatividad, el conocimiento y la capacidad para realizar este tipo de eventos.

1 **POR CUANTO:** Ten Marketing Group Corp., se encargará de todo el montaje, desmontaje y
2 producción del evento, el cual contará con aproximadamente cincuenta (50)
3 profesionales y sobre cien (100) actores, debidamente adiestrados para reproducir
4 experiencias a tono con una casa embrujada.

5 **POR CUANTO:** El Museo de Vida Silvestre de San Juan será incluido como auspiciador
6 principal de la actividad en todo anuncio y promoción, incluyendo, pero sin limitarse,
7 a radio, televisión, prensa y cine. La empresa contratará la seguridad para el evento,
8 obtendrá todos los seguros requeridos por el Municipio para la actividad y pagará la
9 cantidad de veintidós mil dólares (\$22,000) por concepto del arrendamiento. De
10 igual forma, proveerá al Municipio, libre de costo, la cantidad de cuatrocientos (400)
11 boletos de entrada, valorados estos en seis mil dólares (\$6,000.00) y cuatro mil
12 dólares (\$4,000) por concepto de consumo de energía eléctrica.

13 **POR CUANTO:** Reconocemos de gran interés público el poner a la disposición de la
14 ciudadanía las instalaciones municipales para su uso y disfrute, así como promover
15 las mismas a fin de aumentar la cantidad de personas que las visitan.

16 **POR CUANTO:** De igual forma, el negocio propuesto contiene términos y condiciones
17 superiores a los del pasado año, primer año de celebración de la actividad. Estos
18 términos y condiciones han sido renegociados tomando como base la experiencia
19 anterior y tomando en consideración de que se trata de una actividad que va a
20 ocupar un espacio considerable de la instalación de manera extraordinaria y por
21 espacio de poco más de dos (2) meses.

22 **POR CUANTO:** La naturaleza de las instalaciones permite la celebración de eventos como el
23 propuesto, por lo que solicitamos a la Legislatura Municipal.

24 **POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO**
25 **RICO:**

26 **Sección 1ra.:** Autorizar el arrendamiento del Salón de Actividades y la plaza central y
27 lateral derecha del Museo de Vida Silvestre del Municipio de San Juan, sin sujeción al

1 requisito de subasta, a Ten Marketing Group Corp., para la actividad "House of Phobia", del
2 1 de septiembre al 8 de noviembre de 2014.

3 **Sección 2da.:** Se autoriza el canon de veintidós mil dólares (\$22,000) por concepto
4 del arrendamiento al que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta Ordenanza.
5 De igual forma, Ten Marketing Group Corp., proveerá al Municipio, libre de costo, la
6 cantidad de cuatrocientos (400) boletos de entrada valorados en seis mil dólares
7 (\$6,000.00) y cuatro mil dólares (\$4,000) por concepto de consumo de energía eléctrica.
8 Ten Marketing Group Corp., será responsable de todo el montaje, desmontaje y producción
9 del evento, así como de entregar las instalaciones en las mismas condiciones en las que las
10 reciba.

11 **Sección 3ra.:** Como parte del acuerdo, además del canon de arrendamiento antes
12 indicado, el Museo de Vida Silvestre de San Juan será incluido como auspiciador principal de
13 la actividad en todo anuncio y promoción, incluyendo, pero sin limitarse, a radio, televisión,
14 prensa y cine. La empresa contratará la seguridad para el evento y obtendrá todos los
15 seguros requeridos por el Municipio para la actividad.

16 **Sección 4ta.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte
17 adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal
18 incompatibilidad.

19 **Sección 5ta.:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su
20 aprobación.