

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

**P. DE O. NÚM. 13
SERIE 2015-2016**

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: Desarrollo Económico, y Turismo
y de Gobierno, Ética y Asuntos Internos

Fecha de presentación: 23 de septiembre de 2015

ORDENANZA

PARA CREAR LA "CORPORACIÓN PARA LA ADMINISTRACIÓN DE PARQUES E INSTALACIONES RECREATIVAS DE SAN JUAN" CON EL PROPÓSITO DE ADMINISTRAR, OPERAR, DESARROLLAR Y MANTENER LOS BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, EN ESPECIAL LOS CONSTITUTIVOS DEL PARQUE LUIS MUÑOZ MARÍN; DISPONER LA COMPOSICIÓN Y FACULTADES DE SU JUNTA DE DIRECTORES; ADOPTAR EL REGLAMENTO PARA LA ASIGNACIÓN Y REPAGO DEL CAPITAL OPERACIONAL INICIAL APORTADO A LA EMPRESA MUNICIPAL; ESTABLECER NORMAS BÁSICAS SOBRE EL FUNCIONAMIENTO DE LA CORPORACIÓN; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

- 1 **POR CUANTO:** La situación fiscal del Gobierno de Puerto Rico y muchos de los municipios,
- 2 producto acumulado de decisiones económicas desacertadas de pasadas
- 3 administraciones, exige una disciplina rigurosa en el uso de los recursos públicos, lo

1 que obliga a darle prioridad a los servicios y programas que son más importantes
2 para la ciudadanía y a adoptar una nueva visión sobre la forma de administrar los
3 bienes públicos, buscando maximizar el potencial de algunos de estos bienes para
4 generar nuevos ingresos y lograr la auto-sostenibilidad económica de algunos de
5 aquéllos.

6 **POR CUANTO:** La actual Administración Municipal de San Juan ha aceptado el reto
7 impuesto por la actual coyuntura económica y ha establecido un plan eficaz de
8 control de costos y gastos, logrando estabilizar las finanzas públicas sin afectar
9 servicios, programas y proyectos prioritarios que son de beneficio directo para los
10 residentes y visitantes de San Juan.

11 **POR CUANTO:** Lograda la estabilización de las finanzas municipales, se impone la necesidad
12 de implementar de forma prospectiva una política pública económica que sea
13 fiscalmente responsable, de tal forma que se pueda mantener en el futuro la
14 estabilidad de las finanzas públicas ya lograda.

15 **POR CUANTO:** La Administración Municipal ha puesto en marcha un plan mediante el cual
16 se identificarán propiedades municipales con características adecuadas para ser
17 operadas de forma autónoma y con potencial para generar ingresos recurrentes que
18 permitan cubrir gran parte o la totalidad de los costos y gastos relacionados a su
19 operación, permitiendo su auto-sostenibilidad operacional y económica y
20 permitiéndole al Municipio liberar recursos, antes asignados a esas instalaciones,
21 para usarlos de forma prospectiva en servicios directos para los sanjuaneros.

22 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida
23 como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico (en adelante, la "Ley de
24 Municipios Autónomos"), le provee al Municipio las facultades y los recursos
25 adecuados para lograr los propósitos antes descritos.

26 **POR CUANTO:** La Ley de Municipios Autónomos le permite al Municipio crear empresas
27 municipales con naturaleza corporativa dotadas con suficiente independencia jurídica

1 y flexibilidad operacional para viabilizar la auto-sostenibilidad económica de varias
2 iniciativas municipales, sin que el Municipio enajene el título de propiedad sobre los
3 bienes municipales y manteniendo un control adecuado sobre su uso, asegurando
4 que su operación sea siempre consistente con la política pública municipal.

5 **POR CUANTO:** La Ley de Municipios Autónomos define el término "empresas municipales"
6 como entidades creadas al amparo de la Ley Núm. 164 de 16 de diciembre de 2009,
7 según enmendada, conocida como Ley General de Corporaciones, con fines de lucro
8 y creadas con la intención de desarrollar negocios para fomentar empresas noveles o
9 aumentar los fondos en el presupuesto municipal, entre otros propósitos.

10 **POR CUANTO:** El Artículo 2.004 (u) de la Ley de Municipios Autónomos establece que las
11 empresas municipales pueden ser utilizadas por los municipios como herramientas
12 para promover el desarrollo económico y aumentar los fondos del presupuesto
13 municipal, crear nuevas fuentes de empleo y mejorar la calidad de vida de sus
14 constituyentes, sujeto a que sean establecidas en instalaciones o estructuras
15 gubernamentales.

16 **POR CUANTO:** La Alcaldesa del Municipio Autónomo de San Juan, Carmen Yulín Cruz Soto,
17 propone la creación de una empresa municipal específicamente para que administre,
18 opere y provea mantenimiento al Parque Luis Muñoz Marín, conforme a las normas
19 establecidas en la Ley de Municipios Autónomos, esta Ordenanza, la cual es requerida
20 por el Artículo 2.004 (u) de la Ley de Municipios Autónomos, y cualquier reglamento
21 o convenio que se adopte por virtud de éstos. Dicha corporación, se propone
22 además, debe asumir la administración y operación de otras instalaciones recreativa
23 del Municipio.

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

26 **Sección 1ra.:** En virtud de las facultades conferidas por la Ley de Municipios
27 Autónomos, se autoriza la creación de una empresa municipal denominada "Corporación

1 para la Administración de Parques e Instalaciones Recreativas de San Juan" (en adelante, la
2 "Corporación).

3 **Sección 2da.:** La Corporación será una entidad corporativa creada al amparo de la
4 Ley Núm. 164 de 16 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como Ley General
5 de Corporaciones y tendrá existencia y personalidad legal independiente y separada del
6 Municipio Autónomo de San Juan.

7 **Sección 3ra.:** La Corporación tendrá personalidad jurídica propia e independiente para
8 demandar y ser demandada. Todas sus responsabilidades u obligaciones,
9 independientemente de su naturaleza, le pertenecerán exclusivamente, y bajo ningún
10 concepto o circunstancia el Municipio Autónomo de San Juan responderá por reclamaciones
11 que se lleven a cabo en contra de ésta.

12 **Sección 4ta.:** La Corporación tendrá una Junta de Directores, la cual establecerá
13 políticas relacionadas a la administración de la Corporación y tomará decisiones sobre todos
14 aquellos asuntos que se arrogue conforme a la Ley de Corporaciones, sus estatutos y los
15 reglamentos aplicables. Además, tendrá a su cargo la promulgación y aprobación de los
16 reglamentos necesarios para la administración de la Corporación, de manera que pueda llevar
17 a cabo y realizar sus propósitos institucionales.

18 **Sección 5ta.:** La Junta de Directores estará compuesta por cinco (5) miembros
19 nombrados mediante Orden Ejecutiva por la Alcaldesa de San Juan. Una vez constituida la
20 Junta, sus miembros podrán ser remplazados en cualquier momento, a discreción exclusiva
21 de la Alcaldesa.

22 **Sección 6ta.:** La Corporación podrá indemnizar a cualquier persona que sea, haya
23 sido parte o esté bajo amenaza de convertirse en parte en cualquier acción, pleito o
24 procedimiento inminente, pendiente o resuelto, ya sea civil, criminal, administrativo o
25 investigativo (salvo una acción instada por la Corporación o instada para proteger los
26 intereses de la Corporación), por razón de que la persona haya sido o sea director u oficial
27 de la Corporación, según los términos establecidos en el artículo 4.08 de la Ley General de

1 Corporaciones. Toda indemnización será realizada por la Corporación, sólo según se
2 autorice en el caso específico, luego de determinarse que la indemnización del director u
3 oficial procede en dichas circunstancias, porque éste ha cumplido con las normas de
4 conducta aplicables establecidas en los incisos (a) y (b) del artículo 4.08, antes citado. De
5 entenderlo adecuado se podrá obtener una póliza para proteger a los directores y oficiales
6 (Seguro de Responsabilidad de Directores y Oficiales) según permitido bajo esta sección.

7 **Sección 7ma.:** Los empleados de la Corporación no serán empleados del Municipio
8 Autónomo de San Juan, ni serán considerados empleados públicos bajo la Ley de Municipios
9 Autónomos. Las leyes, normas, beneficios y derechos que les serán aplicables serán las que
10 cobijan a los empleados del sector privado, por lo cual la remuneración de los empleados de
11 la Corporación será establecida en consideración a los salarios vigentes en industrias
12 privadas dedicadas a actividades parecidas localizadas en Puerto Rico.

13 **Sección 8va.:** La Junta de Directores designará un Director Ejecutivo, el cual tendrá
14 las prerrogativas ejecutivas que establezca la Junta de Directores en los estatutos de la
15 Corporación. Conforme a lo establecido en la cláusula anterior, el Director Ejecutivo será
16 remunerado según las escalas de la industria privada y en función de su experiencia,
17 conocimiento especializado y otros factores pertinentes necesarios o convenientes para
18 ocupar la posición y desempeñar las obligaciones del puesto de forma exitosa.

19 **Sección 9na.:** Las oficinas e instalaciones físicas de la Corporación estarán
20 localizadas en el Parque Luis Muñoz Marín. La Junta de Directores, por su parte, podrá
21 realizar de tiempo en tiempo sus reuniones y otros actos oficiales en instalaciones
22 administrativas del Municipio.

23 **Sección 10ma.:** Conforme al artículo 10.002 (n) de la Ley de Municipios Autónomos,
24 se reitera la facultad de la Corporación para realizar procesos de compra de bienes y
25 servicios necesarios para el cumplimiento de sus fines institucionales, sin sujeción a los
26 requerimientos de subasta pública y subasta administrativa requeridos en la Ley de
27 Municipios Autónomos y el Reglamento de Subastas de San Juan. No obstante lo anterior,

- 1 la Corporación podrá adoptar guías procesales internas para establecer condiciones que
2 aclaren los procesos o los hagan más rigurosos con el fin de garantizar transparencia en las
3 compras, usando los siguientes parámetros de base, los cuales son de aplicación forzosa:
- 4 1. Toda compra de bienes y servicios cuyo valor anual exceda de veinticinco mil
5 dólares (\$25,000) requerirá la solicitud de, por lo menos, tres (3) cotizaciones a
6 personas o empresas proveedoras del bien o servicio.
 - 7 2. Cada proceso de compra contará con su expediente, en el cual se harán constar
8 las razones para la selección del proveedor contratado.
 - 9 3. Toda transacción de adquisición de bienes o servicios deberá ser transparente y
10 deberá ser consistente con el principio de que sea una transacción beneficiosa
11 para la Corporación.
 - 12 4. La Corporación estará exenta de cumplir con el requisito de tres (3) cotizaciones
13 para la adjudicación de contratos de compra de bienes y servicios cuando sea
14 necesario y conveniente para el cumplimiento de sus propósitos y cuando esté
15 autorizada por la Junta de Directores en cada caso, por medio de una resolución
16 al efecto. La resolución contendrá explicación sobre la razón para que se exima
17 la compra, que es objeto de la resolución, del proceso de solicitud de
18 cotizaciones.
 - 19 5. Las resoluciones de la Junta de Directores establecerán las circunstancias que
20 justifican que la Corporación esté exenta de los requisitos de licitación.
 - 21 6. Con excepción a lo establecido en el inciso 4, toda compra de bienes y servicios
22 en exceso de veinticinco mil dólares (\$25,000) deberá contar con tres (3)
23 cotizaciones y deberá ser autorizada por la Junta.
 - 24 7. Los contratos de servicios profesionales serán de libre contratación y no
25 requerirán cotizaciones.

1 8. La Corporación podrá optar por realizar procesos de solicitud de propuestas o
2 subasta para compras de bienes y servicios, sujeto a la aprobación previa de la
3 Junta.

4 **Sección 11ra.:** La Corporación deberá proteger al Municipio contra cualquier pérdida
5 económica y/o relevar totalmente al Municipio de responsabilidad legal relacionada.

6 **Sección 12da.:** La Corporación también relevará de responsabilidad e indemnizará al
7 Municipio ante cualquier reclamación de tercero por daños a la propiedad, salud o la vida y
8 obtendrá las pólizas de seguro necesarias para tales fines. La Corporación también obtendrá
9 todos los seguros necesarios con las cubiertas y límites adecuados para la operación del
10 Parque.

11 **Sección 13ra.:** Sin limitación alguna a las exenciones contributivas que se disponen
12 en el inciso (u) del Artículo 2.004, se exime a la Corporación del pago de patentes
13 municipales, arbitrios de construcción y cualquier otro impuesto municipal aplicable.

14 **Sección 14ta.:** Se faculta a la Alcaldesa del Municipio Autónomo de San Juan o a la
15 persona en quien ésta delegue a otorgar un contrato de arrendamiento con la Corporación
16 para cederle tal derecho por un término de treinta (30) años sobre los bienes inmuebles y
17 muebles constitutivos del Parque Luis Muñoz Marín.

18 **Sección 15ta.:** La Corporación pagará un canon de arrendamiento de un (1) dólar
19 anual y asumirá la responsabilidad de administrar, operar, desarrollar y mantener el Parque
20 Luis Muñoz Marín conforme a las leyes, reglamentos y convenios aplicables.

21 **Sección 16ta.:** Se faculta a la Alcaldesa del Municipio Autónomo de San Juan o a la
22 persona en quien ésta delegue a cederle a la Corporación todo contrato existente entre el
23 Municipio y terceros y cuyo objeto sea el Parque y/o los servicios, bienes y actividades que
24 allí se proveen, incluidos los contratos vigentes con los concesionarios comerciales. Una vez
25 advenga administradora y operadora del Parque, la Corporación contará con plenas
26 facultades para otorgar contratos directos con futuros concesionarios y proveedores de
27 servicios y bienes dentro del Parque.

1 **Sección 17ma.:** El Municipio le otorgará a la Corporación una asignación inicial de
2 fondos de quinientos mil dólares (\$500,000) para facilitar el comienzo de las operaciones de
3 ésta y del Parque, una vez inaugurado.

4 **Sección 18va.:** Se adopta el Reglamento para la Asignación y Repago de Capital
5 Operacional para Empresas Municipales (en adelante, el "Reglamento"), según requerido por
6 el Artículo 2.004 (u) de la Ley de Municipios Autónomos. Conforme a éste, la Corporación y
7 el Municipio otorgarán un acuerdo para el repago del capital operacional inicialmente
8 asignado.

9 **Sección 19na.:** El setenta y cinco por ciento (75%) de las ganancias netas de la
10 Corporación será enviado al presupuesto general de ingresos y gastos del Municipio. El
11 balance restante del veinticinco por ciento (25%) será utilizado para expandir las
12 operaciones de la Corporación, desarrollar el Parque, generar más empleos y/o garantizar su
13 buen funcionamiento. Cualquier sobrante será depositado en una cuenta o certificado de
14 depósito que genere intereses.

15 **Sección 20ma.:** La aportación inicial de fondos deberá ser destinada exclusivamente
16 para la administración, operación y mantenimiento del Parque Luis Muñoz Marín.

17 **Sección 21ra.:** El Municipio podrá realizar futuras asignaciones de fondos a la
18 Corporación sujeto a que ésta cuente con la solvencia para su repago conforme a los
19 términos establecidos en el Reglamento.

20 **Sección 22da.:** La Corporación podrá administrar, operar, desarrollar y mantener
21 otros parques e instalaciones recreativas pertenecientes al Municipio, sujeto a que la
22 contratación para el arrendamiento sea autorizada previamente por esta Legislatura
23 Municipal.

24 **Sección 23ra.:** Se faculta a la Corporación a recibir pareo de fondos o asignaciones
25 presupuestarias federales y del Gobierno de Puerto Rico, así como recibir donativos privados
26 y cualquier otra asignación que el Municipio entienda necesario aprobar mediante resolución

1 u ordenanza para tales efectos, con el fin de garantizar el buen funcionamiento de la
2 Corporación y del Parque.

3 **Sección 24ta.:** El Municipio, a través de su Oficina de Finanzas y de Auditoría
4 Interna, establecerá planes de monitoria y programas de fiscalización rigurosos para asegurar
5 la sana administración y manejo correcto de las operaciones de la Corporación. La
6 Corporación mantendrá disponible para revisión y auditoría por parte de la Oficina de
7 Finanzas, la Oficina de Auditoría Interna y de la Oficina de la Alcaldesa, todos sus
8 documentos corporativos, cuentas operacionales y estados financieros. La Corporación
9 conservará durante siete (7) años, o cualquier término mayor que se establezca por ley
10 aplicable, todo documento relacionado a sus finanzas, actividades de compra y otras de
11 naturaleza económica.

12 **Sección 25ta.:** Copia de esta Ordenanza será registrada en la Secretaría Municipal y
13 en la Secretaría de la Legislatura Municipal para publicidad y conocimiento del público en
14 general, y será enviada a las agencias estatales y dependencias municipales concernientes
15 para su conocimiento y acción correspondiente.

16 **Sección 26ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas
17 unas de otras, por lo que en caso de que un Tribunal con jurisdicción y competencia declare
18 inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, disposición, párrafo u oración de la
19 misma, la determinación de dicho Tribunal no afectará la validez de las restantes
20 disposiciones.

21 **Sección 27ma.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte,
22 resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada en el grado en que exista tal
23 incompatibilidad.

24 **Sección 28va.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
25 aprobación.