

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA



INFORME DE COMISIÓN
DESARROLLO ECONÓMICO Y TURISMO
SOBRE EL
P. DE O. NÚM. 8, SERIE 2016-2017

A LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN:

La Comisión de Desarrollo Económico y Turismo (en adelante "Comisión") de la Legislatura Municipal de San Juan (en adelante "Legislatura"), luego de haber sido debidamente convocada, celebró una reunión el lunes, 29 de agosto de 2016 en el Salón de Sesiones de la Legislatura Municipal, para considerar el P. de O. Núm. 8, Serie 2016-2017:

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 29 DE AGOSTO AL 6 DE NOVIEMBRE DE 2016 Y ESTABLECER EL CANON DE ARRENDAMIENTO POR EL USO DE DICHA ÁREA.

I. ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. de O. Núm. 8, Serie 2016-2017 tiene el propósito de autorizar el arrendamiento, sin sujeción al requisito de subasta, del salón de actividades y la plaza central y lateral del Museo de Vida Silvestre del Municipio de San Juan a Ten Marketing Group Corp. para la actividad "House of Phobia", del 29 de agosto al 6 de noviembre de 2016 y establecer el canon de arrendamiento.

II. BASE LEGAL

La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, en su artículo 2.001, le otorga a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local para de esta manera lograr sus fines y funciones y faculta a los municipios para vender, gravar y enajenar propiedad municipal. De otra parte, en su artículo 2.004, la referida ley

dispone que corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. Sin embargo, conforme dispone el artículo 9.005 de la misma ley, para permutar, gravar, arrendar, vender o ceder cualquier propiedad municipal, es necesaria la aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución a tales efectos. Además, este artículo dispone que los arrendamientos de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública, excepto en los casos dispuestos por ley.

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

III. EVALUACIÓN DE LA MEDIDA

La Comisión, en su responsabilidad de considerar y evaluar esta medida, celebró una reunión el lunes, 29 de agosto de 2014, y contó con la comparecencia del Lcdo. Omar Cuadrado Santana, director del Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio.

De los documentos, la exposición y contestaciones de la deponente, se desprende que el municipio es dueño en pleno dominio del Museo de Vida Silvestre del Municipio de San Juan (en adelante "Museo"), el cual está adscrito al Departamento de Desarrollo Económico y Turismo del Municipio. El Museo está localizado en la marginal de la Avenida Kennedy en el sector Bechara de San Juan y cuenta con un área de aproximadamente 5,684 pies cuadrados, que originalmente se propuso para un restaurante y que al momento está disponible para la realización de actividades.

Según dispone el Reglamento General del Museo, Capítulo XIX del Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan, Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002, según revisado en julio de 2014, ciertas áreas pueden ser alquiladas por entidades públicas o privadas para celebrar

actividades educativas, culturales o sociales. El canon de arrendamiento para cada área está dispuesto en el mencionado reglamento.

El Municipio ha recibido una oferta de la compañía Ten Marketing Group, Corp. para presentar en el salón de actividades y la plaza central y lateral del museo, una atracción alusiva a la época de Halloween, denominada "House of Phobia", a celebrarse del 29 de agosto de 2016 al 6 de noviembre de 2016.

La compañía Ten Marketing Group, Corp. es una empresa con fines de lucro con número de Certificado de Incorporación 200554, debidamente incorporada desde el 5 de noviembre de 2010, de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Según detalló el licenciado Cuadrado Santana en el memorial explicativo, mediante el contrato de arrendamiento, la compañía se encargará de todo el montaje, desmontaje y producción del evento, sin costo alguno para el municipio. Luego de terminado el evento, la compañía entregará las instalaciones en las mismas condiciones en que las reciba. La compañía también contratará seguridad privada para el evento, para así garantizar la seguridad de todos/as los/as participantes, obtendrá todas las pólizas de seguros requeridos por el municipio. La compañía pagará al Municipio lo siguiente: veintiseis mil dólares (\$26,000) por concepto del arrendamiento. Además, proveerá al municipio la cantidad de ciento cincuenta (150) boletos de entrada valorados en dos mil doscientos cincuenta dólares (\$2,250).

Cabe destacar que el arrendamiento que se recomienda autorizar mediante esta medida legislativa se formalizará oportunamente mediante la firma de un contrato, entre el Municipio y la compañía, según sea aprobado por la Oficina de Asuntos Legales del Municipio. Además, el deponente relató que la experiencia del año pasado con este mismo negocio resultó muy positiva, por lo que este año el Municipio logró un acuerdo económico más beneficioso.

La Comisión entiende que mediante el otorgamiento de este contrato de arrendamiento, el municipio se beneficiará porque percibirá ingresos que serán destinados al mantenimiento de planta física y operación del museo. El proyecto fue recomendado.

IV. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Por los fundamentos antes expuestos, la Comisión recomienda la aprobación del P. de O. Núm.

8, Serie 2016-2017, para autorizar el arrendamiento sin sujeción al requisito de subasta del salón de actividades y la plaza central y lateral del Museo de Vida Silvestre del Municipio de San Juan a la compañía Ten Marketing Group, Corp., para la actividad "House of Phobia".

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de agosto de 2016.



José Enrique Rosario Cruz
Presidente