

(R. C. de la C. 148)
(Conferencia)

18^{va} ASAMBLEA 5^{ta} SESION
LEGISLATIVA ORDINARIA
Res. Conj. Núm. 13
(Aprobada en 3 de Feb de 2015)

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar conforme a las disposiciones de la Ley y el reglamento, la transferencia por el precio nominal de un (1.00) dólar, a la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, Inc., organización comunitaria sin fines de lucro, bajo las condiciones y términos establecidos, la titularidad de la estructura donde ubica el Teatro Paradise en la Avenida Ponce de León #1060 en el Casco Urbano de Río Piedras, así como todos los derechos, obligaciones o responsabilidades sobre los bienes así cedidos o traspasados, a fin de celebrar actividades artísticas, culturales y de servicio comunitario que beneficien a toda la comunidad ríopedrense y comunidades aledañas; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El antiguo Teatro Paradise en Río Piedras, abrió sus puertas el 12 de diciembre de 1945 y operó hasta el año 1987. El Teatro se levanta en el mismo lugar donde ubicó el Teatro Nuevo en 1910, el segundo teatro más antiguo de Río Piedras. El Teatro Paradise era la principal sala de estreno en Río Piedras en la época en que dicha ciudad contaba con diez (10) cines y una intensa vida urbana. Como parte del Circuito Ramos Cobián, el Paradise fue por décadas el principal cine de estreno de Río Piedras. Su ubicación en plena Avenida Ponce de León le confería una importancia especial como pieza central de la arquitectura y el paisaje urbano ríopedrense. Junto a la torre de la Universidad, las torres de la Iglesia del Pilar y las librerías, la fachada del Paradise es uno de los principales símbolos del Casco Urbano de Río Piedras.

En los años 1940 y 1950 se presentaron espectáculos en vivo, de artistas internacionales, tales como Jorge Negrete y Tongolele. Uno de los artistas locales que más se presentó en esta sala fue Ramón Ortiz del Rivero, mejor conocido como "Diplo".

El Teatro Nuevo, antecesor del Paradise, tuvo también una trayectoria importante. Se le llamaba "Nuevo" en contraposición a la sala más antigua de Río Piedras, el Teatro Municipal o "Teatro Viejo". Bajo los techos de zinc de este teatro, los ríopedrenses vieron cientos de películas silenciosas en la época dorada de ese género. El Teatro Nuevo fue también un local para actividades sociales y políticas, como lo fue la fundación del Partido Nacionalista en 1922.

En el año 2001, tras quince (15) años de estar cerrado, el Teatro Paradise estuvo en peligro de ser demolido durante la construcción del Tren Urbano. La posible demolición del Paradise provocó entre residentes y universitarios una ola de apoyo a su restauración. El Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), a cargo de la construcción del Tren Urbano, respondió a los reclamos e hizo un compromiso con la comunidad de restaurar el Paradise como un centro multiusos.

Durante los años 2002 y 2003 se elaboraron los planos arquitectónicos para el nuevo teatro y se llevó a cabo un proyecto de mitigación ambiental. Se removió basura y escombros, y la estructura quedó en su coraza, con sus paredes y su configuración básica, aunque sin techo. El costo de restauración se estimó en \$3.2 millones. No obstante, por diversas razones, entre los años 2004 y 2005, se suspendió su restauración, aunque el DTOP, a través de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), mantuvo la titularidad de la propiedad. Sin embargo, durante los siguientes diez (10) años, el Paradise volvió a decaer ante la inacción de las agencias gubernamentales concernidas.

La reapertura del Paradise tiene grandes implicaciones para Río Piedras en el orden cultural, social y económico. El Paradise puede jugar un doble papel como eje del distrito de librerías y el sector comercial en la Avenida Ponce de León y el Paseo de Diego, y como ancla de la relación entre la comunidad ríopedrense y el recinto universitario de Río Piedras.

En este contexto, una propuesta que permita recuperar, administrar y desarrollar el Paradise, con el apoyo económico y procesal de las organizaciones comunitarias, artísticas, culturales, de comerciantes y de otras entidades comprometidas con el desarrollo de Río Piedras, incluyendo el Municipio de San Juan y otras entidades gubernamentales comprometidas con el arte, la cultura y el bienestar social como entes facilitadores, potenciaría la necesaria puesta en marcha de este anhelado proyecto, siempre y cuando se permita el máximo de autonomía de sus entes fiduciarios.

Es a partir de este escenario que la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, Inc., plantea la reapropiación del Teatro Paradise en Río Piedras.

Dicha Junta Comunitaria, es una organización doméstica sin fines de lucro, debidamente incorporada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico. Es una entidad no gubernamental, no política, no sectaria, enfocada en el desarrollo comunitario, económico y social de su comunidad. Agrupa los diferentes sectores que componen la comunidad de Río Piedras, tales como residentes, organizaciones de base comunitaria, comerciantes, proveedores de servicios profesionales, estudiantes, organizaciones de base de fe y organizaciones sin fines de lucro.

Esta organización comunitaria está facultada por la Ley 75-1995, según enmendada, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras", para velar por el cumplimiento del Plan de Desarrollo Integrado del sector de Río Piedras de manera que se realicen bajo el modelo de participación ciudadana. Es con este fin presente, que la Junta ha ejecutado gestiones para desarrollar una propuesta de rehabilitación y desarrollo del nuevo Cine Teatro Paradise.

Para alcanzar esta meta, la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras ha realizado una alianza colaborativa con el Centro de Acción Urbana, Comunitaria y Empresarial de Río Piedras (CAUCE), la Facultad de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Puerto Rico y el Taller de Arquitectura Social, con los siguientes objetivos específicos:

- 1) Brindar a la comunidad de Río Piedras, a los residentes de Santa Rita, a la comunidad universitaria y al público en general, un nuevo espacio para el disfrute y enriquecimiento del arte y la cultura puertorriqueña.
- 2) Establecer vínculos de colaboración e intercambio con entidades e instituciones culturales y educativas.
- 3) Organizar y presentar actividades culturales dirigidas a los diferentes componentes de la sociedad y, en particular, a la comunidad de Río Piedras, como lo son los estudiantes de escuela y universitarios, residentes, visitantes profesionales y comerciantes.
- 4) Celebrar actividades frecuentes que atraigan público para estimular el comercio y el uso de los servicios de transportación masivos.
- 5) Promover empleos directos e indirectos como resultado de los diversos y múltiples trabajos relacionados con la administración, organización, producción, montaje y mantenimiento de un teatro, y de presentaciones culturales y académicas.
- 6) Proporcionar un nuevo espacio que facilite la celebración de actividades culturales, cívicas, académicas y profesionales para el disfrute y enriquecimiento de la comunidad puertorriqueña.
- 7) Contribuir cualitativamente a la rehabilitación del Centro Urbano de Río Piedras y al desarrollo cultural, social y económico de la ciudad.
- 8) Convertir el cine-teatro Paradise en un centro cultural para la comunidad que permita una constante y variada programación de probada calidad, la creación de foros, talleres, seminarios académicos, así como clases de

danza, teatro, música, cine, confección de máscaras y otras actividades relacionadas.

- 9) Organizar, a más largo plazo, eventos que tengan proyección nacional e internacional como Festivales, Encuentros y Temporadas que permita a nuestro público apreciar y evaluar en conjunto, el trabajo artístico de diversos grupos y compañías puertorriqueñas, así como extranjeras, para propiciar el intercambio cultural y el cotejo de propuestas artísticas tan necesarios para la formación de una cultura artística y de una sensibilidad estética tanto para nuestros artistas como para el público en general.
- 10) Desarrollar como parte del cine-teatro Paradise, un *Bistro*, y Café-Teatro para generar ingresos adicionales para el mantenimiento del proyecto.

En definitiva se trata de la reapropiación comunitaria de un espacio público clausurado y abandonado, para devolverlo transformado en un nuevo hábitat para el goce y enriquecimiento de la comunidad. Por lo antes expuesto, esta Asamblea Legislativa entiende necesario y meritorio actuar, y a través de esta Resolución Conjunta, transferir por el precio nominal de un (1.00) dólar a la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, Inc., la titularidad y la estructura donde ubica el antiguo Cine Paradise.

Sin embargo, la situación fiscal y la realidad histórica de Puerto Rico han hecho que esta Asamblea Legislativa, por medio de la Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal, adopte una política pública destinada a la disposición de bienes inmuebles con el propósito de hacerle llegar mayores recursos al erario público. En ella se establece que "se propicia que aquellas propiedades inmuebles que en la actualidad están en total desuso, puedan dedicarse a actividades para el bienestar común, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales que promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en general." Es de gran relevancia hacer valer la política pública que esta Asamblea Legislativa ha propiciado. En el balance de intereses, se puede lograr cumplir con ambas políticas públicas al referir la evaluación del asunto del que trata esta medida al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles al amparo de la Ley 26-2017.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar conforme a las disposiciones de la Ley y el reglamento, la transferencia por el precio nominal de un (1.00) dólar, a la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, Inc., organización comunitaria sin fines de lucro, bajo las condiciones y términos establecidos, la titularidad de la estructura

donde ubica el Teatro Paradise en la Avenida Ponce de León #1060 en el Casco Urbano de Río Piedras, así como todos los derechos, obligaciones o responsabilidades sobre los bienes así cedidos o traspasados, a fin de celebrar actividades artísticas, culturales y de servicio comunitario que beneficien a toda la comunidad riopedrense y comunidades aledañas; y para otros fines relacionados.

Sección 2.-Si el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles al amparo de la Ley 26-2017, aprueba la cesión el Departamento de Transportación y Obras Públicas, será responsable de realizar toda gestión necesaria para dar fiel cumplimiento a la determinación del Comité.

Sección 3.-Si el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles al amparo de la Ley 26-2017 aprueba la cesión el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas con las entidades públicas necesarias, transferirá los terrenos y la estructura descritos en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta a la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, Inc.

Sección 4.-De aprobarse la cesión, el Departamento de Transportación y Obras Públicas podrá imponer aquellas condiciones restrictivas necesarias para asegurar que las propiedades descritas en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta sean utilizadas únicamente para el desarrollo de actividades o programas que redunden en beneficio de toda la comunidad, con la consecuencia de que no utilizarse para éstos propósitos, el título de propiedad revertirá de inmediato al Gobierno de Puerto Rico.

Sección 5.-El Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles al amparo de la Ley 26-2017 deberá evaluar la transferencia propuesta en un término improrrogable de noventa (90) días laborables. Si al transcurso de dicho término el Comité no ha emitido una determinación final se entenderá aprobada la transferencia propuesta por lo que deberán iniciarse inmediatamente los procedimientos requeridos para la cesión.

Sección 6.-De conformidad con el propósito de continuar incentivando la actividad cultural, la revitalización del centro urbano y el desarrollo social y económico, las mejoras que haya que realizar a la estructura, cuyo dominio aquí se ordena transferir libre de costo a la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras, Inc., se beneficiarán de todos incentivos y exenciones dispuestas en la Ley 75-1995, supra, y el inmueble estará exento de las contribuciones territoriales, según el inciso (e) del Artículo 5.01 de la Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

Sección 7.- De aprobarse la cesión, tanto el solar como la edificación que albergó el Cine Paradise, serán traspasados en las mismas condiciones en que se encuentran al momento de aprobarse la presente Resolución Conjunta, sin que exista obligación alguna del Departamento de Transportación y Obras Públicas o cualquier otra agencia

de Gobierno a realizar ningún tipo de reparación o modificación con anterioridad a su traspaso a dicha Organización.

Sección 8.- Esta Resolución Conjunta se interpretará de tal manera para hacerla válida, en la medida que sea factible, de acuerdo a la Constitución de Puerto Rico y la Constitución de Estados Unidos de América. Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución Conjunta fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Resolución. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Resolución a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Resolución en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o, aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia.

Sección 9.-Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

2019 FEB -4 PM 3:17

CAMARA DE REPRESENTANTES
DE
PUERTO RICO
OFICIO DE ACTAS Y RECORDS