

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

**P. DE O. NÚM. 14
SERIE 2023-2024**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; la señora Ángela Maurano Debén; los señores Milton Maury Martínez, Hector R. Ramos Díaz; Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y
Asuntos del Contralor

Fecha de presentación: 13 de octubre de 2023

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO ARRENDAMIENTO DE LA ESTRUCTURA (KIOSCO) UBICADA EN EL ÁREA DEL BALNEARIO DEL ESCAMBRÓN A SU OCUPANTE ACTUAL, SCUBA DOGS, INC., CON EL FIN DE QUE DICHO ESPACIO SE CONSERVE Y CONTINÚE UTILIZANDO COMO CONCESIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES AFINES CON LA ZONA, EN PARTICULAR, SERVICIOS RELACIONADOS A DEPORTES ACUÁTICOS; TODO ELLO DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN ESTA ORDENANZA Y LOS PARÁMETROS CONTENIDOS EN LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”; Y PARA OTROS FINES.

1 **POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de
2 Puerto Rico” (en adelante, el código Municipal), confiere a los municipios los poderes
3 necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno
4 local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer y administrar bienes muebles e
5 inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley.

6 **POR CUANTO:** El Artículo 1.008 del Código Municipal faculta a los municipios a, entre otros,
7 adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales,
8 incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones, poseer y administrar bienes
9 muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública
10 y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a el referido Código Municipal, así
11 como vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las
12 disposiciones de dicho Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

13 **POR CUANTO:** El Artículo 2.021 del Código Municipal, establece la regla general de que la
14 venta y arrendamiento de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de
15 subasta pública. No obstante, el Artículo 2.030 del mismo cuerpo legal dispone, que cuando
16 el interés público así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el
17 arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable
18 y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las
19 razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El
20 canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida
21 útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

22 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es dueño en
23 pleno dominio de la parcela de terreno donde ubica el Parque del Tercer Milenio Dr. José
24 Celso Barbosa, que se describe a continuación:

25 ---Predio de terreno donde ubica el Parque del Tercer Milenio, localizado
26 en Puerta de Tierra, del Término Municipal de San Juan, en lindes por el
27 Norte con Océano Atlántico; por el Sur, con la Avenida Muñoz Rivera y

1 terrenos del Municipio de San Juan; por el Este, con terrenos del Hotel
2 Normandie; y por el Oeste, con terrenos de la Marina de los Estados
3 Unidos.-----

4 **POR CUANTO:** El Municipio adquirió la titularidad de la parcela de terreno de la Compañía de
5 Parques Nacionales de Puerto Rico, según escritura pública número 12 del 15 de julio de
6 2011, ante el notario Luis Manuel Pavía Vidal, autorizado mediante la Ordenanza Núm.
7 51, Serie 2010-2011. En dicha parcela ubica una estructura (Kiosco) para uso comercial,
8 con baños, localizada cerca al antiguo Hotel Normandie, en el área conocida como la Playa
9 Número 9 del Balneario de El Escambrón.

10 **POR CUANTO:** Desde antes de la fecha de la transferencia de la parcela de terreno al Municipio
11 hasta el presente, *Scuba Dogs, Inc.* (en adelante, “Scuba Dogs” o la “Entidad”) ocupa y
12 utiliza la referida estructura como concesión para servicios de ecoturismo, excursiones de
13 buceo libre o “*snorkeling*”, submarinismo o “*scuba diving*”, excursiones de buceo a buzos
14 certificados y no certificados, clases de natación, ejercicios acuáticos, celebración de
15 eventos acuáticos, excursiones educativas, renta y venta de equipos acuáticos,
16 adiestramientos, servicios de reparación de equipo y venta de alimentos, agua, refrigerios,
17 bebidas hidratantes y meriendas o “*snacks*”. Lo anterior, bajo los términos del contrato
18 otorgado con la Compañía de Parques Nacionales de Puerto Rico por un término de 10
19 años, a partir del 1 de junio de 2010. El Contrato estableció un canon de arrendamiento de
20 seiscientos dólares (\$600.00) mensuales durante los meses de abril a agosto (temporada
21 alta), y trescientos dólares (\$300.00) mensuales durante los meses de septiembre a marzo
22 (temporada baja).

23 **POR CUANTO:** *Scuba Dogs* está inscrita como una Corporación Doméstica con Fines de Lucro
24 en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico, con el número de registro
25 187565. De acuerdo con su Certificado de Incorporación, la naturaleza o propósito de la
26 entidad está relacionada con la prestación de servicios y artículos de deportes acuáticos. La

1 Entidad ha dado buen uso a las instalaciones y las ha conservado adecuadamente y en
2 condiciones aptas para su uso.

3 **POR CUANTO:** El Municipio interesa mantener la instalación en condiciones aptas, de manera
4 que se continúe utilizando como concesión para la realización de actividades afines con la
5 zona, en particular, servicios relacionados a deportes acuáticos. Lo anterior, en beneficio
6 de la actividad comercial de una zona turística a la cual asisten miles de personas a disfrutar
7 de las bondades del sector. Con este proyecto se promueve el uso de las instalaciones, la
8 actividad comercial de la zona, se generan ingresos adicionales al Municipio, se mantiene
9 en condiciones un inmueble municipal y se garantiza su mantenimiento, todo ello con
10 inversión privada.

11 **POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
12 **PUERTO RICO:**

13 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el
14 “Municipio”), representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a renovar con
15 *Scuba Dogs, Inc.* (en adelante, “Scuba Dogs” o la “Entidad”), el arrendamiento del inmueble
16 (Kiosco) ubicado en el área del Balneario de El Escambrón (en adelante conocida como “la
17 instalación”), propiedad del Municipio y el cual actualmente la Entidad utiliza para la realización
18 de actividades afines con la zona, en particular servicios relacionados a deportes acuáticos.

19 **Sección 2da.:** El arrendamiento al que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta
20 Ordenanza, se autoriza sin sujeción al procedimiento de subasta, según lo autoriza la Ley 107-2020,
21 según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código
22 Municipal”), en consideración al buen uso que ha dado la Entidad a las facilidades, mejorando el
23 acceso de la ciudadanía a sus instalaciones públicas, promoviendo la actividad económica, la
24 creación de empleos y manteniendo el inmueble en condiciones aptas de uso, todo ello con
25 inversión privada y en beneficio de una zona turística a la cual asisten miles de personas a disfrutar
26 de las bondades del sector.

1 **Sección 3ra.:** La instalación será utilizada y mantenida en condiciones aptas y operada
2 comercialmente para la realización de actividades afines con la zona, incluyendo pero no limitado
3 a servicios de ecoturismo, excursiones de buceo libre o “*snorkeling*”, submarinismo o “*scuba*
4 *diving*”, excursiones de buceo a buzos certificados y no certificados, clases de natación, ejercicios
5 acuáticos, celebración de eventos acuáticos, excursiones educativas, renta y venta de equipos
6 acuáticos, adiestramientos, servicios de reparación de equipo y venta de alimentos, agua,
7 refrigerios, bebidas hidratantes y meriendas o “*snacks*”.

8 **Sección 4ta.:** Scuba Dogs mantendrá la instalación y sus alrededores limpia y en buen
9 estado y será responsable en todo momento por asegurar que la instalación esté en cumplimiento
10 con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su administración y uso.
11 La Entidad será, además, responsable de todo gasto de rehabilitación, mantenimiento y
12 conservación de la instalación y será responsable de obtener todos aquellos permisos, seguros y
13 fianzas que fueren necesarios con relación al uso dispuesto para esta, según autorizado en esta
14 Ordenanza, incluyendo seguro de responsabilidad pública, cuya póliza deberá incluir al Municipio,
15 sus funcionarios y empleados como asegurado adicional con endoso de indemnidad.

16 **Sección 5ta.:** Scuba Dogs no podrá llevar a cabo alteración o modificación alguna a los
17 elementos estructurales de la instalación sin haber obtenido autorización previa y expresa del Área
18 de Operaciones de Ingeniería del Municipio y haber solicitado y obtenido todos los permisos
19 correspondientes, conforme a las disposiciones legales aplicables.

20 **Sección 6ta.:** Se autoriza un canon por concepto de arrendamiento de seiscientos dólares
21 (\$600.00) mensuales durante los meses de abril a agosto (temporada alta) y trescientos dólares
22 (\$300.00) mensuales durante los meses de septiembre a marzo (temporada baja). En consideración
23 a lo dispuesto en la Sección Segunda 2da. de esta Ordenanza, el contrato que se otorgue tendrá
24 vigencia de diez (10) años a partir de su firma.

25 **Sección 7ma.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
26 establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios o convenientes con

1 relación a los propósitos de esta Ordenanza. De igual forma, queda facultado para llevar a cabo
2 todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición de Motivos
3 de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en
4 particular.

5 **Sección 8va.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
6 otorgar cualquier documento o instrumento público que sea necesario, incidental o conveniente a
7 los propósitos de esta Ordenanza.

8 **Sección 9na.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas
9 de otras por lo que, en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare
10 inconstitucional, nula o invalida cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la
11 determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya
12 inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las
13 restantes disposiciones.

14 **Sección 10ma.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare
15 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

16 **Sección 11ra.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
17 aprobación.