

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

**ORDENANZA NÚM. 18, SERIE 2023-2024  
APROBADA 13 DE NOVIEMBRE DE 2023  
(P. DE O. NÚM. 14, SERIE 2023-2024)**

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.**

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

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008 del Código Municipal faculta a los municipios a, entre otros, adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones, poseer y administrar bienes

muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a el referido Código Municipal, así como vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de dicho Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.021 del Código Municipal, establece la regla general de que la venta y arrendamiento de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública. No obstante, el Artículo 2.030 del mismo cuerpo legal dispone, que cuando el interés público así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar 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.

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

---Predio de terreno donde ubica el Parque del Tercer Milenio, localizado en Puerta de Tierra, del Término Municipal de San Juan, en lindes por el Norte con Océano Atlántico; por el Sur, con la Avenida Muñoz Rivera y terrenos del Municipio de San Juan; por el Este, con terrenos del Hotel Normandie; y por el Oeste, con terrenos de la Marina de los Estados Unidos.-----

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

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

**POR CUANTO:** *Scuba Dogs* está inscrita como una Corporación Doméstica con Fines de Lucro en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico, con el número de registro 187565. De acuerdo con su Certificado de Incorporación, la naturaleza o propósito de la entidad está relacionada con la prestación de servicios y artículos de deportes acuáticos. La Entidad ha dado buen uso a las instalaciones y las ha conservado adecuadamente y en condiciones aptas para su uso.

**POR CUANTO:** El Municipio interesa mantener la instalación en condiciones aptas, de manera que se continúe utilizando como concesión para la realización de actividades afines con la zona, en particular, servicios relacionados a deportes acuáticos. Lo anterior, en beneficio de la actividad comercial de una zona turística a la cual asisten miles de personas a disfrutar de las bondades del sector. Con este proyecto se promueve el uso de las instalaciones, la actividad comercial de la zona, se generan ingresos adicionales al Municipio, se mantiene



en condiciones un inmueble municipal y se garantiza su mantenimiento, todo ello con inversión privada.

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

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

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

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

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

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

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

**Sección 7ma.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios o convenientes con relación a los propósitos de esta Ordenanza. De igual forma, queda facultado para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición de Motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular.

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

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

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

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

  
Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

**YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la sesión ordinaria celebrada el día 8 de noviembre de 2023, que consta de siete (7) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada M. Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Héctor R. Ramos Díaz, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. El legislador municipal Joel Vázquez Rosario no participó de la votación final por encontrarse excusado de la sesión.

**CERTIFICO,** además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

**PARA QUE ASÍ CONSTE**, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las siete (7) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 18, Serie 2023-2024, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 8 de noviembre de 2023.



Gladys A. Maldonado Rodríguez  
Secretaria

Aprobada: 13 de noviembre de 2023.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde