



OFICINA DE  
**SUBADMINISTRACIÓN DE  
OPERACIONES E INGENIERÍA**

5 de agosto de 2022

*Vía Correo Electrónico*

**Hon. Carmen A. Culpeper Ramírez**  
Presidenta  
Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales,  
Auditoría y Asuntos del Contralor  
Legislatura Municipal de San Juan



**MEMORIAL EXPLICATIVO**

Estimada Presidenta:

El Proyecto de Ordenanza Núm. 3, Serie 2022-2023 tiene como propósito el autorizar el arrendamiento de ciertas porciones de terreno, situadas dentro de la propiedad municipal conocida como El Escambrón, a The Normandie OZ, LLC, entidad que adquirió el inmueble de El Normandie. Además, de eximir este arrendamiento del proceso de subasta según se establece en la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico y establecer los parámetros, términos y condiciones del arrendamiento, entre otros.

El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, "MASJ") posee dentro de su inventario de propiedades el Parque del Tercer Milenio, mejor conocido como "El Escambrón". Estas instalaciones fueron adquiridas por el MASJ a través de traspaso gratuito de titularidad, por parte del Gobierno de Puerto Rico en el año 2011. Este cuenta con varias instalaciones dentro de las cuales se destacan el balneario, el Parque Sixto Escobar, un local y quioscos de ventas.

Como todos sabemos, existen áreas dentro de El Escambrón que requieren de una gran inversión para ponerlas en óptimas condiciones para el disfrute de nuestra ciudadanía y público en general. A su vez, el inmueble que ubica justo al lado de El Escambrón, mejor conocido como "El Normadie", se encuentra en desuso debido al deterioro agravado sufrido por el paso del tiempo representando un peligro y amenaza de seguridad para todos. Ambos ubican en un área estratégica, accesible al turismo local e internacional, pero al no estar en condiciones óptimas y carecer de estacionamiento, no permite el desarrollo y uso de estas grandes facilidades tanto para actividades recreativas y deportivas como para la confraternización y diversión del público en general.



La entidad The Normandie OZ, LLC, habiendo adquirido el inmueble de El Normandie y con el interés de rehabilitar las facilidades y convertirlas nuevamente en un hotel, incluyendo restaurantes, cafés y salones de actividades, entre otros, ha realizado un acercamiento al MASJ para arrendar unas porciones de terreno aledañas a esta propiedad para convertirlas en estacionamiento, que tanta falta hace en esa área. El proyecto propuesto viene acompañado de la rehabilitación y embellecimiento de las áreas cercanas a El Normandie, sin afectar el acceso a las áreas comunes y a la playa pública. También propone la construcción de un Pabellón de Eventos y rehabilitación de las áreas verdes, entre otras cosas.

A fin de que se cumpla con todas las leyes y reglamentos aplicables al tipo de obra que se llevará a cabo, la Sub administración de Operaciones e Ingeniería estará asignando al Directos del departamento de Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos quien será la encargada de revisar los diseños y el proceso de construcción hasta su culminación. De igual forma, velaremos por que se obtengan los permisos requeridos, y se cumpla con los parámetros de construcción correspondientes. Cabe señalar que la gran mayoría de los gastos para las nuevas construcciones y rehabilitación de los espacios caen bajo la responsabilidad del arrendatario.

El otorgamiento de este arrendamiento es beneficioso ya que permitirá generar nuevos ingresos al Municipio, pago de patentes, desarrollo de pequeños comercios activando la economía en el área y promoviendo la creación de empleos directos e indirectos. De igual forma, el Proyecto permitirá habilitar áreas comunes conservando libre el paso a la playa de toda la ciudadanía.

Con la aprobación de este Proyecto de Ordenanza, se continuará con el compromiso de la administración municipal del Hon. Alcalde de San Juan, Miguel A. Romero Lugo, de rehabilitar y embellecer áreas en desuso poniéndolas a disposición para el disfrute todos los ciudadanos, residentes y visitantes.

Siendo de gran beneficio al interés público el arrendar las porciones de terrenos aledañas a El Normandie para la construcción de un estacionamiento y la rehabilitación de áreas comunes dentro de El Escambrón, sin limitar el acceso a la playa pública, recomendamos la aprobación del Proyecto de Ordenanza Núm. 3, Serie 2022-2023.

Cordialmente,

Ricardo I. Del Rosario Sellés, PE  
Subadministrador  
Área de Operaciones e Ingeniería

c Hon. Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta Legislatura Municipal

Lcda. Gladys A. Maldonado Rodríguez  
Secretaría de la Legislatura Municipal