

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

**ORDENANZA NÚM. 3 , SERIE 2020- 2021  
APROBADO: 13 DE JULIO DE 2020  
P. DE O. NÚM. 16  
SERIE 2019-2020**

Fecha de presentación: 5 de junio de 2020

**ORDENANZA**

**AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ÉSTA DELEGUE, A ARRENDAR A LA CORPORACIÓN SEAMASTER, INC., UN PREDIO DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE 17.13 CUERDAS, PARA QUE DICHA CORPORACIÓN LO HABILITE Y OPERE DE MANERA QUE LA POLICÍA MUNICIPAL DE SAN JUAN LO PUEDA UTILIZAR PARA SUS PRÁCTICAS Y ADIESTRAMIENTOS COMO PARTE DE LA CAPACITACIÓN NECESARIA Y REQUERIDA A LOS AGENTES DEL ORDEN PÚBLICO, LA CUAL INCLUSIVE FUE UTILIZADA PREVIAMENTE PARA ESOS MISMOS FINES; DE IGUAL FORMA, AUTORIZAR EL USO DE LA INSTALACIÓN PARA LA PRÁCTICA DE TIRO AL BLANCO POR PERSONAS DEBIDAMENTE AUTORIZADAS A LLEVAR A CABO DICHA ACTIVIDAD DE ACUERDO CON LAS LEYES ESTATALES Y FEDERALES APLICABLES; EXIMIR DEL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA DICHO ARRENDAMIENTO; ESTABLECER EL CANON CORRESPONDIENTE; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr

*MM*  
*NKES*  
*cyes*

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 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos, antes citada, faculta a los municipios a permutar, gravar, arrendar, vender o ceder cualquier propiedad municipal previa aprobación por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución a tales efectos. Como regla general, los arrendamientos de propiedad municipal deberán realizarse mediante el proceso de subasta pública.

**POR CUANTO:** El Artículo 9.011 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 de San Juan es dueño en pleno dominio de la finca núm. 31643, en el sector Bechara de San Juan, la cual se describe a continuación:

“--URBANA: Rústica antes, hoy Urbana: Parcela B-1. Parcela de terreno que radica en el Barrio Hato Rey Norte del término municipal de San Juan, con una cabida de 75 cuerdas con 6327 diez milésimas de otra (75.6327 cuerdas), equivalentes a 29 hectáreas, 72 áreas y 66.8133 centiáreas; en lindes; por el Norte, con la Compañía de Fomento Industrial, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Rosa Fonalledas Córdova y Gerardo Fonalledas, por el Sur, con terrenos de la Administración de Terrenos de Puerto Rico, Río Puerto Nuevo, Gerardo Fonalledas y Rosa Fonalledas Córdova, por el Este, con terrenos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Rosa Fonalledas Córdova, Gerardo Fonalledas Córdova y con terrenos de la Administración de Terrenos (Parcela B-2), y por el Oeste, con la Compañía de Fomento Industrial, Reparto Industrial Bechara, terrenos de la Administración de Terrenos y el Río Puerto Nuevo. Se segrega de la finca 6971.”

**POR CUANTO:** Seamaster Incorporated, es una corporación con fines de lucro, inscrita en el Departamento de Estado de Puerto Rico, con el número de registro 205670. De acuerdo a

su Certificado de Incorporación, la entidad se dedica a la operación de armerías y clubes de tiro al blanco, entre otras actividades, según permitidas por las leyes de Puerto Rico.

**POR CUANTO:** Seamaster Incorporated, ha propuesto al Municipio de San Juan el arrendamiento de una porción de aproximadamente 17.13 cuerdas de la finca anteriormente descrita y realizar a su costo las mejoras correspondientes; de manera que pueda ser utilizado por la Policía Municipal de San Juan para sus prácticas y adiestramiento como parte de la capacitación que tienen que tener los agentes del orden público, así como que pueda ser utilizado como polígono de tiro para la práctica de actividades deportivas de tiro al blanco.

**POR CUANTO:** El predio a ser utilizado en el proyecto está definido por las coordenadas siguientes:

Punto A: 18\*25'39.09"N 66\*05'22.97"W

Punto B: 18\*25'44.58"N 66\*05'18.66"W

Punto C: 18\*25'31.64"N 66\*05'15.69"W

Punto D: 18\*25'36.99"N 66\*05'10.85"W

**POR CUANTO:** Este predio de terreno actualmente no está siendo utilizado, pero previamente se le ha dado un uso similar ya que ha sido utilizado de forma temporera para torneos de estas actividades deportivas. Además, en la medida que se encuentra en una zona comercial industrial no implica un efecto adverso para la ciudadanía ni las comunidades aledañas.

**POR CUANTO:** El Comisionado de la Policía Municipal de San Juan, José L. Caldero López, ha manifestado que requiere de un polígono de tiro que permita a sus integrantes realizar sus adiestramientos y prácticas de tiro, según requeridas por Ley.

**POR CUANTO:** En la actualidad, las prácticas se realizan en los polígonos de la Policía de Puerto Rico, lo que requiere que nuestros agentes estén a merced de los espacios que pueda haber disponibles en dichas facilidades para que puedan realizar sus prácticas.

**POR CUANTO:** Con el acuerdo propuesto, Seamaster Incorporated construirá el polígono a su costo, con una inversión inicial no menor de \$375,000.00 y será responsable de la

operación de la instalación, su mantenimiento, así como la obtención de todos los permisos necesarios para su operación.

**POR CUANTO:** En las facilidades no se almacenarán ni venderán armas ni municiones. Se instalarán elementos removibles para ser utilizados como oficinas, baños y almacén de maquinaria y equipo. Las barreras de seguridad se formarán utilizando tierra, luego de limpiar parte de la capa vegetal y se instalarán verjas que delimiten y protejan la propiedad. Será el único polígono en su clase en la zona metropolitana de San Juan y una vez iniciada la operación, se crearán once (11) empleos directos.

**POR CUANTO:** El Municipio reconoce la necesidad de proveer a sus agentes de orden público instalaciones que permitan el mejor adiestramiento posible, de manera que estén capacitados para enfrentar los retos cotidianos y a fin de que puedan cumplir cabalmente con sus responsabilidades. De igual forma, los ciudadanos y las ciudadanas debidamente autorizados(as), podrán beneficiarse de las instalaciones y mantenerse adiestrados(as) en la disciplina del tiro al blanco.

**POR CUANTO:** Con esta medida se promueve el uso de las instalaciones, la actividad comercial de la zona, se generan ingresos adicionales al Municipio, se garantiza la conservación del predio y se provee a nuestros agentes un polígono de tiro que les permitirá realizar sus adiestramientos y prácticas de tiro según requeridas por ley, todo ello con inversión privada.

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

**Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien ésta delegue, a arrendar a la Corporación Seamaster Inc., una porción de terreno de aproximadamente 17.13 cuerdas, parte de la finca núm. 31643, localizada en el sector Bechara de San Juan, la cual se describe a continuación:

“---URBANA: Rústica antes, hoy Urbana: Parcela B-1. Parcela de terreno que radica en el Barrio Hato Rey Norte del término municipal de San Juan, con una cabida de 75 cuerdas con 6327 diez milésimas de otra (75.6327 cuerdas), equivalentes a 29 hectáreas, 72 áreas y 66.8133 centiáreas; en lindes; por el Norte, con la Compañía de Fomento Industrial, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Rosa Fonalledas Córdova y Gerardo Fonalledas, por el Sur, con terrenos de la Administración de Terrenos de Puerto Rico, Río Puerto Nuevo, Gerardo Fonalledas y Rosa Fonalledas Córdova, por el Este, con terrenos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Rosa Fonalledas Córdova, Gerardo Fonalledas Córdova y con terrenos de la Administración de Terrenos (Parcela B-2), y por el Oeste, con la Compañía de Fomento Industrial, Reparto Industrial Bechara, terrenos de la Administración de Terrenos y el Río Puerto Nuevo. Se segrega de la finca 6971.”

**Sección 2da.:** De la finca descrita en la sección Primera (1ra.) de esta Ordenanza, se autoriza el uso de una porción de aproximadamente 17.13 cuerdas, según definidas por las coordenadas siguientes:

Punto A: 18\*25'39.09"N 66\*05'22.97"W

Punto B: 18\*25'44.58"N 66\*05'18.66"W

Punto C: 18\*25'31.64"N 66\*05'15.69"W

Punto D: 18\*25'36.99"N 66\*05'10.85"W

**Sección 3ra.:** El Arrendamiento que se autoriza en virtud de las disposiciones de la presente Ordenanza, se autoriza sin sujeción al requisito de subasta, en consideración al beneficio que obtendrá el Municipio de San Juan en favor de nuestros agentes de la Policía Municipal de San Juan al tener un polígono de tiro que podrán utilizar, libre de costo, para sus prácticas y adiestramientos, así como el brindar la oportunidad a la ciudadanía de acceder a un lugar al aire libre en donde poder llevar a cabo la práctica de actividades deportivas de tiro al blanco de acuerdo a los parámetros de ley aplicables; todo ello con inversión privada. Esto cobra mayor importancia, ya que las instalaciones también podrán ser utilizadas en el adiestramiento, capacitación y formación de los Cadetes que se preparan en el Colegio Universitario de San Juan.

Mediante el presente acuerdo y arrendamiento de la propiedad, se promueve el uso de las instalaciones, tanto para uso por el Municipio como ciudadanos particulares, la creación de empleos

y mayor actividad comercial en la zona, y se generan ingresos adicionales al Municipio por concepto de arrendamiento, permisos, arbitrios de construcción y patentes municipales, entre otros.

**Sección 4ta.:** Seamaster Incorporated construirá el polígono a su costo, con una inversión inicial no menor de \$375,000. La entidad habilitará y operará la instalación únicamente para los fines aquí dispuestos y será responsable de mantenerla habilitada a su costo, operándola de acuerdo a los parámetros de esta Ordenanza y de las condiciones adicionales que se puedan establecer al momento de la firma del correspondiente contrato de arrendamiento donde se establecerán los términos y condiciones relacionados al uso de la propiedad.

**Sección 5ta.:** Se autoriza el canon de mil dólares (\$1,000.00) mensuales por concepto de arrendamiento del predio al que se hace referencia en esta Ordenanza, más el valor añadido por el uso libre de costo y sin sujeción, de las instalaciones por parte del Municipio, según establecido en las secciones que anteceden de esta ordenanza, lo que se estima en una suma no menor de mil doscientos dólares (\$1,200.00) mensuales, para un total de dos mil doscientos (\$2,200.00) dólares doscientos mensuales.

El arrendamiento se autoriza por un término de quince (15) años desde la firma y formalización del correspondiente contrato de arrendamiento dividido en tres (3) términos de cinco (5) años cada uno. Al cabo de cada término de cinco (5) años se revisará el canon de arrendamiento para asegurar que cumpla con los mejores intereses municipales, conforme a las necesidades que existan en ese momento y el valor en el mercado. Dicho término podrá ser renovado por términos adicionales sujeto a la negociación correspondiente, revisión del canon de arrendamiento y la anuencia y formalización del correspondiente documento escrito por ambas partes contratantes. El canon de arrendamiento de la extensión del contrato, de ser ejercida, tendrá un aumento no menor del cinco por ciento (5%) del canon del contrato primitivo, vigilando en todo momento los mejores intereses municipales conforme a las necesidades que existan en ese momento y el valor en el mercado.

**Sección 6ta.:** Seamaster Incorporated mantendrá la Propiedad arrendada y sus alrededores limpia y en buen estado, y será responsable en todo momento por asegurar que la Propiedad esté en cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su administración y uso autorizado por el Municipio mediante la presente ordenanza. Seamaster Incorporated como arrendatario también será responsable de todo gasto de rehabilitación, mantenimiento y conservación de la Propiedad, y será responsable de obtener todos aquellos permisos, seguros y fianzas que fueren necesarios en relación con el uso dispuesto para la misma, según autorizado en esta ordenanza, incluyendo, pero sin limitarse, seguro de responsabilidad pública, a saber, una póliza de responsabilidad pública y de propiedad, con endosos a favor del Municipio, sus funcionarios y empleados, en los cuales sean incluidos como asegurado adicional (“Additional Insured”) y contenga un relevo de responsabilidad concediendo indemnidad (“Save & Hold Harmless Agreement”), por una suma de un millón de dólares (\$1,000,000.00); así como tener Póliza del Fondo del Seguro del Estado para sus empleados.

**Sección 7ma.:** Seamaster Incorporated no podrá llevar a cabo alteración o modificación alguna a la Propiedad sin haber obtenido autorización previa y expresa del Departamento de Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos del Municipio Autónomo de San Juan; y tendrá que solicitar y obtener todos los permisos correspondientes, tanto para cualquier construcción como para el uso de la propiedad, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

**Sección 8va.:** Seamaster Incorporated relevará de toda responsabilidad al Municipio de San Juan, sus empleados y funcionarios ante cualquier reclamación, pleito, demanda, querrela o denuncia que se presente por terceras personas, incluyendo agentes, representantes, empleados u oficiales de las propias partes, por cualquier causa relacionada al uso de la Propiedad por Seamaster Incorporated o personas que utilicen la instalación.

**Sección 9na.:** Seamaster Incorporated deberá cumplir con la Orden Ejecutiva MSJ 180, Serie 2012-2013, y velará y será responsable de que en el uso de la propiedad cedida en arrendamiento no se discrimine contra ninguna persona por motivo de raza, color, género, edad,

creencia religiosa, nacimiento, origen o identificación étnica o nacional, ideología política, incapacidad física o mental, condición socioeconómica, haber sido víctima de violencia doméstica, status de veterano, orientación sexual-identidad de género, o estatus migratorio o marital de las partes. De igual forma, se comprometen a promover un ambiente libre de hostigamiento sexual y de cualquier modalidad de discrimen.

**Sección 10ma.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la presente, facultada/o para establecer otros términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de esta ordenanza a beneficio del interés público, el Municipio y/o sus empleados.

**Sección 11ra.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la presente, facultada/o 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 de esta. De igual forma, queda, por la presente, facultada/o para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta ordenanza.

**Sección 12da.:** La propiedad no podrá ser hipotecada, vendida, cedida ni de otra forma enajenada, y su uso no podrá ser variado, con excepción de lo autorizado en las disposiciones que anteceden en esta Ordenanza. El incumplimiento con las condiciones establecidas en esta Ordenanza y cualquiera otra que se establezca en el contrato correspondiente facultará al Municipio de San Juan a dar por terminado el arrendamiento objeto de esta ordenanza; sin menoscabo de llevar a cabo las acciones legales que correspondan.

**Sección 13ra.:** Seamaster Incorporated ofrecerá un 33% de descuento a los empleados del Municipio Autónomo de San Juan y a los residentes bona fide del Municipio de San Juan, cuando utilicen las facilidades y servicios del polígono de tiro.

**Sección 14ta.:** 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 invalida 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 15ta.:** 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 16ta.:** Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Marco Antonio Rigau  
Presidente

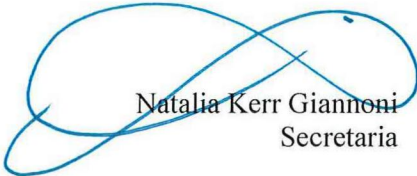
**YO, NATALIA KERR GIANNONI, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de junio de 2020, que consta de diez páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Rolance G. Chavier Roper, Ada M. Conde Vidal, Hiram Díaz Belardo, José G. Maeso González, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Ángel-Casto Pérez Vega, Antonia Pons Figueroa, Jimmy Zorrilla Mercado y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con el voto en contra de la señora Carmen H. Santiago Negrón, con el voto abstenido de las señoras Ada Clemente González, Camille A. García Villafañe y el señor José E. Rosario Cruz y con la excusa de la señora Tamara Sosa Pascual y el señor Aníbal Rodríguez Santos.

**CERTIFICO,** además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Handwritten notes in blue ink: "NKS" and "yes" written vertically.

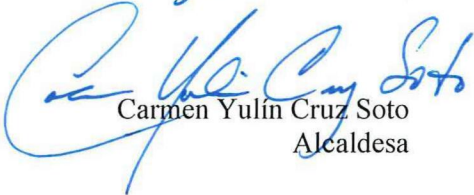
Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las diez páginas de que consta la Ordenanza Núm. 3 , Serie 2020 - 2021, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 30 de junio de 2020.



Natalia Kerr Giannoni  
Secretaria

Aprobada:

13 de julio de 2020



Carmen Yulín Cruz Soto  
Alcaldesa

MM  
NKS  
yes