

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
SAN JUAN, CIUDAD CAPITAL**

**ORDENANZA NÚM. 4, SERIE 2026-2027
APROBADA 11 DE SEPTIEMBRE DE 2026
(P. DE O. NÚM. 55, SERIE 2025-2026)**

Fecha de presentación: 24 de junio de 2026

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A OTORGAR UN DERECHO DE SUPERFICIE A *SMART PARKING SYSTEM, LLC*, UNA COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DOMÉSTICA, ORGANIZADA Y EXISTENTE CONFORME A LAS LEYES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, PARA EL DESARROLLO, CONSERVACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL ÁREA DESTINADA A ESTACIONAMIENTO DEL *PARQUE DEL TERCER MILENIO DOCTOR JOSÉ CELSO BARBOSA*; ESTABLECER TÉRMINOS Y CONDICIONES EN PROTECCIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO PARA LA OTORGACIÓN DEL MISMO; 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. A tal fin, 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 dicho Código, así como vender, gravar y enajenar cualquiera de sus

propiedades con sujeción a las disposiciones contenidas en el referido estatuto 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 concerniente, 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.

POR CUANTO: El Artículo 971 de la Ley 55-2020, según enmendada, conocida como el “Código Civil de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Civil”), define el derecho de superficie como “un derecho real limitativo sobre cosa ajena que faculta a una persona, denominada superficiario, a construir sobre el suelo, subsuelo o vuelo de una finca o sobre una edificación existente perteneciente a otra persona, denominada propietario”. Este derecho, según establece el referido Código, puede ser perpetuo o a término y queda válidamente constituido mediante su otorgamiento en escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad del Gobierno de Puerto Rico.

POR CUANTO: El derecho de superficie, según detalla el Código Civil, no altera la titularidad pública, por lo que el terreno sigue siendo del Municipio. En tales circunstancias, solo se grava con un derecho temporero que puede inscribirse en el Registro de la Propiedad del Gobierno de Puerto Rico, ofreciendo seguridad jurídica y acceso a financiamiento para el superficiario.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es dueño en pleno dominio de la parcela de terreno donde ubica en el *Parque del Tercer Milenio Doctor 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.-----”.

El Municipio adquirió la titularidad de la parcela de la Compañía de Parques Nacionales de Puerto Rico, mediante escritura pública número 12 del 15 de julio de 2011, ante el notario Luis Manuel Pavía Vidal, y según autorizado por la Ordenanza Núm. 51, Serie 2010-2011.

POR CUANTO: El Área del Escambrón es una altamente concurrida, particularmente durante eventos especiales, y fines de semana. Por muchos años, el área ha carecido de un área adecuada de estacionamiento con espacios suficientes para dar cabida a las miles de personas que visitan esa zona, la playa y las atracciones que brinda este hermoso litoral. Esta falta de espacios de estacionamiento trae como consecuencia largas filas de vehículos que, mientras sus dueños esperan por espacios de aparcamiento, se ven forzados a detenerse en un carril de la vía pública, causando gran congestión vehicular y poniendo en riesgo a las personas que caminan por la zona, aquellos que cruzan del área de la playa al Parque Luis Muñoz Rivera, recientemente adquirido por el Municipio de San Juan, y los que discurren desde dicho Parque al área de la playa.

POR CUANTO: Con los planes de desarrollo y mejoras que se planifican para la zona, se prevé un aumento en la cantidad de persona que visiten el lugar. Esto obliga a la administración municipal a ser proactiva y a tomar medidas que preparen el área para hacer disponible un mayor número de espacios de estacionamiento. Por la naturaleza del Proyecto, se requiere de una inversión millonaria de dinero. Esto hace necesario la participación del sector privado para su ejecución.

POR CUANTO: *Smart Parking System, LLC*, (en adelante “SPS” o la “Entidad”), es una compañía de responsabilidad limitada doméstica, organizada bajo las leyes de Puerto Rico con

número de registro 355008 en el Departamento de Estado de Puerto Rico. La Entidad ha expresado al Municipio su intención de invertir una cantidad significativa de capital en la rehabilitación, restauración, renovación y posterior conservación y administración del área destinada a estacionamiento del Parque con el objetivo de maximizar su uso y llevar a cabo la construcción de nuevos espacios que resulten de beneficio a los visitantes de las facilidades.

POR CUANTO: El proyecto contempla una inversión privada estimada aproximada de veintidós millones de dólares (\$22,000,000) para el desarrollo de una instalación ecoeficiente con capacidad de hasta novecientos cincuenta (950) espacios de estacionamiento, integrando tecnología inteligente, sistemas de seguridad avanzada, eficiencia energética y diseño arquitectónico armonizado con el entorno costero del Escambrón y Puerta de Tierra. Esta iniciativa no representa una carga fiscal para el Municipio; por el contrario, propone un proyecto estructurado que atiende la congestión vehicular del área, presente y futura, fortalece el ecosistema hotelero, comercial y de prevención, genera empleos directos e indirectos, aumenta la captación de actividad económica de inversión, presente y futura, y moderniza la infraestructura con estándares sostenibles. Dicha inversión traerá consigo una mejora sustancial para un área de gran potencial recreacional y turístico de la Ciudad Capital.

POR CUANTO: El Municipio y SPS han expresado el interés de unir esfuerzos para desarrollar el Proyecto, mejorando las condiciones e instalaciones del área de estacionamiento del Parque para el uso y disfrute del público en general, y responde directamente al crecimiento acelerado del turismo y el aumento en la demanda de facilidades seguras y organizadas para residentes, visitantes y comercios en el área de Condado, Puerta de Tierra, Centro de Convecciones y el Viejo San Juan. El proyecto contará con un sistema eléctrico moderno de alta eficiencia, incluyendo planta eléctrica de última tecnología, placas solares diseñadas para ofrecer continuidad operacional con reducción sustancial de emisiones y ruidos. Esto

significa iluminación de última generación, con sistemas de bajo consumo energético que garantizan seguridad y ahorro significativo. Adicional contará con elevadores inteligentes de última tecnología, con sistemas rápidos, silenciosos y confiables para mejorar la experiencia del usuario. El Proyecto integrará el sistema más avanzado disponible en la industria de sistemas de seguridad con inteligencia artificial (Smart Security & Control System) con monitoreo al 100% del movimiento vehicular y peatonal con cámaras con analítica avanzada y control en tiempo real. Se instalará un sistema totalmente digitalizado y seguro, con un centro de monitoreo, vigilancia, cobro y servicio al visitante, pago directo por aplicaciones móviles y cajeros automáticos para pago dentro de las facilidades.

POR CUANTO: El Proyecto aportará al atractivo turístico y recreacional de zona para el disfrute y aprovechamiento del público en general. A esos fines, se ha determinado conceder un derecho de superficie a la referida entidad para que, a beneficio del interés público, se mejoren, rehabiliten y desarrollen espacios de estacionamiento, de manera que se promueva la actividad económica, el mejoramiento y uso de las instalaciones, la actividad comercial de la zona, se generen ingresos adicionales para el Municipio, en total protección del hábitat en el área circundante al Parque, para así maximizar la utilización de un inmueble municipal para beneficio del público en general.

POR CUANTO: Con la aprobación de esta Ordenanza, el Municipio persigue ampliar la oferta de espacios de estacionamiento en la zona, fomentando actividades recreativas, en consonancia con la política pública de turismo sostenible establecida en la Ley 254-2006, según enmendada, conocida como la “Ley de Política Pública para el Desarrollo Sostenible del Turismo en Puerto Rico”. Esta Ley declara como política pública del Gobierno de Puerto Rico propiciar el desarrollo sostenible del turismo como un instrumento de educación y concienciación para conservar, apreciar y experimentar, tanto los recursos naturales como los recursos ambientales, culturales e históricos valiosos en áreas naturales públicas y privadas con la participación activa de las comunidades para el disfrute y

bienestar económico de presentes y futuras generaciones, de acuerdo con la Sección 19 del Artículo VI de la Constitución de Puerto Rico y la Ley 416-2004, según enmendada, conocida como la “Ley sobre Política Pública Ambiental”. Ante tales circunstancias de interés público, el Municipio autoriza la concesión de un derecho de superficie para la rehabilitación, restauración, renovación y posterior conservación y administración del área destinada a estacionamiento del Parque del Tercer Milenio, de acuerdo con los parámetros establecidos en esta Ordenanza.

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 llevar a cabo las gestiones necesarias, incidentales o convenientes con el fin de otorgar un derecho de superficie a la entidad *Smart Parking System, LLC*, (en adelante “SPS” o la “Entidad”), para la rehabilitación, restauración, renovación y posterior conservación y administración del área destinada a estacionamiento del Parque del Tercer Milenio Doctor José Celso Barbosa. El derecho de superficie se podrá constituir por un periodo de hasta sesenta (60) años. Dicho término comenzará a transcurrir a partir de la fecha en la que se expida el Permiso de Construcción al Proyecto.

El derecho de superficie a constituirse conforme a las disposiciones de esta Ordenanza no podrá exceder la huella del área de estacionamiento existente y que actualmente está en uso en el Parque del Tercer Milenio Doctor José Celso Barbosa ni afectar las áreas recreativas ni de uso público existentes, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, playas, áreas verdes y cualquier otra facilidad recreativa y/o deportiva que se encuentre en dicho Parque. Además, ninguna disposición de esta Ordenanza se interpretará como autorización para desarrollar edificios comerciales, turísticos, residenciales, recreativos y/o cualquier otra estructura permanente distinta a la expresamente autorizada.

El área de estacionamiento, que estará sujeta a la concesión del derecho de superficie, estará delimitada según descrita a continuación:

URBANA: Parcela de terreno localizada en la Carretera Estatal PR-25, denominada Avenida Luis Muñoz Rivera, radicado en el Barrio Puerta de Tierra del Municipio de San Juan, Puerto Rico. La parcela de terreno tiene una cabida superficial de diez mil noventa y cuatro con cuatro mil ochenta y cinco diezmilésimas (10,094.4085) de metros cuadrados equivalentes a dos con cinco mil seiscientos ochenta y tres diezmilésimas (2.5683) cuerdas. En lindes por el Norte en tres alineaciones que suman distancia de doscientos tres con doscientas treinta milésimas (203.230) de metros lineales con la acera de la extensión de la Calle San Agustín; al Sur en distancia de ciento ochenta con cuatrocientas ochenta y dos milésimas (180.482) de metros lineales con una acera y área verde que la separa de la Avenida Luis Muñoz Rivera; al Este en siete alineaciones que suman distancia de ochenta y uno con doscientas veintitrés milésimas (81.223) de metros lineales con la acera que lo separa de área de parque; y por el Oeste en cinco alineaciones que suman distancia de diecisiete con trescientas ochenta milésimas (17.380) de metros lineales con la acera de la Calle San Agustín.

Sección 2da.: Además de aquellas que se puedan establecer en la escritura que en su día se otorgue, el derecho de superficie estará condicionado a que con el proyecto propuesto se mejoren, rehabiliten y desarrollen espacios de manera que se promueva la actividad económica, el mejoramiento y uso de las instalaciones, la actividad eco-turística y comercial de la zona, se generen ingresos adicionales para el Municipio, y se conserve el hábitat de la zona, para así maximizar la utilización de las facilidades a beneficio del público en general.

Al finalizar el termino inicial autorizado en el párrafo anterior, el derecho de superficie quedará extinto, salvo que este sea extinto, extendido, modificado, o de cualquier forma alterado mediante Ordenanza al efecto.

Sección 3ra.: El derecho de superficie dispuesto en la Sección 1ra. de esta Ordenanza se autoriza sin sujeción al requisito de subasta en consideración al interés público que representa el mejoramiento de las facilidades, proveer de áreas adecuadas y suficientes de estacionamiento a los visitantes, mejorar la seguridad en el exterior de las instalaciones eliminando o reduciendo la congestión vehicular, fomentar la actividad económica de la zona a través de la recreación

ambiental y eco-amigable de manera responsable y al ahorro por concepto de mantenimiento que este representaría al Municipio dentro del área propuesta.

Sección 4ta.: El área del Parque destinada a estacionamiento será restaurada, habilitada, utilizada y mantenida en condiciones aptas para ser ocupada y disfrutada por el público en general de acuerdo con los términos y condiciones establecidas en la Escritura de Derecho de Superficie que en su día se otorgue. La Entidad será responsable en todo momento por asegurar que las instalaciones estén en cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su restauración, administración y uso. SPS será, además, responsable de todo gasto de habilitación, mantenimiento y uso y administración del estacionamiento y será responsable de obtener todos aquellos permisos, seguros y fianzas que fueren necesarios con relación a dichos propósitos, incluyendo seguro de responsabilidad pública, cuya póliza incluirá al Municipio, sus funcionarios y empleados, como asegurados adicionales con endoso de indemnidad.

Sección 5ta.: SPS no podrá llevar a cabo alteración o modificación alguna fuera del área expresamente autorizada según las disposiciones de esta Ordenanza. En esa dirección, la Entidad no podrá llevar a cabo alteración, modificación, remoción, demolición, excavación e/o intervención alguna que afecte las playas, la zona marítimo terrestre, áreas verdes, vegetación existente, cuerpos de agua, recursos naturales, paseos peatonales, mobiliario, elementos paisajísticos, infraestructura pública, vías públicas y/o cualquier otro elemento fuera de la huella expresamente autorizada en la Sección 1ra. de esta Ordenanza.

La Entidad deberá preservar la totalidad de las áreas verdes existentes fuera de la huella autorizada del Proyecto. Además, bajo ninguna circunstancia podrán realizarse obras que alteren, limiten, obstruyan y/o menoscaben el acceso libre y continuo a la playa, al Parque del Tercer Milenio Doctor José Celso Barbosa, al Balneario de El Escambrón y/o a cualquier facilidad recreativa existente. A tal fin, la Entidad tendrá expresamente prohibido:

- (1) ampliar la huella del Proyecto fuera del área autorizada;

- 
- (2) intervenir y/o modificar el área de playa y/o la zona marítimo terrestre de cualquier forma;
 - (3) construir estructuras permanentes distintas a la estructura de estacionamiento autorizada;
 - (4) restringir de cualquier forma el acceso público al Parque del Tercer Milenio Doctor José Celso Barbosa, al área de playa y/u otras áreas recreativas y/o deportivas adyacentes;
 - (5) alterar estructuras e/o infraestructura pública existente;
 - (6) realizar cualquier tipo de actividad de construcción sin los permisos, estudios, endosos y demás autorizaciones que sean aplicables; y
 - (7) realizar cualquier obra que cambie el carácter recreativo, paisajístico y/o ambiental del área.
- 
- 

SPS no podrá llevar a cabo alteración o modificación alguna a los elementos estructurales, áreas verdes, áreas de uso público, áreas recreativas ni a la estética del área sin haber obtenido autorización previa y expresa del Municipio, y haber solicitado y obtenido todos los permisos correspondientes, conforme a las disposiciones legales aplicables y las disposiciones de esta Ordenanza. Todo diseño y/o plano relacionado con cualquier elemento y/o estructura propuesta deberá contar con la aprobación previa y expresa por escrito del Municipio. La ampliación de la estructura de estacionamiento se limitará a un (1) nivel adicional al existente, el cual podrá ser techado, y en ningún caso podrá extenderse de la huella que actualmente ocupa el estacionamiento existente, según lo dispuesto en la Sección 1ra. de esta Ordenanza. El Municipio se reserva el derecho de aprobar o rechazar cualquier modificación al diseño aprobado, aun cuando dicha modificación no requiera una enmienda a los permisos gubernamentales aplicables, cuando determine que la misma altera la naturaleza del Proyecto autorizado, afecta la estética del área, afecta recursos naturales y/o resulta incompatible con el interés público.

Asimismo, la Entidad se asegurará de que el uso y la permisología cumplan con, entre otras, la reglamentación aplicable, tanto federal como estatal, relacionadas a la zona, al medioambiente, arqueología y recursos naturales que rodean el Parque, por lo que será indispensable para la implementación de esta Ordenanza que la Entidad acredite, además, el cumplimiento con las regulaciones ambientales aplicables a la zona y áreas aledañas. Ello, entre otras razones de interés público, debido a la gran importancia ambiental que ostenta el área. De la Entidad no obtener los permisos o no poder acreditar fehacientemente que no existe impedimento legal para realizar las obras, el derecho de superficie quedará extinto y la propiedad devuelta al Municipio sin que este tenga la obligación de resarcir, indemnizar o devolver cantidad alguna al superficiario.

Sección 6ta.: De ser otorgado el derecho de superficie conforme a las disposiciones de esta Ordenanza y las disposiciones aplicable de la Ley 55-2020, según enmendada, conocida como el “Código Civil de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Civil”), la Entidad tendrá un periodo de cinco (5) años para realizar la construcción. El referido periodo se contará desde la fecha en la que se constituyó el derecho mediante escritura pública y se inscribió en el Registro de la Propiedad del Gobierno de Puerto Rico. De no comenzar y concluir la construcción en el referido periodo, el derecho de superficie quedará extinto, conforme lo dispuesto en el Artículo 986 del Código Civil. Conforme lo dispuesto en el Artículo 985 del Código Civil, la Entidad no podrá derribar, construir, ampliar o elevar ningún elemento estructural sin el consentimiento escrito del Municipio según establecido en esta Ordenanza. De ser autorizada tal solicitud, las modificaciones podrán hacerse constar mediante acta notarial de edificación con el acuerdo de ambas partes.

No obstante, lo anterior, el Municipio podrá establecer contractualmente un calendario de cumplimiento con una duración menor al término de cinco (5) años autorizado por el Código Civil para realizar la construcción. Dicho calendario podrá disponer, sin que se entienda como una limitación, plazos para la realización de estudios, diseños, la obtención de permisos, la ejecución de las labores de construcción y cualquier otra acción conveniente o necesaria para llevar a cabo la

obra, con el fin de garantizar el cumplimiento de los términos establecidos en esta Ordenanza, en el Código Civil y/o en el Contrato que en su día se otorgue. En caso de incumplimiento con dicho calendario, la Entidad deberá someter por escrito al Municipio una justificación de las circunstancias que ocasionaron el incumplimiento, así como las medidas que adoptará para subsanarlo. En tales casos, en protección del interés público, el Municipio se reserva el derecho de denegar cualquier solicitud de extensión y/o modificación del calendario establecido y de aplicar lo dispuesto en la Sección 12da. de esta Ordenanza. En caso de que el Municipio determine otorgar una extensión al calendario de cumplimiento antes mencionado, el mismo no podrá exceder del término de cinco (5) años establecido en el Código Civil para realizar la construcción.

Sección 7ma.: Conforme lo dispuesto en el Artículo 980 del Código Civil, el Municipio y la Entidad pactarán aquella servidumbre de acceso a la vía pública y cualquier otra servidumbre necesaria para que esta última pueda ejercer el derecho otorgado. A su vez, el Municipio, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, podrá determinar, junto a la Entidad, el área que mejor se ajuste a las necesidades de la iniciativa propuesta. Según se establece en el Artículo 981 del Código Civil, en todo caso en que se conceda el derecho de superficie sobre parte de una finca, solamente se expresará la porción del área, en el sistema métrico decimal, y lugar que ocupará el derecho de superficie. Se expresará, además, aquellas áreas reservadas por el Municipio que no formen parte del acuerdo y que no estarán sujetas al derecho de superficie.

Sección 8va.: El derecho de superficie autorizado mediante esta Ordenanza se registrará por las disposiciones aplicables del Capítulo IV del Título VI del Libro III del Código Civil y a lo dispuesto en la Sección 6ta. de esta Ordenanza en lo relativo a los términos para llevar a cabo el desarrollo y la construcción de la ampliación del estacionamiento. En esa dirección, el Municipio, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, vendrá obligado a establecer un canon razonable que tome en consideración un estudio de rentabilidad, la duración del derecho de superficie, el justo valor del arrendamiento o de la propiedad en el mercado, la vida útil de la propiedad, los costos de construcción y la posterior transmisión de título a favor del Municipio,

además de cualquier otro elemento que se estime necesario o conveniente para lograr los objetivos de esta Ordenanza.

Sección 9na.: El derecho de superficie que se autoriza en virtud de las disposiciones de esta Ordenanza no será transmisible, salvo medie autorización expresa por escrito por el Municipio. No obstante, en todo caso el Municipio se reservará el derecho de tanteo y retracto.

Sección 10ma.: La Entidad garantizará el libre acceso peatonal y el uso público de las instalaciones objeto del derecho de superficie. La Entidad colocará rotulación visible que informe al público sus derechos de acceso e identificará aquellas rutas que puedan ser habilitadas, en cumplimiento con la Ley Pública 101-336, según enmendada, conocida como el "*Americans with Disabilities Act of 1990*" o la "Ley ADA". El acceso a las playas no se podrá ver afectado bajo ningún concepto.

Sección 11ra.: Previo al inicio de cualquier obra, la Entidad someterá al Municipio un Plan de Manejo Ambiental que contendrá, entre otros aspectos, un inventario de flora y fauna existente y las medidas de mitigación, restauración y monitoreo continuo que serían implementadas. El Plan deberá contar con la aprobación del Municipio y cualquier otra entidad gubernamental concerniente. El Municipio no autorizará el comienzo de obra alguna hasta tanto se cumpla con las disposiciones de esta Sección.

Sección 12da.: Si la Entidad incurre en violaciones graves o reiteradas a los permisos ambientales aplicables, a las disposiciones de esta Ordenanza o al Plan de Manejo Ambiental aprobado, y dichas violaciones causan o pudiesen causar daños irreparables a los recursos del área o infrinjan los términos, condiciones y/o restricciones establecidas en esta Ordenanza y/o el Contrato que en su día se otorgue, el Municipio podrá declarar extinto el referido derecho de superficie. Con anterioridad a la extinción del derecho, el Municipio notificará a la Entidad mediante carta certificada y concederá un término de treinta (30) días naturales para subsanar la infracción, salvo que medie riesgo inminente al ambiente y/o cualquier otro daño potencialmente irreparable, en cuyo caso la extinción podrá ser inmediata.

Sección 13ra.: El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios, incidentales o convenientes en relación con los propósitos de la presente 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 de esta.

Sección 14ta.: El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para otorgar cualquier documento o instrumento público que sea necesario, incidental o conveniente para los propósitos de esta Ordenanza. Además, una vez registrado el contrato de concesión del derecho de superficie dispuesto en la Sección 1ra. de esta Ordenanza en la Oficina del Contralor del Gobierno de Puerto Rico, copia del mismo será enviado a la Legislatura Municipal de San Juan para que obre en sus expedientes.

Sección 15ta.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras por lo que, si cualquier parte, párrafo o sección de esta fuera declarada inconstitucional, nula o inválida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

Sección 16ta.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 17ma.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, MELIAVEL SANTIAGO RIVERA, 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 9 de septiembre de 2026, que consta de catorce (14) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos R. Acevedo Acevedo, Víctor S. Berrios Sierra, Ada M. Clemente González, Luis A. Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Giorenid L. González Núñez, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Carmen S. Torres Rodríguez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; y con el voto en contra de las legisladoras municipales Ingrid C. Colberg Rodríguez, Norma Devarie Díaz y Daisy Sánchez Collazo. La legisladora municipal Nitza Suárez Rodríguez no participó de la votación final por encontrarse ausente 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 catorce (14) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 4, Serie 2026-2027, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 9 de agosto de 2026.



Meliavel Santiago Rivera
Secretaria

Aprobada: 11 de septiembre de 2026.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde