

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

**ORDENANZA NÚM. 36, SERIE 2023-2024
APROBADA 28 DE MAYO DE 2024
(P. DE O. NÚM. 26, SERIE 2023-2024)**

Fecha de presentación: 15 de febrero de 2024

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A OTORGAR A LA ENTIDAD SIN FINES DE LUCRO *SEMILLA URBANA INCORPORADO*, UN DERECHO DE USUFRUCTO SOBRE LA ESTRUCTURA Y PARCELA DE TERRENO DONDE ANTERIORMENTE UBICÓ LA SUCURSAL DE SANTURCE DEL BANCO POPULAR DE PUERTO RICO, CON EL PROPÓSITO DE QUE SE REHABILITE Y SE ESTABLEZCA EN ELLA EL *MUSEO DE LA MÚSICA PUERTORRIQUEÑA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN*; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El inciso (e) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta a los municipios para 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 los requerimientos de ley correspondientes.

POR CUANTO: El inciso (d) del Artículo 1.039 del Código Municipal faculta a las legislaturas municipales a aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales. De igual forma, el Artículo 2.021 de dicho Código dispone que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

POR CUANTO: Según establece el Artículo 2.016 del Código Municipal,

[e]l patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Los bienes de los municipios serán de dominio público y patrimoniales.

Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público, tales como las plazas, calles, avenidas, paseos y obras públicas, de servicio general sufragadas por el municipio con fondos públicos. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables y no están sujetos a contribución alguna.

Los demás bienes de los municipios son patrimoniales, no estarán sujetos a la imposición de contribuciones, se regirán por las disposiciones correspondientes del Código Civil de Puerto Rico. Su venta, permuta, arrendamiento y gravamen solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en [dicho] Código.

POR CUANTO: El Artículo 2.033 del Código Municipal faculta a los municipios a ceder o donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad. De acuerdo con lo allí dispuesto,

[s]olamente podrá hacerse la cesión de bienes o la donación de fondos, previa comprobación de que la entidad es una sin fines de lucro, está organizada de acuerdo con las leyes de Puerto Rico y cuando no se interrumpa ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales.

Toda cesión de bienes o donativo de fondos deberá ser aprobada mediante resolución al efecto, por mayoría absoluta de los miembros de Legislatura Municipal. En dicha resolución se harán constar los motivos o fundamentos de orden o interés público que justifican su concesión u otorgación, la cuantía de la donación o descripción de los bienes a cederse y las condiciones a que estará sujeta la donación o cesión.

POR CUANTO: De acuerdo con el Artículo 877 de la Ley 55-2020, según enmendada, conocida como el “Código Civil de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Civil”), “[e]l usufructo es el derecho real de uso, goce y disfrute temporal de una cosa ajena conforme con su naturaleza y su destino”. A su vez, el Artículo 880 del Código Civil establece que el usufructo puede constituirse, entre otras formas allí indicadas, a título oneroso o a título gratuito; a título universal, que recae sobre todos los bienes de un patrimonio, o a título singular, que recae sobre uno o más bienes determinados; en favor de una persona o de

varias; y en este último caso, simultánea o sucesivamente; o puramente o bajo condición. De igual forma, el Artículo 881 del referido Código dispone que “[e]l usufructo establecido en favor de personas jurídicas no puede exceder de treinta (30) años, salvo que otra cosa se disponga por legislación especial”.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es el dueño de la propiedad que se describe a continuación, la propiedad se compone de dos (2) fincas no agrupadas:

Finca: #5440, inscrita al folio 178 del tomo 174 de Santurce Sur, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección I. En linderos: **DESCRIPCIÓN: URBANA/RUSTICA/RURAL:** CABIDA: 654.09m². Solar marcado actualmente con el # 952, de la Ave. Fernández Juncos de la Sección Sur del Bo. Santurce. En linderos: **NORTE:** Su frente, con la Avenida Fernández Juncos; por el **SUR:** su fondo, con la Calle Aurora; por el **ESTE:** con propiedad perteneciente ahora a Miguel Ángel Cortés; y por el **OESTE:** con la Calle Suau.

Finca: #4761, inscrita al Folio 186 del Tomo 140 de Santurce Sur, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección I. En linderos: **DESCRIPCIÓN: URBANA/RUSTICA/RURAL:** CABIDA: 311.7864m². Solar en la Sección Sur del Bo. Santurce, de esta Ciudad de San Juan. En linderos: **NORTE:** En 12.53M, con la Avenida Fernández Juncos; por el **SUR:** en 9.62M, con la Calle Aurora; por el **ESTE:** en 29.01M, con la Calle Cerra; y por el **OESTE:** en una línea quebrada compuesta de dos, la 1ra. de 5.36M, en colindancia antes con el Municipio de San Juan, hoy Adrián Agosto Abadía y la 2da. de 23.93M, en colindancia con Adrián Agosto Abadía. (INSC. #1).

POR CUANTO: La Propiedad fue adquirida por el Municipio mediante donación del Banco Popular de Puerto Rico. Desde la estructura que allí ubica operó por muchos años la sucursal de Santurce de la referida institución bancaria.

POR CUANTO: La entidad *Semilla Urbana Incorporado*, (en adelante, “Semilla Urbana” o la “Entidad”) es una corporación sin fines de lucro, incorporada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico y registrada en el Departamento de Estado de Puerto Rico, bajo el Núm. 433809. Semilla Urbana es una organización para el desarrollo del arte y la cultura en las comunidades de Puerto Rico con el propósito de desarrollar programas para la activación de eventos culturales, educativos y de interés turístico que promuevan el desarrollo del arte

y la cultura, así como activar la economía de manera consistente, promoviendo el desarrollo de las comunidades a través de la educación y la autogestión.

POR CUANTO: La Entidad ha solicitado al Municipio utilizar la parcela de terreno y estructura antes descrita con el fin de rehabilitarla para que albergue el *Museo de la Música Puertorriqueña del Municipio de San Juan* (en adelante, el “Proyecto” o el “Museo”). El Proyecto es uno de impacto social donde se resaltarán los valores y la herencia cultural de la música puertorriqueña en todas sus expresiones.

POR CUANTO: Este Proyecto tiene como objetivo principal aportar a la transformación de Santurce y restablecerle como un centro de actividad urbana, centrándose en las artes y la cultura como principales impulsores. La iniciativa se enfoca en mejorar la calidad de vida y proporcionar acceso cultural a personas de todas las edades y situaciones socioeconómicas. Además, aporta a la visión de hacer de la calle Cerra un eje central que promueva la transformación del centro urbano cultural más grande de Puerto Rico, extendiéndose a través de sus calles y sectores vecinos como Miramar, Tras Talleres, Alto del Cabro y Sagrado Corazón. Convertir la calle Cerra en un precedente mundial para los procesos de revitalización sin gentrificación. La inversión se estima en aproximadamente dos millones de dólares (\$2,000,000). Dicha inversión se divide en un millón de dólares (\$1,000,000) para la Fase I de rehabilitación y un millón de dólares (\$1,000,000) para la Fase II de diseño y estructura operacional.

POR CUANTO: El antiguo edificio del Banco Popular de Puerto Rico reúne las condiciones idóneas, por su ubicación estratégica en la calle Cerra y al lado del parque de la calle Hoare para el desarrollo del Proyecto. La calle Cerra, fue testigo de los años dorados de la música, por lo que este proyecto no solo cumplirá una función social al preservar la historia musical Puertorriqueña, sino que también se convertirá en una atracción turística tanto a nivel local como internacional.

POR CUANTO: El Proyecto será un espacio dedicado a la historia, evolución y trascendencia de diversos géneros musicales. A través de exposiciones interactivas, videos, fotografías y objetos relacionados, se presentará a los visitantes la rica historia de la música puertorriqueña. Habrá participaciones musicales de distintos géneros y murales externos para destacar el trabajo de artistas locales. Este será un espacio abierto y vinculante con la comunidad. Para lograr esto, las expresiones artísticas y reflejo de la cultura musical de la zona no se experimentarán únicamente en el interior del Museo, sino que se rehabilitarán las zonas circundantes, entre ellas el Parque de la calle Hoare para que se convierta en un espacio vivo de expresiones artísticas en armonía con la comunidad.

POR CUANTO: Además de ser un espacio educativo y cultural, el Museo tendrá la capacidad de funcionar como un centro para la promoción y el desarrollo de las artes. Se ofrecerán clases de baile, talleres de música y danza, y presentaciones en vivo, permitiendo a los visitantes experimentar la música de primera mano y tener la oportunidad de aprender y practicar este apasionante medio de expresión artística. Los visitantes tendrán la oportunidad de apoyar a la sustentabilidad del museo adquiriendo productos locales, tales como el café, cervezas artesanales y disfrutando de una variada oferta culinaria.

POR CUANTO: El Proyecto tendrá beneficios para la comunidad y el turismo en San Juan. En primer lugar, será un atractivo cultural único que resaltará la historia y la riqueza musical de Puerto Rico. En segundo lugar, será un espacio inclusivo, donde se promoverá la diversidad y se celebrarán los aportes de la comunidad afrocaribeña a través de la salsa, entre otros géneros musicales y expresiones artísticas. En tercer lugar, la creación del Museo servirá de factor protector para el desarrollo social de la comunidad. Semilla Urbana afirma la transformación social por medio de la participación activa e integración de la comunidad, líderes comunitarios y otros actores importantes como lo son organizaciones sin fines de lucro, entidades privadas y el gobierno.

POR CUANTO: Semilla Urbana, como organización sin fines de lucro, se compromete a corto y largo plazo, a servir a la población de Santurce ofreciendo con su inversión un lugar seguro para disfrutar de las artes y de la música que opere en amplio horario a un precio accesible. Espacios libres de costo para exposiciones de arte de artistas locales que les permitan promover sus esculturas, pinturas y artesanías.

POR CUANTO: Como estrategias internas, el Proyecto contempla la ubicación de un *Coffee Shop* que ayudará a la sustentabilidad del Museo y promoverá el consumo de café local apoyando a los pequeños negocios agrícolas de Puerto Rico. De igual forma la instalación contará con una tienda de recuerdos (“*souvenirs*”). Los ingresos estarán destinados a la continuidad de servicios, oferta de actividades anuales para el recaudo de fondos, tales como talleres de arte, conciertos, exposiciones y actividades educativas, que además de ayudar a sostener financieramente el Museo, despertarán el interés por las artes y la cultura en las comunidades, promoviendo así la inclusión y el desarrollo social. De igual forma, la Entidad promoverá un plan de recaudación de fondos anual por medio de campañas de donaciones, cenas benéficas, propuestas locales y federales para el desarrollo de las artes, patrocinios y alianzas estratégicas con organismos y empresas comprometidas con el desarrollo cultural y social de Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio está comprometido con el desarrollo comunitario y mejorar la calidad de vida de los residentes de la Ciudad Capital, en especial de aquellos sectores más vulnerables. Cónsono con la política antes esbozada, la administración municipal ha determinado beneficioso para el interés público de la comunidad de Santurce y de todo Puerto Rico permitir la constitución de un derecho de Usufructo sobre las parcelas de terreno objeto de la presente Ordenanza, para el desarrollo del Proyecto propuesto, de acuerdo con los parámetros que se establecen en esta.

**POR TANTO: ORDÉNASE 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 que este delegue, a otorgar a la entidad sin fines de lucro *Semilla Urbana Incorporado* (en adelante, “Semilla Urbana” o la “Entidad”), un derecho de usufructo sobre la estructura y parcelas de terreno donde anteriormente ubicó la Sucursal de Santurce del Banco Popular de Puerto Rico (en adelante, la “Propiedad”), con el propósito de que esta la rehabilite y establezca en ella el *Museo de la Música Puertorriqueña del Municipio de San Juan* (en adelante, el “Proyecto” o el “Museo”).

Sección 2da.: La Propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Ordenanza se compone de dos (2) fincas no agrupadas:

Finca: #5440, inscrita al folio 178 del tomo 174 de Santurce Sur, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección I. En linderos: **DESCRIPCIÓN: URBANA/RUSTICA/RURAL:** CABIDA: 654.09m². Solar marcado actualmente con el # 952, de la Ave. Fernández Juncos de la Sección Sur del Bo. Santurce. En linderos: **NORTE:** Su frente, con la Avenida Fernández Juncos; por el **SUR:** su fondo, con la Calle Aurora; por el **ESTE:** con propiedad perteneciente ahora a Miguel Ángel Cortés; y por el **OESTE:** con la Calle Suau.

Finca: #4761, inscrita al Folio 186 del Tomo 140 de Santurce Sur, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección I. En linderos: **DESCRIPCIÓN: URBANA/RUSTICA/RURAL:** CABIDA: 311.7864m². Solar en la Sección Sur del Bo. Santurce, de esta Ciudad de San Juan. En linderos: **NORTE:** En 12.53M, con la Avenida Fernández Juncos; por el **SUR:** en 9.62M, con la Calle Aurora; por el **ESTE:** en 29.01M, con la Calle Cerra; y por el **OESTE:** en una línea quebrada compuesta de dos, la 1ra. de 5.36M, en colindancia antes con el Municipio de San Juan, hoy Adrián Agosto Abadía y la 2da. de 23.93M, en colindancia con Adrián Agosto Abadía. (INSC. #1).

Sección 3ra.: El Usufructo autorizado en virtud de la presente Ordenanza se realizará mediante escritura pública y será por el término de treinta (30) años. Dicho término de treinta (30) años comenzará a decursar a partir de la fecha en la que se expida el Permiso de Construcción al Proyecto. Al concluir el término de treinta (30) años, el Municipio podrá concluir el usufructo o extender el mismo previa aprobación de la Legislatura Municipal de San Juan.

Sección 4ta.: 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 contenidas en la presente Ordenanza.

Sección 5ta.: La Entidad será responsable del mantenimiento, seguros y gastos de conservación de la Propiedad, así como del pago de las utilidades (servicios de agua potable, energía eléctrica y otros) y deberá instalar sus propios contadores para estas. De igual forma, mantendrá un seguro de responsabilidad pública con un endoso “*Save & Hold Harmless*” a favor del Municipio, así como con las cubiertas y límites que sean requeridos por la Oficina de Riesgos y Seguros del Municipio.

Sección 6ta.: El incumplimiento con cualquiera de las condiciones establecidas en esta Ordenanza o con las disposiciones o condiciones de la Escritura de Constitución de Usufructo, facultará al Municipio a realizar los trámites conducentes a la revocación del usufructo y a llevar a cabo las gestiones que en derecho correspondan para que la Entidad devuelva la Propiedad a favor del Municipio.

Sección 7ma.: El derecho de usufructo cuya constitución aquí se autoriza será a título gratuito. Para propósitos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, se le asigna el valor nominal de un dólar (\$1.00) a la transacción autorizada por esta Ordenanza.

Sección 8va.: La Entidad relevará de toda responsabilidad al Municipio, 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 atribuible al uso de las instalaciones.

Sección 9na.: El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios 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, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de esta.

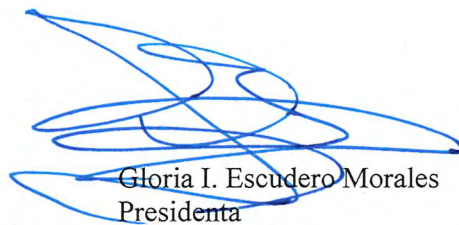
Sección 10ma.: Se autoriza al Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a firmar todos aquellos documentos necesarios o convenientes para la constitución de usufructo sobre la

Propiedad a la que se hace referencia en esta Ordenanza, así como todos aquellos documentos que sea necesario otorgar para dar cumplimiento a sus disposiciones.

Sección 11ma.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 12da.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras por lo que, si un Tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará la legalidad o validez de las restantes disposiciones.

Sección 13ra.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



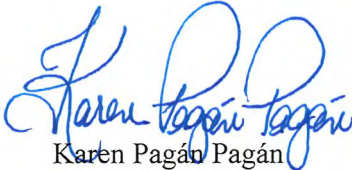
Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, KAREN PAGÁN PAGÁN, SECRETARIA INTERINA 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 21 de mayo de 2024, que consta de diez (10) 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, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez, Joel Vázquez Rosario y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. El legislador municipal Julián E. Soto Camacho no participó de la votación por encontrarse excusado.

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

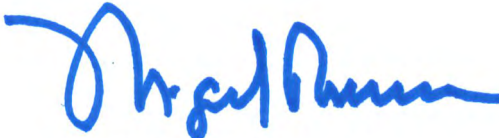
PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las diez (10) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 36, Serie 2023-2024, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 21 de mayo de 2024.



Karen Pagán Pagán
Secretaria Interina

Aprobada: 28 de mayo de 2024.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde

