

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

**P. DE O. NÚM. 25  
SERIE 2021-2022**

**DE ADMINISTRACIÓN**

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor

Fecha de presentación: 5 de noviembre de 2021

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A SEGREGAR Y OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, POR EL TÉRMINO DE QUINCE (15) AÑOS, RENOVABLE POR QUINCE (15) AÑOS ADICIONALES, DE UNA PARCELA DE TERRENO DE 7,630.1874 METROS CUADRADOS EQUIVALENTES A 1.9413 CUERDAS, DONDE UBICÓ LA ANTIGUA ESCUELA ANTONIA SÁEZ, LOCALIZADA EN LA CALLE ARMANDO ROLDAN EN LA URBANIZACIÓN CAMPO RICO - COUNTRY CLUB, A LA ENTIDAD *UNIDOS POR LA IGUALDAD PUERTO RICO INC.*; AUTORIZAR EL REFERIDO ARRENDAMIENTO SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA EN CONSIDERACIÓN AL GRAN INTERÉS PÚBLICO DE QUE LA REFERIDA ENTIDAD LO REHABILITE COMO UN PROYECTO DE VIVIENDA SUBSIDIADA PARA**

**ADULTOS MAYORES DE LA COMUNIDAD LGBTTIQ+;  
Y PARA OTROS FINES.**

1   **POR CUANTO:** El inciso (e) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida  
2           como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta  
3           a los municipios para poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a  
4           cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro,  
5           de conformidad a los requerimientos de ley correspondientes.

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

11   **POR CUANTO:** El inciso (c) del Artículo 2.035 del Código Municipal establece la norma general  
12          a los efectos de que los municipios deben cumplir con el procedimiento de subasta pública  
13          cuando se trate de cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble,  
14          excepto en los casos que expresamente se disponga otra cosa en dicho Código.

15   **POR CUANTO:** No obstante lo dispuesto en el Artículo 2.035 antes citado, el Artículo 2.030 de  
16          la referida ley dispone que, cuando el interés público así lo requiera, el municipio, mediante  
17          ordenanza, podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e  
18          inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En  
19          dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario  
20          prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará  
21          tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento  
22          prevalecientes en el mercado.

1 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es el dueño  
2 de la parcela de terreno donde ubica el Parque y la antigua escuela Antonia Sáez, cuya  
3 descripción registral es la siguiente:

4 URBANA: Barrio SABANA LLANA de Sabana Llana, con una cabida de  
5 22,707.82 metros cuadrados, Linderos: SUR, en 28.65 metros, en curva  
6 con la manzana FG de la Urbanización. ESTE, en 171.72 metros, en línea  
7 recta y 13.17 metros con la manzana FH y FG de la Urbanización.  
8 NOROESTE, en 235 metros en línea recta con la calle número 127 de la  
9 Segunda extensión de la Urbanización Campo Rico-Country Club.  
10 SURESTE, en 16.92 metros en curva con la manzana FG de la  
11 Urbanización. NORESTE, en 19.16 metros, en curva con la manzana FH  
12 de la Urbanización. SUROESTE, en 93.57 metros, en línea recta con la  
13 manzana FG de la Urbanización. En 76.55M en línea recta con la manzana  
14 FG de la Urbanización.

15 Finca núm. 17807, inscrita al folio 160 del tomo 426 de Sabana Llana, en  
16 la Sección Quinta del Registro de la Propiedad de San Juan.

17 Adquirida por Certificación Administrativa, expedida el 21 de noviembre  
18 de 2002, en virtud de la Ley 120 de 17 de agosto de 2001, “Ley de  
19 Municipalización de Instalaciones Recreativas y Deportivas  
20 Comunitarias” (derogada).

21 **POR CUANTO:** La parcela de terreno antes descrita fue adquirida por el Municipio mediante  
22 Certificación Administrativa, expedida el 21 de noviembre de 2002, en virtud de las  
23 disposiciones de la hoy derogada Ley 120-2001, según fuese enmendada, conocida como  
24 la “Ley de Municipalización de Instalaciones Recreativas y Deportivas Comunitarias”.  
25 Disposiciones relacionadas están hoy contenidas en el Capítulo VII del Libro III del Código  
26 Municipal.

27 **POR CUANTO:** Unidos por la Igualdad Puerto Rico Inc., (en adelante, la “Entidad”) es una  
28 corporación sin fines de lucro, incorporada en el año 2015, bajo las leyes del Gobierno de  
29 Puerto Rico y registrada en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico, bajo  
30 el Núm. 64451, con exención del Gobierno Estatal Núm. SF270589952 y del Gobierno  
31 Federal como 501c3. Identificada con el número de identificación patronal 66-0835971.

32 **POR CUANTO:** La Entidad ha solicitado al Municipio utilizar la parcela de terreno donde ubica  
33 la antigua Escuela Antonia Sáez con el fin de rehabilitarla y desarrollarla como un proyecto

1 de vivienda independiente para adultos mayores de la Comunidad LGBTTIQ+ (en  
2 adelante, “el Proyecto”).

3 **POR CUANTO:** El Proyecto propone el desarrollo de una égida de apartamentos. La población  
4 que se pretende impactar es primordialmente adultos mayores de vida independiente de la  
5 Comunidad LGBTTIQ+. Actualmente, no existe vivienda subsidiada dirigida a personas  
6 de la Comunidad LGBTTIQ+ de bajos recursos. El Proyecto será desarrollado bajo el  
7 programa federal de Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos (“LIHTC”, por  
8 sus siglas en inglés), administrado por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda  
9 de Puerto Rico bajo la supervisión del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico. La  
10 parcela de terreno no está siendo utilizada y requiere de una inversión de fondos privados  
11 para su construcción y rehabilitación.

12 **POR CUANTO:** Este tipo de proyecto requiere buena localización con atributos idóneos de  
13 espacio, áreas recreativas y pasivas, seguridad, con facilidades comerciales y de salud  
14 cercana, como la parcela de terreno donde ubica la antigua escuela Antonia Sáez.

15 **POR CUANTO:** La construcción del Proyecto incluirá áreas verdes pasivas y recreativas para el  
16 disfrute de la vecindad y de los inquilinos del complejo de vivienda. La Entidad ofrecerá  
17 el mantenimiento de las áreas verdes y recreativas del parque anexo.

18 **POR CUANTO:** De la cabida de 22,707.82 metros cuadrados del predio antes descrito, se  
19 segregará una parcela de 7,630.1874 metros cuadrados, equivalentes a 1.9413 cuerdas, y  
20 el remanente de la finca se mantendrá como parque de uso comunitario. La Entidad  
21 realizará, a su costo, la segregación de la parcela de terreno antes de que se otorgue el  
22 contrato de arrendamiento entre las partes.

23 **POR CUANTO:** El inciso (b) del Artículo 3.062 del Código Municipal requiere al Municipio  
24 notificar por correo certificado al Departamento de Recreación y Deportes, como parte con  
25 interés, sobre todo asunto o procedimiento relacionado al cambio de uso, constitución de  
26 gravamen o de enajenación, respecto a cualquier propiedad patrimonial objeto de traspaso.

1 Esta notificación deberá hacerse antes de cualquier gestión tendente al cambio de uso,  
2 gravar o enajenar la propiedad.

3 **POR CUANTO:** El Municipio está comprometido con el desarrollo comunitario y el mejorar la  
4 calidad de vida de los residentes de la Ciudad Capital, en especial de aquellos sectores más  
5 vulnerables. Cónsono con la política antes esbozada, la administración municipal ha  
6 determinado beneficioso para el interés de la comunidad el arrendamiento de la parcela de  
7 terreno objeto de la presente Ordenanza, para el desarrollo del Proyecto propuesto en  
8 beneficio de nuestros adultos mayores pertenecientes a la comunidad LGBTTTQI+.

9 **POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**  
10 **PUERTO RICO:**

11 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el  
12 “Municipio”), representado por su Alcalde o el funcionario que este delegue, a segregar una parcela  
13 de terreno de 7,630.1874 metros cuadrados (en adelante, la “Propiedad”), equivalentes a 1.9413  
14 cuerdas, y otorgar un contrato de arrendamiento sobre la referida parcela con la entidad Unidos por  
15 la Igualdad Puerto Rico Inc., (en adelante, la “Entidad”), a los fines de que ésta la rehabilite y utilice  
16 como un proyecto de vivienda subsidiada para adultos mayores de la Comunidad LGBTTIQ+ (en  
17 adelante, el “Proyecto”).

18 **Sección 2da.:** La parcela a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Ordenanza  
19 se segregará del predio que se describe a continuación:

20 URBANA: Barrio SABANA LLANA de Sabana Llana, con una cabida de  
21 22,707.82 metros cuadrados, Linderos: SUR, en 28.65 metros, en curva con la  
22 manzana FG de la Urbanización. ESTE, en 171.72 metros, en línea recta y  
23 13.17 metros con la manzana FH y FG de la Urbanización. NOROESTE, en  
24 235 metros en línea recta con la calle número 127 de la Segunda extensión de  
25 la Urbanización Campo Rico-Country Club. SURESTE, en 16.92 metros en  
26 curva con la manzana FG de la Urbanización. NORESTE, en 19.16 metros, en  
27 curva con la manzana FH de la Urbanización. SUROESTE, en 93.57 metros,  
28 en línea recta con la manzana FG de la Urbanización. En 76.55M en línea recta  
29 con la manzana FG de la Urbanización.

30 Finca núm. 17807, inscrita al folio 160 del tomo 426 de Sabana Llana, en la  
31 Sección Quinta del Registro de la Propiedad de San Juan.

1                   Adquirida por Certificación Administrativa, expedida el 21 de noviembre de  
2                   2002, en virtud de la Ley 120 de 17 de agosto de 2001, “Ley de  
3                   Municipalización de Instalaciones Recreativas y Deportivas Comunitarias”  
4                   (derogada).

5                   **Sección 3ra.:** De la cabida de 22,707.82 metros cuadrados del predio antes descrito, se  
6                   segregará una parcela de 7,630.1874 metros cuadrados, equivalentes a 1.9413 cuerdas, y el  
7                   remanente de la finca se mantendrá como parque de uso comunitario. La Entidad realizará, a su  
8                   costo, la segregación de la parcela de terreno antes de que se otorgue el contrato de arrendamiento  
9                   entre las partes.

10                  **Sección 4ta.:** El arrendamiento autorizado en virtud de la presente Ordenanza está  
11                  condicionado a que la Entidad desarrolle una égida de apartamentos para la población  
12                  primordialmente compuesta por adultos mayores de vida independiente de la Comunidad  
13                  LGBTTIQ+. El Proyecto será desarrollado bajo el programa federal de Créditos Contributivos de  
14                  Vivienda por Ingresos Bajos (“LIHTC”, por sus siglas en inglés), administrado por la Autoridad  
15                  para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico bajo la supervisión del Departamento de la  
16                  Vivienda de Puerto Rico.

17                  **Sección 5ta.:** El contrato de arrendamiento al que se hace referencia en la Sección 1ra. de  
18                  esta Ordenanza se autoriza por el término de quince (15) años, renovable por quince (15) años  
19                  adicionales. El canon de arrendamiento se determinará tomando como base el costo y la vida útil  
20                  de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado, según dispone el  
21                  Artículo 2.030 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de  
22                  Puerto Rico”.

23                  **Sección 6ta.:** El Municipio y la Entidad negociarán los términos y condiciones del contrato  
24                  de arrendamiento, reservándose el Municipio el derecho de retracto, de no ocurrir el desarrollo del  
25                  proyecto de vivienda.

1           **Sección 7ma.:** La Propiedad descrita en la Sección 1ra. de esta Ordenanza no podrá ser  
2 hipotecada, vendida, cedida ni de otra forma enajenada, y su uso no podrá ser variado, con  
3 excepción de lo autorizado en las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza.

4           **Sección 8va.:** El incumplimiento con cualquiera de las condiciones establecidas en esta  
5 Ordenanza o con las disposiciones del contrato que en su día suscriban las partes, facultará al  
6 Municipio a tramitar la derogación de esta Ordenanza, la resolución del contrato y a llevar a cabo  
7 las gestiones que en derecho correspondan para que la Entidad devuelva la Propiedad a favor del  
8 Municipio.

9           **Sección 9na.:** La autorización que concede esta Ordenanza está sujeta a que el  
10 Departamento de Recreación y Deportes del Gobierno de Puerto Rico consienta por escrito a la  
11 transacción.

12           **Sección 10ma.:** Se autoriza al Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a firmar  
13 todos aquellos documentos relacionados a la segregación y arrendamiento de la parcela de terreno  
14 a la que se hace referencia en esta Ordenanza, incluyendo, pero sin limitarse, al contrato de  
15 arrendamiento propiamente.

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

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

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