

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

**ORDENANZA NÚM. 29, SERIE 2021-2022
APROBADA 20 DE DICIEMBRE DE 2021
(P. DE O. NÚM. 25, SERIE 2021-2022)**

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.

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.

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

POR CUANTO: No obstante lo dispuesto en el Artículo 2.035 antes citado, el Artículo 2.030 de la referida ley 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 Autónomo de San Juan (en adelante, el "Municipio") es el dueño de la parcela de terreno donde ubica el Parque y la antigua escuela Antonia Sáez, cuya descripción registral es la siguiente:

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

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

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

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

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

POR CUANTO: La Entidad ha solicitado al Municipio utilizar la parcela de terreno donde ubica la antigua Escuela Antonia Sáez con el fin de rehabilitarla y desarrollarla como un proyecto de vivienda independiente para adultos mayores de la Comunidad LGBTTIQ+ (en adelante, “el Proyecto”).

POR CUANTO: El Proyecto propone el desarrollo de una égida de apartamentos. La población que se pretende impactar es primordialmente adultos mayores de vida independiente de la Comunidad LGBTTIQ+. Actualmente, no existe vivienda subsidiada dirigida a personas de la Comunidad LGBTTIQ+ de bajos recursos. El Proyecto será desarrollado bajo el programa federal de Créditos Contributivos de Vivienda por Ingresos Bajos (“LIHTC”, por sus siglas en inglés), administrado por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico bajo la supervisión del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico. La

parcela de terreno no está siendo utilizada y requiere de una inversión de fondos privados para su construcción y rehabilitación.

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

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

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

POR CUANTO: El inciso (b) del Artículo 3.062 del Código Municipal requiere al Municipio notificar por correo certificado al Departamento de Recreación y Deportes, como parte con interés, sobre todo asunto o procedimiento relacionado al cambio de uso, constitución de gravamen o de enajenación, respecto a cualquier propiedad patrimonial objeto de traspaso. Esta notificación deberá hacerse antes de cualquier gestión tendente al cambio de uso, gravar o enajenar la propiedad.

POR CUANTO: El Municipio está comprometido con el desarrollo comunitario y el 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 de la comunidad el arrendamiento de la parcela de terreno objeto de la presente Ordenanza, para el desarrollo del Proyecto propuesto en beneficio de nuestros adultos mayores pertenecientes a la comunidad LGBTTTQI+.

**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 segregar una parcela de terreno de 7,630.1874 metros cuadrados (en adelante, la “Propiedad”), equivalentes a 1.9413 cuerdas, y otorgar un contrato de arrendamiento sobre la referida parcela con la entidad Unidos por la Igualdad Puerto Rico Inc., (en adelante, la “Entidad”), a los fines de que ésta la rehabilite y utilice como un proyecto de vivienda subsidiada para adultos mayores de la Comunidad LGBTTIQ+ (en adelante, el “Proyecto”).

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

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

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

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

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

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

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

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

Sección 7ma.: La Propiedad descrita en la Sección 1ra. de esta Ordenanza 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 8va.: El incumplimiento con cualquiera de las condiciones establecidas en esta Ordenanza o con las disposiciones del contrato que en su día suscriban las partes, facultará al Municipio a tramitar la derogación de esta Ordenanza, la resolución del contrato y a llevar a cabo las gestiones que en derecho correspondan para que la Entidad devuelva la Propiedad a favor del Municipio.

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

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

Sección 11ra.: 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, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, 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 Extraordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 2021, que consta de ocho (8) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Margarita Ostolaza Bey, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; y la inhibición de la legisladora municipal Ada Clemente González.

CERTIFICO, además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho (8) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 29, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 20 de diciembre de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: **20** de diciembre de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde