

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

**P. DE O. NÚM. 18
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: 27 de septiembre de 2021

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A NEGOCIAR LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LAS FACILIDADES DONDE UBICAN LOS CENTROS HEAD START Y EARLY HEAD START ASIGNADOS A LAS ENTIDADES ACREDITADAS MEDIANTE “NOTICE OF AWARD” DEL DEPARTAMENTO DE SALUD Y SERVICIOS HUMANOS FEDERAL (HHS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS); AUTORIZAR LOS REFERIDOS ARRENDAMIENTOS SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA EN CONSIDERACIÓN AL GRAN INTERÉS PÚBLICO DE MANTENER LOS REFERIDOS SERVICIOS DE MANERA ACCESIBLE A LOS NIÑOS Y FAMILIAS DE NUESTRAS COMUNIDADES; Y PARA OTROS FINES.

1 **POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de
2 Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), dispone en el inciso (e) del Artículo
3 1.008, los poderes que se le confieren a los municipios para ejercer sus facultades
4 inherentes a sus fines y funciones, el poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y
5 arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con fines de
6 lucro.

7 **POR CUANTO:** El inciso (d) del Artículo 1.039 del Código Municipal faculta a las legislaturas
8 municipales a aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles
9 municipales. De igual forma, el inciso (d) del Artículo 2.021 de dicho Código dispone que
10 toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal
11 deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al
12 efecto. As su vez, el inciso (c) del Artículo 2.035 dispone como norma general, excepto en
13 los casos que expresamente se disponga otra cosa en dicho Código, que el municipio
14 cumplirá con el procedimiento de subasta pública, cuando se trate de cualquier venta o
15 arrendamiento de propiedad mueble e inmueble.

16 **POR CUANTO:** No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.035 antes mencionado, el Artículo
17 2.030 de la referida Ley dispone que, cuando el interés público así lo requiera, el municipio
18 mediante legislación podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal
19 mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta
20 pública. El canon de arrendamiento será razonable y se determinará tomando como base el
21 costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el
22 mercado.

23 **POR CUANTO:** La Oficina para el Desarrollo Infantil y Preescolar del Municipio Autónomo de
24 San Juan (en adelante, el “Municipio”) ha ofrecido servicios interdisciplinarios a los
25 participantes de los Programa Head Start y Early Head Start de las comunidades más

1 desventajadas de San Juan, para beneficio de los niños y las familias que lo solicitan. Los
2 Programas han sido ofrecidos por el Municipio por alrededor de cincuenta y seis (56) años.

3 **POR CUANTO:** El pasado 14 de agosto de 2020, la Oficina para el Desarrollo Infantil y Preescolar
4 fue notificada, por la Administración de Familias y Niños que administra los Programas
5 Head Start y Early Head Start en el Gobierno Federal, que los fondos del Proyecto
6 terminarían el 31 de enero de 2021. En la misiva se notificó que, en caso de que el
7 Municipio tuviera interés en una nueva asignación de fondos para continuar ofreciendo los
8 servicios a nuestros niños y familias participantes, era menester someter una nueva
9 solicitud y entrar en un proceso de competencia con otras entidades.

10 **POR CUANTO:** Durante el mes de junio de 2021, se notificó formalmente al Municipio sobre una
11 reducción de fondos, por lo que la Oficina para el Desarrollo Infantil Preescolar, que
12 administra los mismos en el Municipio, se vio obligada a reducir los servicios a muchos de
13 nuestros niños y familias. Entre la reducción de dichos servicios se encuentran Centros
14 ubicados en estructuras municipales.

15 **POR CUANTO:** En vista de lo anterior, existen nuevos concesionarios a quienes el Programa
16 Head Start y Early Head Start, a nivel Federal, el Departamento de Salud y Servicios
17 Humanos Federal (HHS, por sus siglas en inglés), mediante “*Notice of Award*”, les
18 adjudicó fondos que servirán a las comunidades enclavadas dentro de los límites en los que
19 ubican dichos bienes inmuebles municipales.

20 **POR CUANTO:** Estos nuevos concesionarios tienen interés de entrar en acuerdos de
21 arrendamiento con el Municipio, a fin de entrar en la posesión de estas propiedades y
22 ofrecer los servicios de dichos programas a las distintas comunidades en las que se
23 encuentran ubicados. El Municipio tiene un alto interés de que se continúen brindando los
24 servicios a los niños y familias de estas comunidades.

25 **POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
26 **PUERTO RICO:**

1 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Alcalde del Municipio Autónomo de San Juan, o el funcionario
2 en quien este delegue, a negociar los contratos de arrendamiento, sin sujeción al requisito de subasta
3 pública, de las facilidades donde ubican los Centros Head Start y Early Head Start asignados a las
4 Entidades acreditadas mediante “*Notice of Award*” del Departamento de Salud y Servicios
5 Humanos Federal (HHS, por sus siglas en inglés). Dichos arrendamientos se autorizan sin sujeción
6 al requisito de subasta pública en consideración al gran interés público de mantener los referidos
7 servicios de manera accesible a los niños y familias de nuestras comunidades.

8 **Sección 2da.:** El canon de arrendamiento será razonable y se determinará tomando como
9 base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el
10 mercado.

11 **Sección 3ra.:** Se faculta al Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a firmar todos
12 aquellos documentos relacionados al arrendamiento de las facilidades a las que se hace referencia
13 en esta Ordenanza, incluyendo, pero sin limitarse, al contrato de arrendamiento propiamente. Dicho
14 contrato podrá ser renovado previa enmienda escrita a esos efectos, firmada por ambas partes.

15 **Sección 4ta.:** El Alcalde o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para llevar
16 a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la exposición de
17 motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún
18 asunto en particular de la misma.

19 **Sección 5ta.:** Cualquier ordenanza, resolución y orden que, en todo o en parte, adviniere
20 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

21 **Sección 6ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de
22 otras por lo que, si un Tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o
23 inválida cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará la legalidad o
24 validez de las restantes disposiciones.

25 **Sección 7ma.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
26 aprobación.