

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

**ORDENANZA NÚM. 29 , SERIE 2016-2017
APROBADO: 23 DE NOVIEMBRE DE 2016
P. DE O. NÚM. 21
SERIE 2016-2017**

Fecha de presentación: 16 de noviembre de 2016

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE ARZUAGA NUM. 73 DE RÍO PIEDRAS, A LA ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO, CENTRO DE LA MUJER DOMINICANA, INC., POR EL PRECIO NOMINAL DE UN DÓLAR (\$1.00), A FIN DE QUE ÉSTA LA UTILICE COMO SEDE PARA LLEVAR A CABO SU FUNCIÓN COMO ORGANIZACIÓN DE BASE COMUNITARIA PARA ATENDER LAS NECESIDADES DE LA MUJER INMIGRANTE; ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio de San Juan, a tenor con la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", tiene la facultad de administrar libremente sus bienes y enajenar cualquiera de sus propiedades;

POR CUANTO: La referida Ley Núm. 81, en su Artículo 2.004 dispone que corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo;

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la citada Ley de Municipios Autónomos, establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad Municipal

MM
NKS
cyc

deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Además, establece la regla general de que la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública;

POR CUANTO: No obstante lo anterior, el Artículo 9.011 de la Ley de Municipios Autónomos provee para el arrendamiento de propiedad municipal sin sujeción al requisito de subasta cuando el interés público así lo requiera;

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan es el dueño en pleno dominio de la propiedad localizada en el núm. 73 de la calle Arzuaga en Río Piedras (en adelante, la "Propiedad"), la cual consta inscrita al folio 29 del tomo 528 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II.

POR CUANTO: El Centro de la Mujer Dominicana (CMD), es una organización sin fines de lucro, registrada en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, bajo el Número 41517, con el propósito de asistir a mujeres inmigrantes, tanto dominicanas como de cualquier otra nacionalidad, en la búsqueda de soluciones a los problemas que enfrentan en su diario vivir. El CMD es la única organización de base comunitaria en Puerto Rico creada para atender las necesidades de la mujer inmigrante.

POR CUANTO: Desde sus inicios las instalaciones del CMD han estado ubicadas en el casco urbano de Río Piedras. No obstante, la entidad ha crecido y el espacio ya no es propicio para poder continuar brindando servicios de calidad a la cantidad de personas que los solicitan. Sus facilidades actuales limitan a que solo se pueda brindar una intervención al mismo tiempo ya que la psicóloga, la abogada o la trabajadora social deben utilizar la única oficina que cumple con los criterios de confidencialidad una a la vez.

POR CUANTO: El CMD, cuenta con el apoyo de personas y organizaciones que ofrecen su trabajo voluntario. No obstante, al contar con tan poco espacio, se imposibilita el

M
NKG
yes

poder aceptar mayor apoyo de recursos profesionales y/o de estudiantes para que realicen su práctica de diversas disciplinas.

POR CUANTO: El CMD tiene cientos de expedientes de mujeres atendidas de forma integral y de éstas, cerca del 50% han requerido asistencia legal para trámites con el Departamento de Inmigración y para acogerse a la Ley VAWA o la Visa U. De igual forma, brinda coordinación y canalización de servicios con organizaciones con las cuales se han podido establecer acuerdos colaborativos. Entre ellas el Proyecto de Justicia Integral de las Mujeres de Servicios Legales de Puerto Rico (asistencia en divorcios, custodia, manutención, relaciones paterno filiales), Pro-Familia (salud sexual y reproductiva), Coordinadora Paz para la Mujer, Centro Ayuda Víctimas de Violación, CAUCE, ODIM, Iniciativa Comunitaria, Oficina del Inmigrante y Derechos Civiles, Albergues, Tribunales, Proyecto Matria, Comité Dominicano de Derechos Humanos, Consulado Dominicano, Iglesias, Universidades, entre otros.

POR CUANTO: El CMD opera con fondos provenientes de la Oficina de la Procuradora de las Mujeres y Donativos Legislativos. Estos fondos permiten pagar servicios profesionales mínimos y algunos recursos. El CDM realiza actividades de recaudación de fondos para sufragar sus gastos administrativos. El Centro cuenta con colaboración de miembros de la Casa Dominicana, Consulado Dominicano, de la Universidad de Puerto Rico y de la Universidad del Sagrado Corazón. Sus limitados recursos económicos no le permiten adquirir unas instalaciones propias por lo que están solicitando el apoyo del Municipio de San Juan de manera que se le permita el uso del inmueble de su propiedad localizado en el Núm. 73 de la calle Arzuaga de Río Piedras o alquilarlo por una cantidad nominal.

POR CUANTO: El referido inmueble está estratégicamente localizado en un área donde residen una gran cantidad de personas inmigrantes. Esta ubicación puede facilitar el acceso a los servicios y permitir que las visitantes se sientan cómodas y en confianza

M
NKG
cyca

utilizando las facilidades. Además, este nuevo espacio permitirá que el CMD fortalezca sus programas de asesoras e intercesoras legales, donde se acompañen a las mujeres inmigrantes víctimas o sobrevivientes de violencia doméstica y agresión sexual y por tráfico al tribunal o acompañarlas a la policía para radicar acusación de Ley 54, así como el programa de Trabajadores Sociales, a fin de que puedan trabajar con las mujeres, canalizar servicios, establecer sus planes de acción y seguimientos, entre otros.

POR CUANTO: De igual forma, el CMD tiene planificado desarrollar los siguientes Programas en la Propiedad:

1. Programa de derechos laborales, donde se puedan asistir a las mujeres inmigrantes que estén siendo víctimas de abusos por los/as empleador/as o violación de sus derechos como trabajadoras.
2. Programas educativos para niños/as, jóvenes, mujeres de la comunidad y mujeres que estén participando en el programa de violencia doméstica o agresión sexual. Se espera establecer programas de alfabetización y ofrecer clases de inglés de forma continua a las mujeres. Además, se ofrecerán tutorías, y talleres socio-educativos de empoderamiento desde una perspectiva de género.
3. Programa psicológico, ofrecer servicios psicológicos a las mujeres inmigrantes y a sus hijos e hijas, especial cuando están en situaciones de violencia doméstica o agresión sexual, por profesionales que entiendan sus particularidades. Además, ofrecer apoyo psicológico en el reencuentro familiar después de mucho tiempo sin estar juntos y juntas, y ayudarlos/as a trabajar con las secuelas del dolor del abandono y la culpa.

MM
NKS
ces

4. Programa de educación y prevención de enfermedades de transmisión sexual y sobre los derechos sexuales y reproductivos, en colaboración con organizaciones afines.
5. Programa de autosuficiencia económica, estableceremos una cooperativa de mujeres inmigrantes y pequeñas empresas, ofreciéndoles los adiestramientos y apoyos necesarios.
6. Albergue transitorio se les dará alojamiento, por un periodo no mayor de 72 horas, a mujeres cuya seguridad está en riesgo.
7. Huerto casero para facilitar terapia de horticultura como parte del proceso de auto suficiencia de las mujeres. Que pueda a su vez, generar ingreso.
8. Espacio actividades para recaudar fondos y poder cubrir gastos administrativos o de mantenimiento, además que la comunidad pueda utilizar y organizaciones afines. Y que sirva de recreación a la comunidad.

POR CUANTO: La propuesta del CMD contempla la remodelación del edificio en dos fases. La primera fase consiste del primer nivel, donde estarán ubicadas las oficinas administrativas y de servicio, la biblioteca, área de preparación y almacenamiento de alimentos, espacio para talleres, conferencias, tutorías y otras actividades afines a la organización. La segunda fase contempla la remodelación del segundo nivel del edificio que debe de incluir cinco dormitorios, dos baños, cocina, área común, área de recepción y terraza. El mismo servirá como albergue provisional (24-72 horas). Por otra parte, se requiere la construcción de una rampa para facilitar el acceso a personas con impedimentos. Además, indican que cuentan con el apoyo de las participantes del Centro, voluntarias y voluntarios disponibles para asumir tareas de pintura, limpieza y organización del espacio. De igual forma, tienen el apoyo de dos diseñadoras para realizar el boceto de la distribución del espacio. El CMD se compromete a hacer un

ML
NKG
yes

esfuerzo para gestionar alianzas con sectores de la comunidad, empresas privadas, entre otros, que ayuden en la medida de sus recursos.

POR CUANTO: Permitir el uso de las instalaciones por el CMD será de gran beneficio para el desarrollo y bienestar físico y emocional de las mujeres inmigrantes y reafirma el compromiso de la Administración Municipal con dicha comunidad, la cual es parte integral de San Juan.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a arrendar, sin sujeción al requisito de subasta y por el precio nominal de un dólar (\$1.00), la propiedad inmueble que ubica en el Núm. 73 de la calle Arzuaga de Río Piedras, a la organización sin fines de lucro Centro de la Mujer Dominicana, Inc., a fin de que ésta la utilice como sede para llevar a cabo su función como organización de base comunitaria para atender las necesidades de la mujer inmigrante y para aquellas actividades relacionadas a sus propósitos y objetivos.

Sección 2da.: La propiedad a la que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta Ordenanza, se describe de la siguiente manera:

URBANA: Solar edificable en la Calle de Las Delicias antes, hoy Pedro J. Arzuaga de Río Piedras, que mide 14.32M de frente. En lindes por el:

NORTE: Su fondo, 14.60M con Guillermo Alicea, Ana Sofia e Hilda Mercedes Morales; SUR: Su frente, 14.32M con la calle Pedro J. Arzuaga; ESTE: En 30M con Juan R. Gelpí; OESTE: En 29.07 con Juan Ruiz, dando estas medida un área superficial de 426.55 Metros Cuadrados.

En el solar enclava edificación.

Finca número veinticinco sesenta y siete (2567), inscrita al Folio veintinueve (29), Tomo quinientos veintiocho (528) de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II.

Sección 3ra.: El arrendamiento dispuesto en la Sección Primera (1ra) de esta Ordenanza será por el término de treinta (30) años contados a partir de la fecha de la firma de

la correspondiente escritura y a cuyo término la propiedad será devuelta al Municipio de San Juan con todas sus mejoras y accesiones. Dicho término será respetado y reconocido por el Municipio, a menos que el arrendamiento sea cancelado o revocado por justa causa.

Sección 4ta.: Centro de la Mujer Dominicana, Inc., deberá mantener su certificación como entidad sin fines de lucro, debidamente inscrita en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, durante la vigencia del arrendamiento aquí autorizado y utilizará la Propiedad única y exclusivamente para los propósitos autorizados en esta Ordenanza. Disponiéndose que el nudo propietario del inmueble permanecerá en todo momento en el Municipio de San Juan. Centro de la Mujer Dominicana, Inc., no podrá arrendar la Propiedad, excepto en el caso de arrendamiento de salones para actividades públicas o privadas, siempre y cuando dichas actividades no sean de índole político-partidista. Asimismo, se prohíbe que Centro de la Mujer Dominicana, Inc., realice o auspicie cualquier actividad de índole político-partidista en la Propiedad.

Sección 5ta.: Centro de la Mujer Dominicana, Inc., deberá cumplir en todo momento con los requisitos y las normas dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y aplicables al uso al cual va a ser destinada la instalación.

Sección 6ta.: Centro de la Mujer Dominicana, Inc., deberá, en todo momento, mantener la Propiedad limpia y en buen estado y será responsable en todo momento por asegurar que la Propiedad esté en cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su administración y uso. Centro de la Mujer Dominicana, Inc., será, además, responsable de todo gasto de rehabilitación, mantenimiento y conservación de la Propiedad, y será responsable de obtener todos aquellos seguros y fianzas que fueren necesarios en relación con el uso dispuesto para la Propiedad, según autorizado en esta Ordenanza, incluyendo seguro de responsabilidad pública, cuya póliza deberá incluir al Municipio como asegurado adicional con endoso de indemnidad. Los trabajos de mejoras y remodelación deberán comenzar dentro del primer año de recibida la propiedad por Centro de

M
NK
yes

la Mujer Dominicana, Inc. Disponiéndose que, sin menoscabo de cualquier otra, el incumplimiento de lo anterior, será causa suficiente para la cancelación del arrendamiento. Centro de la Mujer Dominicana, Inc., enviará un informe a la Alcaldesa y a la Legislatura Municipal de las acciones tomadas y obras iniciadas al finalizar el primer año de haberles sido entregada la Propiedad.

Sección 7ma.: Centro de la Mujer Dominicana, Inc., no podrá llevar a cabo alteración o modificación alguna a los elementos estructurales de la Propiedad sin haber obtenido autorización previa y expresa del Departamento de Planificación Urbana, Ambiente y Permisos del Municipio y haber solicitado y obtenido todos los permisos correspondientes, conforme a las disposiciones legales aplicables. Por su parte, el Municipio colaborará en la gestión de obtener dichos permisos, y a su vez apoyará, dentro del marco de la ley, las gestiones de la entidad para obtener donativos de instituciones que patrocinen la restauración de edificios.

Sección 8va.: El incumplimiento por parte de Centro de la Mujer Dominicana, Inc., con cualquiera de las disposiciones de esta Ordenanza, así como de cualquier ley o reglamento aplicable, incluyendo aquéllas condiciones establecidas en la correspondiente escritura de arrendamiento a ser otorgada entre el Municipio y Centro de la Mujer Dominicana, Inc., y aquéllas que puedan ser adoptadas en el futuro, constituirá un incumplimiento por parte de Centro de la Mujer Dominicana, Inc., y resultará en la revocación inmediata del arrendamiento, por lo cual Centro de la Mujer Dominicana, Inc., devolverá la Propiedad dentro del término dispuesto por el Municipio. En tal caso, toda mejora realizada en la Propiedad accederá a favor del Municipio y Centro de la Mujer Dominicana, Inc., no tendrá derecho a recibir compensación por ellas por parte del Municipio, y el Municipio no vendrá obligado a pagar, bajo ningún concepto, compensación o cantidad alguna por cualquier mejora llevada a cabo en la Propiedad.

M
NKG
cyas

Sección 9na.: La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la presente, facultada/o para establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza.

Sección 10ma.: La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la presente, facultada/o 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 la misma.

Sección 11ra.: La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la presente, facultada/o para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta Ordenanza.

Sección 12da.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de las otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de la misma, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

Sección 13ra.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente Ordenanza, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 14ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Marco Antonio Rigau
Presidente

YO, NATALIA KERR GIANNONI, SECRETARIA AUXILIAR 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 22 de noviembre de 2016, que consta de diez páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Rolance G. Chavier Roper, Sara De La Vega Ramos, Yvette Del Valle Soto, Javier Gutiérrez Aymat, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario

MM
NRG
yes

Cruz, Elba Vallés Pérez, Jimmy D. Zorrilla Mercado el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, y con la excusa de las señoras Ada Álvarez Conde y Claribel Martínez Marmolejos, y de los señores Carlos Ávila Pacheco, Adrián González Costa, Ángel Ortiz Guzmán e Iván O. Puig Oliver.

CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

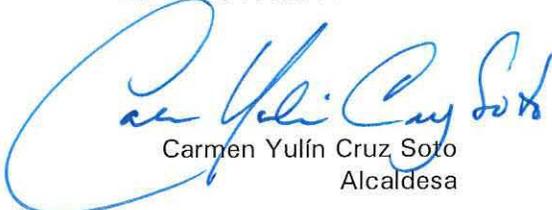
Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las diez páginas de que consta la Resolución Núm. 29 , Serie 2016-2017, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 23 de noviembre de 2016.



Natalia Kerr Giannoni
Secretaria Auxiliar

Aprobada:

23 de noviembre de 2016



Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

M
NKS
eyes