

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

**ORDENANZA NÚM. 28 , SERIE 2018-2019
APROBADO: 14 DE JUNIO DE 2019
P. DE O. NÚM. 33
SERIE 2018-2019**

Fecha de presentación: 31 de mayo de 2019

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ESTA DELEGUE, A ENTRAR EN UN ACUERDO CON *FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE RÍO PIEDRAS*, PARA LA CO-ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE CONOCIDO COMO CASA DE CULTURA RUTH HERNÁNDEZ TORRES, UBICADA EN EL 1151 DE LA AVE. PONCE DE LEÓN, ESQ. CALLE GEORGETTI, EN RÍO PIEDRAS; AUTORIZAR LA POSTERIOR TRANSFERENCIA DE LA TITULARIDAD DE DICHA PROPIEDAD A FAVOR DE *FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE RÍO PIEDRAS* A FIN DE QUE SEA UTILIZADA Y CONSERVADA COMO CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CIUDADANA COMUNITARIA (CTCC) A BENEFICIO DE LAS COMUNIDADES DEL SECTOR; 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 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.

LM
NRG
09/23

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 deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

POR CUANTO: El Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, creado en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 75 de 1995, según enmendada, conocida como “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, tiene el propósito de hacer viable la provisión de recursos económicos para la obtención y rehabilitación de terrenos y propiedades elegibles con fines residenciales, institucionales, comerciales, mixto o culturales en Río Piedras.

POR CUANTO: De acuerdo al Artículo 7 de la referida Ley 75-1995, el Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras posee personalidad jurídica independiente, carácter privado y perpetuo. De acuerdo a lo allí dispuesto, el *Corpus* del Fideicomiso está comprendido por propiedades que adquiriera el Fideicomiso, de conformidad con la referida Ley 75-1995. Entre sus objetivos, está el de adquirir propiedades para destinarlas al beneficio de la comunidad de Río Piedras.

POR CUANTO: Específicamente el Artículo 7(B)(1) de la ley 75-1995, faculta al Fideicomiso para adquirir propiedades públicas en Río Piedras por medio de transferencia de título, de la entidad pública correspondiente al Fideicomiso.

POR CUANTO: El inciso (D) del Artículo 7 de la Ley 75-1995, dispone, entre otras cosas, que las estructuras y terrenos en el Fideicomiso serán administradas para beneficio de las comunidades dentro de la Zona Especial de Planificación de Río Piedras, según delimitada por dicha Ley y la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan es dueño en pleno dominio de la Casa de Cultura Ruth Hernández Torres, ubicada en el 1151 de la Ave. Ponce De León, esq. calle Georgetti, en Río Piedras (en adelante, “la Propiedad”).

POR CUANTO: Luego del paso de los huracanes Irma y María, quedó clara la necesidad de que las comunidades más vulnerables tengan la habilidad de movilizarse inmediatamente

después de un desastre natural. Con eso en mente, nuestra Alcaldesa ha propuesto establecer Centros de Transformación Ciudadana Comunitaria (CTCC) para aumentar la resiliencia, promover el acceso a recursos municipales de apoyo y promover la adaptabilidad de nuestras comunidades. Los CTCC surgen como parte del compromiso de la administración municipal de fortalecer la capacidad de respuesta de las comunidades sanjuaneras y proveer de un espacio desde dónde manejar un plan de recuperación inmediata en una situación de desastre.

POR CUANTO: La administración municipal de San Juan ha determinado que resulta en los mejores intereses de la comunidad del sector apoyar las iniciativas del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras y así transferir la titularidad de la propiedad a la que hemos hecho referencia, a fin de que pueda ser utilizada en interés y para el beneficio público, como Centro de Transformación Ciudadana Comunitaria (CTCC).

POR CUANTO: En el proceso de habilitar las estructuras, el Municipio podrá incluir la instalación de sistemas de paneles solares, lo que permitirá tener una nevera para mantener la insulina y otros medicamentos y para la leche materna. También se podrá hacer accesible una base con radios, paneles; herramientas y equipo, tales como sierras, palas, machetes, recogedores, cepillos de barrer, rastrillos, guantes, máquina de terapia respiratoria para aquellos niños y adultos que padecen de asma u otras condiciones respiratorias, extintor, pizarra, tijeras para cortar candados y cadenas entre otros. Desde estas estructuras también se organizarán las primeras brigadas comunitarias para comenzar a limpiar las áreas de surgir una emergencia ambiental.

POR CUANTO: Basado en principios básicos de resiliencia, redundancia y transformación, el Municipio habilitará como CTCC la referida estructura municipal y la transferirá al Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras de manera que la comunidad pueda mejorar su capacidad de repuesta continuando el uso de las instalaciones como Centros CTCC.

MLL
NKS
yes

**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 funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a entrar en un acuerdo con *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras*, para la co-administración del inmueble conocido como Casa de Cultura Ruth Hernández Torres, ubicada en el 1151 de la Ave. Ponce De León, esq. calle Georgetti, en Río Piedras.

Sección 2da.: Autorizar a la Alcaldesa de San Juan o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a transferir mediante escritura pública a *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* la titularidad del inmueble conocido como Casa de Cultura Ruth Hernández Torres, ubicada en el 1151 de la Ave. Ponce De León, esq. calle Georgetti, en Río Piedras.

Sección 3ra.: La Propiedad a la que se hace referencia en la Sección Segunda (2da.) de esta Ordenanza se transfiere con el propósito de que *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* la utilice y mantenga, como Centro de Transformación Ciudadana Comunitaria (CTCC), de manera de que la Comunidad tenga la habilidad de movilizarse inmediatamente después de un desastre natural a un lugar donde recuperarse efectivamente del mismo.

Sección 4ta.: La transferencia de la Propiedad está condicionada a que su uso se mantenga como Centro de Transformación Ciudadana Comunitaria (CTCC) y que *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* coordine con la Junta Comunitaria de Río Piedras a fin de que esta última lo administre y así utilizar en conjunto las instalaciones. Disponiéndose que el Municipio participará de la co-administración de la instalación hasta el 30 de junio de 2020 en cuya fecha la Propiedad será transferida en su totalidad con las condiciones de uso y de administración antes descritas.

Sección 5ta.: Mientras dure la co-administración de las instalaciones, o sea, hasta el 30 de junio de 2020, el Municipio se hará cargo del costo de los seguros, el agua y el servicio de energía eléctrica, así como de los gastos de reparaciones mayores al inmueble. El *Fideicomiso para el*

Ull
NKS
4/18

Desarrollo de Río Piedras se hará cargo del costo de sus empleados, del mantenimiento cotidiano, limpieza y embellecimiento de las instalaciones. Después del 30 de junio de 2020, fecha en que se transfiere totalmente la titularidad de la instalación, el *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* se hará cargo de todos los gastos relacionados al inmueble, su uso, mantenimiento y conservación, incluyendo pero sin limitarse a los seguros, el agua, el servicio de energía eléctrica y todo tipo de reparación necesaria para mantener las instalaciones en condiciones óptimas para el uso para el cual es transferida. De igual forma, la entidad será responsable de contratar a su costo sus propios empleados. Disponiéndose que si hubiere empleados del Municipio de San Juan laborando en la instalación al 30 de junio de 2020, dichos empleados serán transferidos a otras instalaciones municipales no más tarde de (3) tres meses después de esa fecha.

Sección 6ta.: Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a llevar a cabo las mejoras necesarias al inmueble fin de habilitar la Propiedad para que pueda ser utilizada como CTCC. Disponiéndose, además, que, aún después del 30 de junio de 2020, el Municipio podrá llevar a cabo aquellas reparaciones al inmueble que estén pendientes de ser realizadas y/o culminadas y que hubieren sido incluidas en los informes de instalaciones municipales con reparaciones pendientes con cargo a cubiertas de seguro, asociadas a las reclamaciones de daños causados por los Huracanes Irma y María.

Sección 7ma.: El Municipio queda autorizado por la presente a llevar a cabo acto de segregación de terreno y trámites correspondientes a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de esta ordenanza.

Sección 8va.: La Propiedad no podrá ser hipotecada, vendida, ni de otra forma enajenada, y su uso no podrá ser variado. El incumplimiento con las condiciones establecidas en esta ordenanza facultará al Municipio de San Juan a solicitar la devolución de la Propiedad a lo cual el *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* vendrá obligado. De igual forma, el Municipio podrá ejercer el derecho de retracto y/o llevar a cabo las acciones legales que correspondan, a fin de que la

UM
NRG
yes

titularidad de la Propiedad retorne al Municipio de San Juan. Además, mediante la presente, acuerdan que, si los fines para la que fue cedida la Propiedad dejaran de existir o si la corporación incumpliera con alguno de los requisitos impuestos en esta resolución, el Municipio de San Juan notificará al *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* sobre dicho incumplimiento y concederá un término de 30 días para corregir cualquier señalamiento. De incumplir con dicho término, el *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* se compromete a ceder la titularidad de la Propiedad a favor del Municipio de San Juan en el término de 90 días. De no hacerlo, el Municipio de San Juan podrá, con la aprobación de la Legislatura Municipal, dar por terminada la cesión aquí aprobada. En dicho caso, no se descartará la posibilidad de continuar las actividades mediante alianzas con otra(s) organización(es) de base comunitaria o sin fines de lucro.

Sección 9na.: La Propiedad no podrá ser arrendada, 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, el *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* realice o auspicie cualquier actividad de índole político-partidista en la Propiedad, actividades que violen los derechos civiles o que discriminen contra cualquier persona por las razones enumeradas en nuestra Constitución y la jurisprudencia.

Sección 10ma.: El *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* 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 conocida como Casa de Cultura Ruth Hernández Torres. Además, deberá enviar un informe anual al cierre de cada año fiscal que deberá contener un informe financiero sobre todo lo relacionado al uso del inmueble conocido como Casa Ruth a la Legislatura Municipal y a la Oficina de la Alcaldesa.

Sección 11ra.: En el uso de la Propiedad, el *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* velará y será responsable porque no se discrimine contra ninguna persona por motivo de raza, color, género, edad, creencia religiosa, nacimiento, origen o identificación étnica o nacional, ideología política, incapacidad física o mental, condición socioeconómica, haber sido víctima de violencia

LM
NLS
yes

doméstica, status de veterano, orientación sexual, identidad de género, estatus migratorio o marital de las partes. De igual forma, se comprometen a promover un ambiente libre de hostigamiento sexual.

Sección 12da.: La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la presente, facultada/o para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente ordenanza.

Sección 13ra.: 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 14ta.: 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 15ta.: Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separables unas de otras por lo que en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o invalida cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las restantes disposiciones.

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

Sección 17ma.: Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Marco Antonio Rigau
Presidente

MM
NKG
eyes

YO, NATALIA KERR GIANNONI, 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 8 de junio de 2019, que consta de ocho páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Rolance G. Chavier Roper, Ada Clemente González, Ada M. Conde Vidal, Hiram Díaz Belardo, Camille A. García Villafañe, José G. Maeso González, Ángel Ortiz Guzmán, Ángel-Casto Pérez Vega, Antonia Pons Figueroa, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Carmen H. Santiago Negrón, Tamara Sosa Pascual y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con las excusas de las señoras Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló y el señor Jimmy Zorrilla Mercado.

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

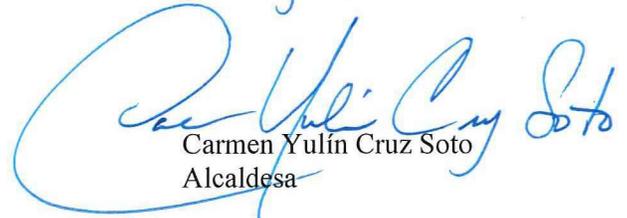
Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho páginas de que consta la Ordenanza Núm. 28 , Serie 2018-2019, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 11 de junio de 2019.

CM
NKG
2019/06/11


Natalia Kerr Giannoni
Secretaria

Aprobada:

14 de junio de 2019


Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa