

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

**ORDENANZA NÚM. 29 , SERIE 2018-2019
APROBADO: 14 DE JUNIO DE 2019
P. DE O. NÚM. 36
SERIE 2018-2019**

Fecha de presentación: 5 de junio de 2019

ORDENANZA

mm
NKG
cya

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 EL *CONSEJO VECINAL PRO-DESARROLLO DE LA PENÍNSULA DE CANTERA, INC.* PARA LA CO-ADMINISTRACIÓN DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE LOS PADRES NÚM. 2491 SECTOR ÚLTIMO CHANCE EN CANTERA; AUTORIZAR LA POSTERIOR TRANSFERENCIA DE LA TITULARIDAD DE DICHA PROPIEDAD A FAVOR DE CONSEJO VECINAL PRO-DESARROLLO DE LA PENÍNSULA DE CANTERA, INC., 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.

POR CUANTO: El Artículo 9.014 de la referida Ley Núm. 81, faculta a los municipios a ceder o donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad. Además, establece que toda cesión de bienes o donativo de fondos deberá ser aprobada mediante resolución al efecto, por mayoría absoluta de los miembros de la Legislatura.

POR CUANTO: El Reglamento sobre las Normas para Donar Fondos o Bienes a Entidades Sin Fines de Lucro y a Personas Indigentes del Municipio de San Juan, establece dentro de las actividades elegibles, aquellas de interés público que promueven, entre otras, el bienestar social, cultural y educativo de la ciudadanía.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan es el titular de un inmueble ubicado en la calle Los Padres Núm. 2491 Sector Ultimo Chance en Cantera, el cual es conocido como La Casa Educativa (en adelante, “la Propiedad”). Dicho inmueble, localizado en una parcela de 583.4588 metros cuadrados, está ubicado en la finca propiedad del Municipio de San Juan, finca 41529 folio 21 tomo 1013 Santurce Norte Sección Primera del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico. La cabida de la finca es 87004.4405 metros cuadrados de la cual se han segregado varios solares sin que se describa el remanente.

POR CUANTO: Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc., es una entidad sin fines de lucro, inscrita en el Departamento de Estado con el número de registro 21780.

POR CUANTO: Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc., se compone de un grupo representativo de los diversos sectores que componen el área de Cantera. La entidad busca implementar medios para mejorar las condiciones de ambiente en pro de una mejor calidad de vida, así como para suplir necesidades relacionadas con la vivienda en dicha comunidad.

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 Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. 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: Basado en principios básicos de resiliencia, redundancia y transformación, el Municipio habilitará como CTCC varias estructuras municipales en sectores de mayor vulnerabilidad y las transferirá a la comunidad de manera que puedan mejorar su capacidad de repuesta continuando el uso de las instalaciones como Centros 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: Con esta transferencia, Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc., podrá fortalecer su gestión en pro de la comunidad de la península de Cantera y buscar la mayor vinculación y el mayor intercambio con esta, de manera que el desarrollo de esa zona responda a las necesidades de sus habitantes y sea producto del entusiasmo y el trabajo de éstos.

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 *Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc.* para la co-administración de un inmueble ubicado en la calle Los Padres Núm. 2491 sector Último Chance en Cantera la cual es conocida como *La Casa Educativa*.

Sección 2da.: Autorizar a la Alcaldesa de San Juan o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a transferir mediante escritura pública al Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. la titularidad de la parcela, y estructura, de 583.4588 metros cuadrados, ubicada en la finca propiedad del Municipio de San Juan, finca 41529 folio 21 tomo 1013 Santurce Norte Sección Primera del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico. La cabida de la finca es 87004.4405 metros cuadrados de la cual se han segregado varios solares sin que se describa el remanente.

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 Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. 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). Disponiéndose que el

Municipio co-administrará la instalación junto con Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. hasta el 30 de junio de 2020 en cuya fecha la Propiedad será transferida en su totalidad a esta última.

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. Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. 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 la titularidad de la instalación, el Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. se hará cargo de todos los gastos relacionados al inmueble, su uso, mantenimiento y conservación, incluyendo, pero sin limitarse a los seguros, el servicio de 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 los procesos dirigidos a lograr la segregación del terreno y los 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. El Municipio de San Juan notificará al Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. sobre dicho incumplimiento y concederá un término de 30 días para corregir cualquier señalamiento. De incumplir con dicho término, el Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. 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. 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 titularidad de la Propiedad retorne al Municipio de San Juan.

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 Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. 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 Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, 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 Propiedad. Además, deberá enviar un

Informe Anual al cierre de cada año fiscal, el cual deberá contener un informe financiero sobre todo lo relacionado al uso de la Propiedad a la Legislatura Municipal y a la Oficina de la Alcaldesa.

Sección 11ra.: En el uso de la Propiedad, Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. 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 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

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. 29 , Serie 2018-2019, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 11 de junio de 2019.

Natalia Kerr Giannoni
Secretaria

Aprobada:

14 de junio de 2019

Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa