

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

**P. DE O. NÚM. 33
SERIE 2018-2019**

DE ADMINISTRACIÓN

Chavier Roper, Rolance; Conde Vidal, Ada M.; Díaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G.; Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló, Aixa; Ortiz Guzmán Ángel; Pérez Vega, Angel Casto; Pons Figueroa, Antonia; Rigau Jiménez, Marco Antonio; Rodríguez Santos, Aníbal; Rosario Cruz, José Enrique; Sosa Pascual, Tamara; Zorrilla Mercado, Jimmy Zorrilla.

Referido a la(s) Comisión(es) de: Sesión Extraordinaria

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.

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

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

7 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la citada Ley de Municipios Autónomos, establece que toda
8 permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad Municipal deberá ser
9 aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

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

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

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

24 **POR CUANTO:** El inciso (D) del Artículo 7 de la Ley 75-1995, dispone, entre otras cosas, que
25 las estructuras y terrenos en el Fideicomiso serán administradas para beneficio de las

1 comunidades dentro de la Zona Especial de Planificación de Río Piedras, según delimitada
2 por dicha Ley y la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

3 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es dueño en pleno dominio de la Casa de
4 Cultura Ruth Hernández Torres, ubicada en el 1151 de la Ave. Ponce De León, esq. calle
5 Georgetti, en Río Piedras.

6 **POR CUANTO:** Luego del paso de los huracanes Irma y María, quedó clara la necesidad de que
7 las comunidades más vulnerables tengan la habilidad de movilizarse inmediatamente
8 después de un desastre natural. Con eso en mente, nuestra Alcaldesa ha propuesto
9 establecer Centros de Transformación Ciudadana Comunitaria (CTCC) para aumentar la
10 resiliencia, promover el acceso a recursos municipales de apoyo y promover la
11 adaptabilidad de nuestras comunidades. Los CTCCC surgen como parte del compromiso
12 de la administración municipal de fortalecer la capacidad de respuesta de las comunidades
13 sanjuaneras y proveer de un espacio desde dónde manejar un plan de recuperación
14 inmediata en una situación de desastre.

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

20 **POR CUANTO:** En el proceso de habilitar las estructuras, el Municipio podrá incluir la instalación
21 de sistemas de paneles solares, lo que permitirá tener una nevera para mantener la insulina
22 y otros medicamentos y para la leche materna. También se podrá hacer accesible una base
23 con radios, paneles; herramientas y equipo, tales como sierras, palas, machetes,
24 recogedores, cepillos de barrer, rastrillos, guantes, máquina de terapia respiratoria para
25 aquellos niños y adultos que padecen de asma u otras condiciones respiratorias, extintor,
26 pizarra, tijeras para cortar candados y cadenas entre otros”. Desde estas estructuras

1 también se organizarán las primeras brigadas comunitarias para comenzar a limpiar las
2 áreas de surgir una emergencia ambiental.

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

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

9 **Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
10 Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a entrar en un acuerdo con
11 *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras*, para la co-administración del inmueble conocido
12 como Casa de Cultura Ruth Hernández Torres, ubicada en el 1151 de la Ave. Ponce De León, esq.
13 calle Georgetti, en Río Piedras.

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

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

23 **Sección 4ta.:** La transferencia de la propiedad está condicionada a que su uso se mantenga
24 como Centro de Transformación Ciudadana Comunitaria (CTCC) y que *Fideicomiso para el*
25 *Desarrollo de Río Piedras* coordine con la Junta Comunitaria de Río Piedras a fin de que esta última
26 lo administre y así utilizar en conjunto las instalaciones. Disponiéndose que el Municipio

1 participará de la co-administración de la instalación hasta el 30 de junio de 2020 en cuya fecha la
2 propiedad será transferida en su totalidad con las condiciones de uso y de administración antes
3 descritas.

4 **Sección 5ta.:** Mientras dure la co-administración de las instalaciones, o sea, hasta el 30 de
5 junio de 2020, el Municipio se hará cargo del costo de los seguros, el agua y el servicio de energía
6 eléctrica, así como de los gastos de reparaciones mayores al inmueble. El *Fideicomiso para el*
7 *Desarrollo de Río Piedras* se hará cargo del costo de sus empleados, del mantenimiento cotidiano,
8 limpieza y embellecimiento de las instalaciones. Después del 30 de junio de 2020, fecha en que se
9 transfiere totalmente la titularidad de la instalación, el *Fideicomiso para el Desarrollo de Río*
10 *Piedras* se hará cargo de todos los gastos relacionados al inmueble, su uso, mantenimiento y
11 conservación, incluyendo pero sin limitarse a los seguros, el agua, el servicio de energía eléctrica
12 y todo tipo de reparación necesaria para mantener las instalaciones en condiciones óptimas para el
13 uso para el cual es transferida. De igual forma, la entidad será responsable de contratar a su costo
14 sus propios empleados. Disponiéndose que si hubiere empleados del Municipio de San Juan
15 laborando en la instalación al 30 de junio de 2020, dichos empleados serán transferidos a otras
16 instalaciones municipales no más tarde de (3) tres meses después de esa fecha.

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

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

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

10 **Sección 9na.:** En el uso de la propiedad, el *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras*
11 velará y será responsable por que no se discrimine contra ninguna persona por motivo de raza,
12 color, género, edad, creencia religiosa, nacimiento, origen o identificación étnica o nacional,
13 ideología política, incapacidad física o mental, condición socioeconómica, haber sido víctima de
14 violencia doméstica, status de veterano, orientación sexual o estatus migratorio o marital de las
15 partes. De igual forma, se comprometen a promover un ambiente libre de hostigamiento sexual.

16 **Sección 10ma.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la
17 presente, facultada/o para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime
18 necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza.

19 **Sección 11ra.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la
20 presente, facultada/o para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales
21 que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la
22 autorización expresa de algún asunto en particular de la misma.

23 **Sección 12da.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la
24 presente, facultada/o para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean
25 necesarios e incidentales a los propósitos de esta Ordenanza.

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

7 **Sección 14ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare
8 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

9 **Sección 15ta.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
10 aprobación.