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

**P. DE O. NÚM. 36
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 Sesión Extraordinaria

Fecha de presentación: 5 de junio 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 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.

1 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es el titular de un inmueble ubicado en la
2 calle Los Padres Núm. 2491 Sector Ultimo Chance en Cantera, el cual es conocido como
3 La Casa Educativa. Dicho inmueble, localizado en una parcela de 583.4588 metros
4 cuadrados, está ubicado en la finca propiedad del Municipio de San Juan, finca 41529 folio
5 21 tomo 1013 Santurce Norte Sección Primera. La cabida de la finca es 87004.4405 metros
6 cuadrados de la cual se han segregado varios solares sin que se describa el remanente.

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

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

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

23 **POR CUANTO:** La administración municipal de San Juan ha determinado que resulta en los
24 mejores intereses de la comunidad del sector apoyar las iniciativas del Consejo Vecinal y
25 así transferir la titularidad de la propiedad a la que hemos hecho referencia, a fin de que

1 pueda ser utilizada en interés y para el beneficio público, como Centro de Transformación
2 Ciudadana Comunitaria (CTCC).

3 **POR CUANTO:** Basado en principios básicos de resiliencia, redundancia y transformación, el
4 Municipio habilitará como CTCC varias estructuras municipales en sectores de mayor
5 vulnerabilidad y las transferirá a la comunidad de manera que puedan mejorar su capacidad
6 de repuesta continuando el uso de las instalaciones como Centros CTCC.

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

16 **POR CUANTO:** Con esta transferencia, Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de
17 Cantera, Inc., podrá fortalecer su gestión en pro de la comunidad de la península de Cantera
18 y buscar la mayor vinculación y el mayor intercambio con esta, de manera que el desarrollo
19 de esa zona responda a las necesidades de sus habitantes y sea producto del entusiasmo y
20 el trabajo de éstos.

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

23 **Sección Ira.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
24 Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a entrar en un acuerdo con *Consejo*
25 *Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc.* para la co-administración de un inmueble

1 ubicado en la calle Los Padres Núm. 2491 sector Último Chance en Cantera la cual es conocida
2 como *La Casa Educativa*.

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

9 **Sección 3ra.:** La Propiedad a la que se hace referencia en la Sección Segunda (2da.) de
10 esta Ordenanza se transfiere con el propósito de que Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la
11 Península de Cantera, Inc. la utilice y mantenga, como Centro de Transformación Ciudadana
12 Comunitaria (CTCC), de manera de que la Comunidad tenga la habilidad de movilizarse
13 inmediatamente después de un desastre natural a un lugar donde recuperarse efectivamente del
14 mismo.

15 **Sección 4ta.:** La transferencia de la propiedad está condicionada a que su uso se mantenga
16 como Centro de Transformación Ciudadana Comunitaria (CTCC). Disponiéndose que el
17 Municipio co-administrará la instalación junto con Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península
18 de Cantera, Inc. hasta el 30 de junio de 2020 en cuya fecha la propiedad será transferida en su
19 totalidad a esta última.

20 **Sección 5ta.:** Mientras dure la co-administración de las instalaciones, o sea, hasta el 30 de
21 junio de 2020, el Municipio se hará cargo del costo de los seguros, el agua y el servicio de energía
22 eléctrica, así como de los gastos de reparaciones mayores al inmueble. Consejo Vecinal Pro-
23 Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. se hará cargo del costo de sus empleados, del
24 mantenimiento cotidiano, limpieza y embellecimiento de las instalaciones. Después del 30 de junio
25 de 2020, fecha en que se transfiere totalmente la titularidad de la instalación, Consejo Vecinal Pro-
26 Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. se hará cargo de todos los gastos relacionados al

1 inmueble, su uso, mantenimiento y conservación, incluyendo pero sin limitarse a los seguros, el
2 agua, el servicio de energía eléctrica y todo tipo de reparación necesaria para mantener las
3 instalaciones en condiciones óptimas para el uso para el cual es transferida. De igual forma, la
4 entidad será responsable de contratar a su costo sus propios empleados. Disponiéndose que si
5 hubiere empleados del Municipio de San Juan laborando en la instalación al 30 de junio de 2020,
6 dichos empleados serán transferidos a otras instalaciones municipales no más tarde de (3) tres
7 meses después de esa fecha.

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

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

19 **Sección 8va.:** La Propiedad no podrá ser hipotecada, vendida, ni de otra forma enajenada,
20 y su uso no podrá ser variado. El incumplimiento con las condiciones establecidas en esta
21 Ordenanza facultará al Municipio de San Juan a solicitar la devolución de la propiedad a lo cual
22 Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, inc. vendrá obligado. De igual forma,
23 el Municipio podrá ejercer el derecho de retracto y/o llevar a cabo las acciones legales que
24 correspondan, a fin de que la titularidad de la propiedad retorne al Municipio de San Juan.

25 **Sección 9na.:** En el uso de la propiedad, Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península
26 de Cantera, inc. velará y será responsable por que no se discrimine contra ninguna persona por

1 motivo de raza, color, género, edad, creencia religiosa, nacimiento, origen o identificación étnica o
2 nacional, ideología política, incapacidad física o mental, condición socioeconómica, haber sido
3 víctima de violencia doméstica, status de veterano, orientación sexual o estatus migratorio o marital
4 de las partes. De igual forma, se comprometen a promover un ambiente libre de hostigamiento
5 sexual.

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

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

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

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

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

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