

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**ORDENANZA NUM. 4
SERIE 2004-2005
(P. de O. Núm. 2, Serie 2004-2005)**

APROBADA:

28 DE JULIO DE 2004

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, POR MEDIO DE SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A ADQUIRIR, MEDIANTE COMPRAVENTA, LA PROPIEDAD QUE ALBERGARA LAS FACILIDADES DE LA PRIMERA ESCUELA MUNICIPAL DEL SISTEMA DE ESCUELAS MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Núm. 12, Serie 2003-2004, se establece el Código del Sistema de Educación del Municipio de San Juan. La referida Ordenanza crea además, la Junta de Educación del Municipio de San Juan, y autoriza el establecimiento de un sistema de escuelas municipales en el Municipio de San Juan;

POR CUANTO: El Código del Sistema de Educación establecerá la política pública educativa, pautará la estructura general y el funcionamiento de este innovador Sistema Educativo Municipal; creará la Junta de Educación, dispondrá sobre su composición y normas generales de gobierno, así como el régimen de contratación de los profesionales de la educación;

POR CUANTO: Dicho Sistema Educativo, responderá a las necesidades educativas de la población sanjuanera en edad escolar, que reclama y merece los servicios educativos de calidad y la educación de excelencia que el Estado ha fracasado en proveer;

POR CUANTO: Las escuelas creadas al amparo del Código funcionarán con independencia del Sistema del Departamento de Educación Pública y se regirán por aquellas normas académicas y administrativas que adopte la Junta de Educación establecida al efecto;

POR CUANTO: Para comenzar las gestiones pedagógicas del referido Sistema de Educación, es necesaria una estructura que pueda albergar las facilidades adecuadas para una enseñanza de calidad;

POR CUANTO: Mediante la aprobación de la Ordenanza Núm. 19, Serie 2003-2004, la Legislatura Municipal de San Juan autorizó la realización de gestiones conducentes a la

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

adquisición mediante compraventa de un inmueble para albergar las facilidades de la primera escuela municipal. En la referida Ordenanza se establecieron aquellos criterios mínimos con los que debería cumplir el inmueble que finalmente fuera seleccionado, así como la autorización para gestionar alternativas para su financiamiento;

POR CUANTO: Una vez aprobada la Ordenanza Núm. 19, antes citada, el Primer Ejecutivo Municipal designó un Comité para establecer el Plan de Trabajo a seguir y desarrollar los procesos para la búsqueda y selección del inmueble. Este Comité estuvo compuesto por el Director de la Oficina de Presupuesto y Evaluación de Servicios Municipales, el Director de la Oficina de Finanzas, el Director del Departamento de Urbanismo, un representante de la Oficina de Asuntos Legales y dos (2) Asesores Educativos;

POR CUANTO: Entre las gestiones realizadas por el mencionado Comité figuran las siguientes:

1. Se estableció el perfil del inmueble.
2. Se estudió el Registro de Bienes Inmuebles del Municipio de San Juan en búsqueda de una alternativa. No se encontró ninguna propiedad que cumpliera con las condiciones mínimas.
3. Se decidió indagar en el mercado de bienes raíces.
4. Se proveyeron datos del perfil a varias compañías de Bienes Raíces a saber:
 - a. Tiri Better Homes
 - b. Coldwell Bankers
 - c. Franciscus Real Estate
 - d. Open House
 - e. Acana Real Estate
 - f. Blanca Gandía Real Estate
 - g. Alberto Hernández
5. Se coordinaron visitas con representantes de aquellas compañías que respondieron y que identificaron inmuebles disponibles.
6. Se visitaron alrededor de setenta (70) propiedades, entre las cuales figuran las siguientes:
 - a. Edificio de tres pisos Ave. Roosevelt, esq. De Diego
 - b. Propiedad frente a Universidad Politécnica, Ave. Ponce de León
 - c. Edificio de tres pisos, esquina Ponce de León
 - d. Villa Nevárez, Río Piedras
 - e. Propiedad Monterrey, Río Piedras
 - f. Edificio Los Muchachos, Viejo San Juan
 - g. Edificio Borshow, al lado de Plaza Las Américas

- h. Bechara Industrial Park, Ave. Kennedy
- i. Villa Prades, Calle Simón Madera, Río Piedras
- j. Calle Niza, esq. Verona, Villa Capri, Río Piedras
- k. Ave. 65th de Infantería, Cruce Trujillo Alto
- l. Ave. Ponce de León, Edificio Rest. Vegetariano frente Academia Inmaculada Concepción
- m. Edificio en el A-14 de la Calle Ronda en Villa Andalucía, Río Piedras
- n. Edificio Redondo Ave. Ponce de León, Hato Rey
- o. Edificio Buchanan, Ave. Martínez Nadal, San Juan
- p. Calle San Agustín, San Juan
- q. Edificio Antiguo Kentucky San Juan
- r. Mansión Ave. Fernández Juncos, San Juan
- s. Propiedad Sector Caimito, Carr. San Juan a Caguas
- t. Edificio dos niveles, Ave. Ponce de León, Río Piedras;

POR CUANTO: Luego de las visitas, se realizó el análisis correspondiente. Del mismo se desprende que la propiedad localizada en el A-14 de la Calle Ronda en Villa Andalucía, Río Piedras, es la más adecuada para el desarrollo de la primera escuela municipal. Esta propiedad reúne los elementos básicos necesarios, incluyendo aquellos requeridos por la Ordenanza Núm. 19, Serie 2003-2004;

POR CUANTO: La estructura misma ubica en una zona de fácil acceso para niños provenientes de diferentes sectores de San Juan. Los espacios interiores son amplios. Cuenta con áreas verdes y espacios abiertos flexibles a múltiples usos;

POR CUANTO: El diseño arquitectónico del edificio principal permite adaptación de los espacios para usos múltiples como salones académicos, oficinas, cocina y comedor escolar, y áreas para desarrollo de los programas de bellas artes;

POR CUANTO: La propiedad seleccionada tiene un valor de tasación dos millones cuatrocientos mil dólares (\$2,400,000) y en este momento alberga las facilidades de la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días. La entidad ha aceptado la oferta del Municipio de San Juan la cual está basada en el mencionado valor de tasación;

POR CUANTO: El Artículo 2.001 de 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 de 1991", establece la facultad de los municipios para adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones. Ese mismo Artículo permite a los municipios poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la Ley;

POR CUANTO: El Artículo 9.002 del referido estatuto, autoriza a los municipios a adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones

sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, por medio de su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a adquirir, mediante compraventa por la cantidad de dos millones cuatrocientos mil dólares (\$2,400,000), la propiedad que albergará las facilidades de la primera escuela municipal del Sistema de Escuelas Municipales del Municipio de San Juan, según se describe a continuación:

--URBANA: Parcela "G". Predio de terreno de forma irregular radicado en el Barrio Sabana Llana del término municipal de San Juan, con una cabida superficial de Cuatro Mil Trescientos Tres metros cuadrados con Cincuenta y Dos Mil Cuarenta y Cinco diez milésimas de otro (4,303,52045 m.c.), equivalentes a Uno Punto Cero Nueve Cuatro Nueve Tres (1.09493) cuerdas, colindando por el NORTE, en Sesenta metros con Doscientas Ocho milésimas de otro (60.208 m.), con la finca principal de la cual se segrega; por el SUR, en Cincuenta y Cinco metros con Ciento Setenta y Nueve milésimas de otro (55.179 m.), con la Calle Ronda y Camino Cepero de la Urbanización Villa Andalucía; por el ESTE, en Setenta y Cuatro metros con Ochocientas Veinticinco milésimas de otro (64.825 m.) con terrenos de José Boada; y, por el OESTE, en Ochenta y Nueve metros con Quinientas Ochenta y Cuatro milésimas de otro (89.584 m.), con terrenos de la finca principal de la cual se segrega."

Sección 2da.: La compraventa que mediante esta ordenanza se autoriza incluye el terreno antes descrito, así como las estructuras ubicadas en este.

Sección 3ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, por medio de su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a gestionar un financiamiento para la adquisición de la propiedad que albergará las facilidades de la Primera Escuela Municipal del Sistema de Escuelas Municipales del Municipio de San Juan. Disponiéndose, que la cantidad a ser financiada será por dos millones cuatrocientos mil dólares (\$2,400,000) y el financiamiento se realizará prestando particular atención a lo dispuesto en la Ley Núm. 64 de 3 de julio de 1996, según enmendada, conocida como "Ley de Financiamiento Municipal", cuando sea aplicable.

Sección 4ta.: Autorizar al Alcalde del Municipio de San Juan o el funcionario en quien éste delegue, a firmar aquellos documentos relacionados a la compraventa que mediante esta Ordenanza se autoriza.

Sección 5ta.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras y si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida alguna parte, párrafo o sección de la misma, tal determinación solo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada.

Sección 6ta.: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 7ma.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez
Presidenta

YO, GUILLERMO ROMAÑACH OBRADOR, SECRETARIO INTERINO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 2, Serie 2004-2005, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Continuación de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 22 de julio de 2004, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Sara de la Vega Ramos, Nilda Jiménez Colls, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón y Rafael R. Luzardo Mejías y Ramón Miranda Marzán; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; con el voto en contra de la señora Claribel Martínez Marmolejos; y constando haber estado debidamente excusados los señores Manuel E. Mena Berdecía y Luis Vega Ramos.

CERTIFICO, ADEMAS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 23 de julio de 2004.

Guillermo Romañach Obrador
Secretario Interino
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2004

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde