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

**P. DE O. NÚM. 17
SERIE 2019-2020**

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.

Referido a Sesión Extraordinaria

Fecha de presentación: 5 de junio de 2020

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ESTA DELEGUE, A TRANSFERIR AL *CONSEJO VECINAL PRO-DESARROLLO DE LA PENÍNSULA DE CANTERA, INC.* LA TITULARIDAD DE UNA PROPIEDAD EN LA CALLE LOS PADRES NÚM. 2491 SECTOR ÚLTIMO CHANCE EN CANTERA, LLAMADA “CASA EDUCATIVA” A FIN DE QUE SEA UTILIZADA PARA BENEFICIO DE LA COMUNIDAD Y CONSERVADA COMO UN CENTRO DE TRANSFORMACIÓN CIUDADANA COMUNITARIA (CTCC) A BENEFICIO DE LAS COMUNIDADES DEL SECTOR; DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 29, SERIE 2018-2019; 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 Último Chance en Cantera, el cual es conocido como

1 La Casa Educativa. Esta estructura está localizada en una parcela de 583.4588 metros
2 cuadrados, dentro de la finca propiedad del Municipio de San Juan, finca 41529 folio 21
3 tomo 1013 Santurce Norte Sección Primera. La cabida de la finca es 87004.4405 metros
4 cuadrados de la cual se han segregado varios solares sin que se describa el remanente.

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

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

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

21 **POR CUANTO:** La administración municipal de San Juan ha determinado que resulta en los
22 mejores intereses de la comunidad del sector apoyar las iniciativas del Consejo Vecinal y
23 así transferir la titularidad de la estructura conocida Casa Educativa, a fin de que pueda ser
24 utilizada en interés y para el beneficio público, y sea conservada como Centro de
25 Transformación Ciudadana Comunitaria (CTCC).

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

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

14 **POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Núm. 29, Serie 2018-2019, se autorizó al Municipio de
15 San Juan a acordar con el *Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera,*
16 *Inc.*, la coadministración de las facilidades de la Casa Educativa. La vigencia de esa
17 coadministración, a tenor con la Ordenanza 29, era hasta el 30 de junio de 2020. Sin
18 embargo, al derogar la Ordenanza 29 mediante esta legislación, se concluye la
19 coadministración y se aprueba el traspaso de la propiedad al entrar en vigor esta Ordenanza.

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

25 **POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
26 **PUERTO RICO:**

1 **Sección 1era.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
2 Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a transferir mediante escritura
3 pública al *Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc.* la titularidad de la
4 estructura conocida como Casa Educativa que se encuentra en la parcela de procedencia con
5 número de catastro - 063-014-710-05, en la finca 41529 propiedad del Municipio de San Juan. La
6 finca se encuentra inscrita al Folio 21, Tomo 1013 de Santurce Norte Sección Primera. La cabida
7 de la finca es 87004.4405 metros cuadrados de la cual se han segregado varios solares sin que se
8 describa el remanente.

9 **Sección 2da.:** La Propiedad a la que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta
10 Ordenanza se transfiere con el propósito de que *Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península*
11 *de Cantera, Inc.* la utilice y mantenga como un centro de servicios y reunión de la comunidad, y la
12 conserve como un Centro de Transformación Ciudadana Comunitaria (CTCC), de manera de que
13 la Comunidad tenga la habilidad de movilizarse inmediatamente después de un desastre natural a
14 un lugar donde recuperarse efectivamente del mismo.

15 **Sección 3ra.:** Se autoriza al Municipio de San Juan a realizar todas aquellas gestiones ante
16 las agencias gubernamentales correspondientes que fueren necesarias para lograr los propósitos de
17 esta Ordenanza, incluyendo la correspondiente segregación del solar donde se encuentra la Casa
18 Educativa, para posterior cesión también del terreno.

19 **Sección 4ta.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
20 Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a llevar a cabo las mejoras
21 necesarias al inmueble fin de habilitar la propiedad para que pueda ser utilizada como CTCC.
22 Disponiéndose, además, que, el Municipio podrá llevar a cabo aquellas reparaciones al inmueble
23 que estén pendientes de ser realizadas y/o culminadas y que hubieren sido incluidas en los informes
24 de instalaciones municipales con reparaciones pendientes con cargo a cubiertas de seguro,
25 asociadas a las reclamaciones de daños causados por los Huracanes Irma y María. Una vez
26 transferida la propiedad el Municipio no realizará ninguna reparación mayor o menor. Sin embargo,

1 precia coordinación con el Consejo Vecinal, el Municipio podrá realizar cualquier reparación o
2 mejora que estime necesaria relacionada exclusivamente al CTCC.

3 **Sección 5ta.:** Treinta (30) días contados a partir de la aprobación de esta Ordenanza, el
4 Municipio realizará el cambio y/o transferencia de las respectivas cuentas de los servicios de agua
5 y energía eléctrica de la Casa Educativa al *Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de*
6 *Cantera, Inc.*

7 Así también, una vez transferida la propiedad el *Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la*
8 *Península de Cantera, Inc.* se hará cargo de todos los gastos relacionados a la propiedad, su uso,
9 mantenimiento y conservación, incluyendo, pero sin limitarse a los seguros, y de todo tipo de
10 reparación necesaria para mantener las instalaciones en condiciones óptimas para el uso para el
11 cual es transferida. Asimismo, de ser aplicable, el Consejo Vecinal será responsable de costear
12 todas las contribuciones, patentes, cargos o licencias impuestas por el Estado Libre Asociado de
13 Puerto Rico o por la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Ley Núm. 81-1991, según
14 enmendada. Así las cosas, de surgir alguna obligación relacionada a la propiedad cedida, será de
15 la entera responsabilidad del Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc., a
16 partir de la fecha de la transferencia de la titularidad.

17 **Sección 6ta.:** El Municipio ha realizado reparaciones para habilitar la propiedad como un
18 CCTC. Por tanto, el Municipio transfiere la propiedad y el Consejo Vecinal la acepta en el estado
19 en que se encuentra (“as is”).

20 Disponiéndose que, luego de la transferencia de la titularidad al Consejo Vecinal Pro-
21 Desarrollo de la Península de Cantera, Inc., el Municipio no será responsable de realizar
22 reparaciones algunas, ni mayores ni menores. Sin embargo, el Municipio de San Juan podrá
23 realizar, previa coordinación con el Consejo Vecinal, aquellas reparaciones que entienda necesarias
24 relacionadas al CTCC.

1 **Sección 7ma.:** El Municipio queda autorizado por la presente a llevar a cabo todas las
2 gestiones legales y notariales necesarias, y trámites administrativos correspondientes a fin de dar
3 cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

4 **Sección 8va.:** La Propiedad no podrá ser hipotecada, arrendada, vendida, ni de otra forma
5 enajenada, y su uso no podrá ser variado y se mantendrá para beneficio de la comunidad.

6 El incumplimiento con lo establecido en las disposiciones de esta Ordenanza facultará al
7 Municipio de San Juan a solicitar la devolución de la propiedad a lo cual Consejo Vecinal Pro-
8 Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. vendrá obligado. De igual forma, el Municipio podrá
9 ejercer el derecho de retracto y/o llevar a cabo las acciones legales que correspondan, a fin de que
10 la titularidad de la propiedad retorne al Municipio de San Juan.

11 **Sección 9na.:** El Consejo Vecinal Pro-Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. deberá
12 cumplir con la Orden Ejecutiva MSJ 180, Serie 2012-2013, y velará y será responsable de que en
13 el uso de la propiedad transferida no se discrimine contra ninguna persona por motivo de raza,
14 color, género, edad, creencia religiosa, nacimiento, origen o identificación étnica o nacional,
15 ideología política, incapacidad física o mental, condición socioeconómica, haber sido víctima de
16 violencia doméstica, status de veterano, orientación sexual o estatus migratorio o marital de las
17 partes. De igual forma, se comprometen a promover un ambiente libre de hostigamiento sexual.

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

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

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

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

10 **Sección 14ta.:** Se deroga la Ordenanza Núm. 29, Serie 2018-2019. Cualquier otra
11 ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda
12 por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

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