

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**INFORME DE COMISIÓN TOTAL
SOBRE EL P. DE R. NÚM. 26, SERIE 2018-2019**



A LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN:

La Comisión Total de la Legislatura Municipal de San Juan (en adelante, “Legislatura Municipal”), previa convocatoria al efecto se reunió el martes, 23 de octubre de 2018, el viernes, 26 de octubre de 2018 y posteriormente el martes, 7 de mayo de 2019, en el Salón de Sesiones de la Legislatura Municipal, para considerar el P. de R. Núm.26, Serie 2018-2019, cuyo título es:

PARA AUTORIZAR LA CESIÓN DE USO DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE TAVÁREZ NÚM. 1163, ESQUINA CALLE TIZOL DE RÍO PIEDRAS, A LA ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO, “WAVES AHEAD, CORP.”, A FIN DE QUE ÉSTA LA UTILICE COMO SEDE PARA LLEVAR A CABO SU MISIÓN DE APOYO AL DESARROLLO Y FORMACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO DE COMUNIDADES, ENTRE ELLAS, ADULTOS MAYORES DE LA COMUNIDAD LGBTTIQ; ESTABLECER TÉRMINOS Y CONDICIONES; Y PARA OTROS FINES.

I. ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. de R. Núm. 26, Serie 2018-2019 propone la cesión de uso de la propiedad localizada en la calle Tavárez, número 1163, esquina calle Tizol de Río Piedras, a la organización sin fines de lucro “Waves Ahead, Corp”, a fin de que esta la utilice como sede para llevar a cabo su misión de apoyo al desarrollo y formación para el fortalecimiento de comunidades, entre ellas adultos mayores de la comunidad LGBTTIQ.

II. BASE LEGAL

El artículo 2.001 (F) de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, establece que los municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en esta ley o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes, y en parte citamos: “[v]ender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con

sujeción a las disposiciones de ley u ordenanza aplicables.”

La referida ley, en el artículo 9.005 establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la legislatura municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Disponiéndose, además, que toda donación o cesión de propiedad municipal será autorizada siempre que se realice entre gobiernos municipales, gobierno estatal o federal, así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud de los artículos 9.005B, 9.014 y 9.015 de esta ley, a favor de países extranjeros, de corporaciones sin fines de lucro y de personas indigentes.

En lo pertinente, el artículo 9.014 de la citada ley, autoriza 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. De acuerdo con dicho artículo, solamente podrá hacerse la cesión de bienes o la donación de fondos, previa comprobación de que la entidad es una sin fines de lucro, está organizada de acuerdo a las leyes de Puerto Rico y cuando no se interrumpa, ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales.

Finalmente, el artículo 9.014 de la referida ley, requiere que toda cesión de bienes o donativo de fondos sea aprobada mediante resolución al efecto, por mayoría absoluta de los integrantes de la legislatura municipal. En dicha resolución, se harán constar los motivos o fundamentos de orden o interés público que justifican su concesión u otorgación, la cuantía de la donación o descripción de los bienes a cederse y las condiciones a que estará sujeta la donación o cesión.

III. EVALUACIÓN DE LA MEDIDA

Durante la reunión que se llevó a cabo el martes, 23 de octubre de 2018 comparecieron la Lcda. Brenda Cordero Acabá, directora de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, “Municipio”) y el Sr. Wilfred Labiosa Santiago, director ejecutivo de “Waves Ahead, Corp.”.

Como parte de su ponencia, la Lcda. Cordero Acabá indicó que la presente medida está a tono con la política pública del Municipio, por lo que endosó su aprobación. Aclaró que la dependencia municipal que

hará el monitoreo del cumplimiento será la Oficina de Secretaría Municipal y no el Departamento de Planificación Urbana, Ambiente y Permisos como indica el proyecto, por lo que solicitó una enmienda a esos efectos.

De otra parte, el Sr. Labiosa Santiago explicó que “Waves Ahead, Corp” se fundó a principios del año 2017 y tiene la misión de apoyar a comunidades marginadas y vulnerables con el propósito de promover su fortalecimiento en distintas áreas de necesidad. Además, enumeró los servicios que ofrecen a la comunidad LGBTTIQ, entre ellos: educación y monitoreo en el ámbito de las micro empresas, servicios de asesoramiento legal y de salud mental a adultos mayores de 50 años, servicios de reconstrucción a los que perdieron sus viviendas durante el huracán María, así como también brindarles ayuda emocional para manejar la ansiedad del trauma causado por el evento atmosférico y por último, servicios de apoyo a domicilio o en el espacio temporero que ocupa la corporación.

Tras escuchar las exposiciones de ambos comparecientes, la Comisión Total recomendó la aprobación del proyecto, con la enmienda solicitada.

Posteriormente, el viernes 26 de octubre de 2018 y a petición de residentes y líderes comunitarios de la comunidad García Ubarri, vecindario donde está situado el inmueble objeto de la cesión, se llevó a cabo otra reunión. A la misma comparecieron; la Sra. Zenia E. González Clemente, presidenta de la Junta Comunitaria del Casco Urbano de Río Piedras; la Sra. Carmen López De la Rosa, residente de la comunidad García Ubarri; Sra. Odalys Rivera Vázquez, residente de la Comunidad García Ubarri; el Lcdo. Manuel Mayo López, residente de la comunidad García Ubarri; la Sra. Rachel Hiskes, residente de la comunidad García Ubarri; Sra. Cristina Miranda Palacios, presidenta del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras; la Dra. Mercedes Rivera Morales, directora del Centro de Acción Urbana, Comunitaria y Empresarial de Río Piedras (CAUCE UPR-RP) y el Sr. José Rivera Santana, planificador y ex director del Departamento de Planificación Urbana, Ambiente y Permisos del Municipio.

A continuación, los puntos más importantes de las ponencias:

- Los vecinos cerraron la propiedad y la cuidaron por mucho tiempo.
- Sembraron un huerto que recientemente fue removido por personal contratado por “Waves Ahead,

Corp.”.

- Se oponen al proceso llevado a cabo por el Municipio de San Juan, pues entienden que careció de participación ciudadana; no obstante, no tienen reparos con el trabajo que realiza “Waves Ahead, Corp.”.
- Consideran que la cesión del inmueble para propósitos comerciales causará el desplazamiento de la comunidad, por ello entienden que debería ser cedido al Fideicomiso. Según los deponentes, esta situación convertirá la comunidad en una zona peligrosa y expuesta a la criminalidad.
- Consideran que el proceso no cumplió con las disposiciones de la Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras, Ley Núm. 75 de 5 de julio de 1995, según enmendada, en especial que debe discutirse ante el grupo interagencial según dispone la referida ley.

Luego de escuchar a los deponentes, la Comisión Total acordó retirar la recomendación para la aprobación del proyecto.

 Durante la reunión del martes, 7 de mayo de 2019 estuvieron presentes la Lcda. Brenda Cordero Acabá, el Sr. Roberto Otero, asesor de la Oficina de la Alcaldesa y el Sr. José Rivera Santana, coordinador del Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, en representación de la señora Cristina Miranda Palacios, presidenta del Fideicomiso.

La Lcda. Cordero Acabá explicó que se llevaron a cabo varias reuniones con representantes de “Waves Ahead, Corp.” con el propósito de identificar una estructura donde pudieran ubicar su sede. Finalmente, localizaron un inmueble en la Avenida Américo Miranda, adquirido por el Municipio mediante venta judicial. Posteriormente, indicó que presentará enmiendas específicas por escrito con el fin de sustituir la información de la estructura de la Calle Tavarez esquina Tizol, por la de la estructura en la Avenida Américo Miranda.

A preguntas de los legisladores municipales, Cordero Acabá aclaró que el negocio jurídico que se llevará a cabo es una cesión de titularidad y no de uso, por lo que solicitó que se enmendara el proyecto a esos efectos.

Por otro lado, el Sr. Rivera Santana agradeció tanto a la Honorable Carmen Yulin Cruz Soto, alcaldesa

del Municipio Autónomo de San Juan, como a la Legislatura Municipal de San Juan por haber acogido los planteamientos de la comunidad de Rio Piedras.

IV. ENMIENDAS

La Comisión acordó que el P. de R. Núm. 26, Serie 2018-2019, debe ser enmendado según dispone el entirillado adjunto, el cual se hace formar parte integral de este informe.

V. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Por los fundamentos antes expuestos, no se recomienda favorablemente la aprobación del P. de R. Núm. 26, Serie 2018-2019.

En San Juan, Puerto Rico a 9 de mayo de 2019.



Marco Antonio Rigau
Presidente