

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**  
**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MANATÍ**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA NÚM. 6**

**SERIE 2022-2023**  
**PON-1 (11)**

**AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MANATÍ A FIRMAR ACUERDOS/CONVENIOS CON LOS PROPIETARIOS DE LAS PROPIEDADES/EDIFICACIONES ELEGIBLES POR EL PROGRAMA, DEL PASEO DEL ATENAS DEL CASCO URBANO TRADICIONAL PARA GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO DE LAS INVERSIONES REALIZADAS A TRAVÉS DEL PROGRAMA CDBG-DR-CRP, PARA LAS MEJORAS A LAS FACHADAS.**

**-POR CUANTO:** La Ley 107, aprobada el 14 de agosto de 2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada, en el Libro I - Gobierno Municipal, en su Capítulo II – Poderes y Facultades del Municipio, en su Artículo 1.007 - Principios Generales de Autonomía Municipal, en su primer párrafo dice:

Se reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. La autonomía municipal se ejercerá sin menoscabar los poderes y facultades de la Asamblea Legislativa para determinar lo relativo al régimen y función de los municipios, según establecido en la Sección 1 del Artículo VI de la Constitución de Puerto Rico. La Asamblea Legislativa otorgará los poderes necesarios y convenientes a los municipios para ejercer dicha autonomía, conforme al ordenamiento jurídico vigente. A esos fines, el municipio comprenderá aquellas funciones y servicios que se disponen en este Código, además de las funciones que se deriven de alianzas, contratos y acuerdos, entre municipios y, con el Gobierno estatal, el Gobierno federal y entidades privadas. Los municipios tendrán la libre administración de sus bienes y de los asuntos de su competencia o jurisdicción, la disposición de sus ingresos y la forma de recaudarlos e invertirlos, sujeto a los parámetros establecidos por la Asamblea Legislativa por Ley o en este Código.

**-POR CUANTO:** La Ley 107, aprobada el 14 de agosto de 2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada, en el Libro I - Gobierno Municipal, en su Capítulo II – Poderes y Facultades del Municipio, en su Artículo 1.008- Poderes de los Municipios, en sus incisos o y q, dicen lo siguiente:

(o) Ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.

(q) Entrar en convenios, acuerdos y contratos con el Gobierno Federal, las agencias, departamentos, corporaciones públicas, instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico y los municipios, así como para el desarrollo de obras e

instalaciones públicas municipales y para la prestación de cualesquiera servicios públicos, de acuerdo a las leyes federales o estatales aplicables y para promover la viabilidad de la obra o del proyecto a llevarse a cabo y toda delegación de competencias. Las dependencias e instrumentalidades públicas que acuerden delegar competencias a los municipios vendrán obligadas a transferirle los recursos fiscales y humanos necesarios para asumir tales competencias, a menos que el municipio certifique contar con sus propios recursos. La formalización de los convenios, acuerdos y contratos no requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal, salvo que dicha aprobación sea un requisito indispensable de la ley o programa federal o estatal.

**-POR CUANTO:** La Ley 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", en su Libro I Poderes y Facultades del Municipio, el alcalde y la Legislatura establece en su Art. 1.039 Facultades y Deberes Generales de la Legislatura Municipal, Inciso (m);

Dispone lo siguiente:

(m) Aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo a este Código o cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.

**-POR CUANTO:** Los huracanes Irma y María dejaron a su paso pérdidas económicas, daños a las infraestructuras, cierres de negocios, pérdida de empleo y emigración. Los municipios necesitan corredores comerciales vibrantes para prosperar. Las tormentas dañaron aproximadamente entre 2,000 y 3,000 edificios históricos, lo que empeoró la infraestructura ya envejecida. En algunos casos, los postes del servicio eléctrico se derrumbaron sobre las fachadas, impactando su valor arquitectónico. Además, algunos edificios son cubiertos y deteriorados por el hongo, la vegetación rastrera y los daños duraderos de las fuertes lluvias e inundaciones. Sin esta inversión, las propiedades seguirán deteriorándose, aumentando así el costo de reparación, que el municipio espera evitar para que no se conviertan en ruinas o en un lugar de riesgo para los transeúntes, incluidos problemas de plagas, salud o contaminación.

**-POR CUANTO:** La restauración y rehabilitación de fachadas dentro del casco urbano de Manatí, mejorará la apariencia estética de corredores claves y áreas comerciales del centro urbano, actualmente en necesidad de rescate. Esta inversión aumentará la vitalidad de los esfuerzos de revitalización económica al hacer que el área sea más atractiva y alentar a los propietarios e inquilinos a realizar las actividades socioeconómicas perdidas tras los huracanes. La reducción de edificios en deterioro, especialmente aquellos con significado arquitectónico e histórico, ayudará a preservar la identidad cultural e histórica de la ciudad.

**-POR CUANTO:** La Administración esta identificando propiedades/edificaciones privadas dentro del Centro Urbano del Municipio y entendemos que por razones ajenas (sea por problemas de herencia, la no autorización o la estabilidad de la estructura) no todas podrán beneficiarse de la iniciativa para revitalizar sus fachadas. Junto al

Instituto de Cultura Puertorriqueña, se evaluarán las propiedades/edificaciones que aún tienen valor arquitectónico y que a su vez la gran mayoría tienen más de 60 años de construidas donde algunas han sido construidas a finales del siglo 1900. Entre la arquitectura de las edificaciones se identificó el Art Déco, Colonial, Criollo, Spanish Revival, etc.

**-POR CUANTO:** Para atacar esta problemática la Administración Municipal de Manatí través del Programa Federal CDBG-DR-CRP, sometió una propuesta, bajo la elegibilidad de las mejoras a propiedades privadas que están clasificadas como 105(a)(4) Clearance, Rehabilitation, Reconstruction, and Construction of Buildings activity, específicamente como una actividad de rehabilitación. Esta nos fue aprobada.

**-POR CUANTO:** Esta iniciativa de mejorar las fachadas de las estructuras dentro de centro urbano, incentivará a los dueños e inquilinos a que conlleven actividades socio-económicas y que a su vez puedan recuperarse de los daños causados por el paso del Huracán María. La importancia de restaurar o mejorar el aspecto urbano ayuda a mermar el deterioro del patrimonio edificado y preservar la identidad cultural e histórica de la ciudad la cual ubica en el Barrio Pueblo. Si ocurriese otro evento climatológico de similar magnitud, todas estas propiedades con edificaciones de valor arquitectónico estarán reforzadas a resistir e impedir su deterioro o desaparición. Esta iniciativa también permitirá fomentar la concurrencia del área y atraer pequeños comerciantes, empresas locales y estimular la actividad económica. Este proceso por otro lado ayudará a educar a los propietarios y residentes del área la importancia de preservar el valor e identidad urbana de la ciudad.

**-POR CUANTO:** La Administración Municipal solicita la autorización de la Legislatura Municipal para entrar en acuerdos/convenios con los propietarios de las propiedades/edificaciones elegibles por el programa para garantizar el mantenimiento de las inversiones realizadas a través del programa CDBG-DR-CRP.

Entre estos están, pero no se limita:

- Las autorizaciones del propietario de la propiedad para la rehabilitación / renovación necesaria.
- Cláusulas de mantenimiento, para proteger las inversiones del programa.
- Establecer en la administración procedimientos y responsabilidades para monitorear y garantizar el mantenimiento de las inversiones de la fachada.

**-POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA HONORABLE LEIGISLATURA MUNICIPAL DE MANATÍ, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**-SECCION 1:** Autorizar a la Administración Municipal de Manatí a firmar acuerdos/convenios con los propietarios de las propiedades/edificaciones elegibles por el programa, del Paseo del Atenas del Casco Urbano Tradicional para garantizar el mantenimiento de las inversiones realizadas a través del programa CDBG-DR-CRP, dirigidas a las mejoras de las fachadas.

**-SECCIÓN 2:** Toda Ordenanza o Resolución que entre en conflicto con la presente Ordenanza queda expresamente derogada.

**-SECCION 3:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y después que haya sido firmada por su Presidenta y el señor Alcalde.

**-SECCION 4:** Copia certificada será enviada al Departamento de Estado y a los funcionarios municipales pertinentes para su conocimiento y acción correspondiente.

Esta Ordenanza fue aprobada por la Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria, celebrada el día 8 de noviembre de 2022.

  
Hon. Glorimar Falconi Arroyo  
Presidenta

  
Rafael Montes Rosario  
Secretario

Aprobada por el señor Alcalde,  
el día 15 de noviembre de 2022.

  
Hon. José A. Sánchez González  
Alcalde

# CERTIFICACIÓN

- YO, RAFAEL MONTES ROSARIO, Secretario, de la Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico por la presente;

**CERTIFICO:** Que la que antecede es el texto original de la **Ordenanza Núm. 6 Serie 2022-2023**, titulada: **"AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MANATÍ A FIRMAR ACUERDOS/CONVENIOS CON LOS PROPIETARIOS DE LAS PROPIEDADES/EDIFICACIONES ELEGIBLES POR EL PROGRAMA, DEL PASEO DEL ATENAS DEL CASCO URBANO TRADICIONAL PARA GARANTIZAR EL MANTENIMIENTO DE LAS INVERSIONES REALIZADAS A TRAVÉS DEL PROGRAMA CDBG-DR-CRP, PARA LAS MEJORAS A LAS FACHADAS."**, aprobada por la Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria, celebrada el día 8 de noviembre de 2022. La votación para esta medida fue la siguiente:

**VOTO AFIRMATIVO: 12**

Hon. Glorimar Falconi Arroyo  
Hon. José A. Saavedra Alicea  
Hon. Minerva Serpa Fernández  
Hon. Carlos E. Rivera Arroyo  
Hon. Vito Manuel Castro Rosa  
Hon. Ana G. Ayala Ortiz

Hon. Heriberto López González  
Hon. Cándida R. Sánchez Soto  
Hon. María C. Robles Torres  
Hon. María A. Otero González  
Hon. Christian R. Marrero Ortega  
Hon. Annie J. Estades Hernández

**VOTOS ABSTENIDOS: 0**

**VOTOS EN CONTRA: 0**

**AUSENTES EXCUSADOS: 2**

Hon. Jerry Zahamir Nieves Rosario

Hon. José Israel Malavé Rodríguez

**AUSENTES: 0**

**VACANTE: 2**

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

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar para que conste en la misma, el Gran Sello Oficial de la Legislatura del Municipio Autónomo de Manatí, Puerto Rico, el día 15 de noviembre de 2022.



  
Rafael Montes Rosario  
Secretario  
Legislatura Municipal Manatí