



ORDENANZA NÚMERO: 8-E

SERIE: 2021-2022

Proyecto de Ordenanza Número: 8-E

PARA AUTORIZAR AL HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS, A **SUBARRENDAR POR EL CANON DE UN DÓLAR (\$1.00) MENSUAL A LA ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO “ADOPTANDO EN PR, INC.”** PARTE DE LAS FACILIDADES DE LA ANTIGUA ESCUELA JOSÉ DE DIEGO DEL BARRIO SAN ANTONIO DE NUESTRA MUNICIPALIDAD; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 - Poderes de los Municipios, incisos (d) y (e), contenidos en la Ley Número 107-2020, mejor conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, faculta a los Municipios a:

(d) Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

(e) Poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a este Código Municipal.

(r) Contratar con cualquier persona natural o jurídica, la planificación para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales. Tales actividades incluirán la contratación de proyectos conjuntos con entidades privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social, el desarrollo y la operación de programas o instalaciones municipales, el desarrollo de proyectos, operaciones y actividades de ecoturismo y/o turismo sostenible, y cualesquiera otras donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. La formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal.

POR CUANTO: Por otro lado, el Artículo 1.018 - Facultades, Deberes y Funciones Generales del Alcalde, incisos (g) y (h), de la Ley Número 107-2020, *supra*, faculta al Alcalde a:

g) Administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

h) Realizar de acuerdo a la ley todas las gestiones necesarias, útiles o convenientes para ejecutar las funciones y facultades municipales con relación a obras públicas y servicios de todos los tipos y de cualquier naturaleza.

POR CUANTO: “Adoptando en PR, Inc.” (en adelante también referida como la entidad) es una organización sin fines de lucro debidamente registrada en el Departamento de Estado bajo el número 352422, que tiene el propósito de promover la educación, preparación y capacitación de todas las familias, antes, durante y después de los procesos de adopción, entre otros.

POR CUANTO: El 21 de febrero de 2019 los representantes de la entidad “Adoptando en PR, Inc.” solicitaron al Municipio de Quebradillas colaboración para poder realizar trabajos de mantenimiento y reacondicionamiento de las facilidades de la Escuela José de Diego con la expectativa de establecer y desarrollar allí el Proyecto del Centro de Restauración Emocional y Espiritual para la Niñez (CREE).


POR CUANTO: El Municipio de Quebradillas y la entidad “Adoptando en PR, Inc.” suscribieron el 21 de mayo de 2019 un Acuerdo de Colaboración atendiendo favorablemente la solicitud de la entidad. Como parte del referido acuerdo, se autorizó a la entidad a pintar, talar, mejorar el sistema eléctrico de las facilidades, entre otros.

- POR CUANTO:** Se presentó ante la consideración del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles del Gobierno de Puerto Rico la Resolución Conjunta 80-2020 del 29 de octubre de 2020 (RC 80-2020) la cual ordenó al Comité a evaluar la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico de los terrenos e instalaciones que albergaban la Escuela José de Diego en Quebradillas, de conformidad con las disposiciones de la Ley Número 26-2017.
- POR CUANTO:** El 4 de diciembre de 2020 “Adoptando en PR, Inc.” presentó una propuesta al Comité de Evaluación y disposición de Bienes Inmuebles del Gobierno de Puerto Rico donde expresó los planes que interesaban desarrollar en la propiedad.
- POR CUANTO:** Sin embargo, el 29 de enero de 2021 el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles emitió la Resolución Número 2021-18 en la que estableció que el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) es el titular de la propiedad y que, a tenor con ello, el Municipio de Quebradillas ocupa el plantel, con la correspondiente autorización, ya que el DTOP suscribió un contrato de arrendamiento con el Municipio el 2 de octubre de 2019. El 19 de agosto de 2020, el Municipio expresó su intención de renovar dicho contrato.
- POR CUANTO:** La petición realizada por el Municipio sobre renovar el contrato de arrendamiento expone que se interesa que el mismo sea por un término de diez (10) años. De igual forma, el Municipio hizo constar que le concedió un área de la propiedad para el uso y beneficio de “Adoptando en PR, Inc.”, de manera que dicha organización pueda ofrecer sus servicios y continúe con su causa en pro de los niños y familias en Puerto Rico y que ambas entidades se habían hecho cargo de la rehabilitación de la propiedad.
- POR CUANTO:** El Municipio de Quebradillas ha realizado mejoras en la propiedad e interesa un segmento de la Propiedad para habilitarlo y ubicar un Centro de Head Start (Charcas) y es quien se encarga de la limpieza de las áreas verdes y del mantenimiento rutinario de la propiedad.
- POR CUANTO:** El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, en vista de la política pública del Gobierno, estableció mediante la Resolución 2021-18 que no se autorizaba la transferencia o usufructo libre de costo de la Propiedad a favor de la Entidad. No obstante, si se autorizó al DTOP a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con el Municipio de Quebradillas para el plantel de la antigua escuela José de Diego, y que se le permitiera subarrendar a Adoptando en Puerto Rico, Inc., para que continúen ofreciendo sus servicios a la comunidad.
- POR CUANTO:** Mediante dicha resolución se estableció que el contrato de arrendamiento entre el DTOP y el Municipio de Quebradillas se llevará a cabo bajo los siguientes términos:
1. *El término del arrendamiento será de diez (10) años a partir del otorgamiento del mismo.*
 2. *La renta mensual será de un dólar (\$1.00).*
 3. *Se autoriza al Municipio de Quebradillas a subarrendar parte de la propiedad a favor de “Adoptando en PR, Inc.” por un término que no exceda del autorizado en el contrato y por un canon mensual de un dólar (\$1.00). El Municipio se asegurará que la entidad cumpla con todos los requisitos y certificaciones necesarias que debe presentar para formalizar el contrato de subarrendamiento, conforme a las normas establecidas y las leyes vigentes aplicables. A tales efectos, el Municipio de Quebradillas, debe proveer una certificación de cumplimiento con todas las normas de contratación gubernamental, según establecidos por ley o reglamento y se compromete a remitir copia del contrato de subarrendamiento al titular y al Comité. Dicho contrato no podrá ir en contra de lo pactado por el Municipio y por el DTOP.*
 4. *El canon y término autorizados están sujetos a que la operación a establecerse en el plantel escolar inicie previo a finalizar el tercer (3er) año de vigencia del Contrato.*
 5. *El Municipio de Quebradillas deberá proveer al DTOP, con copia al Comité, un Plan Detallado de Inversión y Mejoras para la Propiedad dentro de un período que no exceda sesenta (60) días, contados a partir del recibo de esta Resolución.*
 6. *El Municipio de Quebradillas deberá remitir anualmente un informe de progreso y/o logros con ilustraciones al DTOP, con copia al Comité.*
 7. *Si el Municipio de Quebradillas establece o permite establecer un uso distinto o derivar ingresos de alguna actividad económica en la Propiedad, que no sea para el sostenimiento de la misma, el Comité podrá revisar y modificar el canon.*

- POR CUANTO:** Con el fin de cumplir con la Resolución 2021-18 y delinear los términos y condiciones para poder subarrendar parte del plantel de la antigua Escuela José de Diego a la entidad sin fines de lucro “Adoptando en PR, Inc.”, lo que promueve los mejores intereses públicos, se adopta la presente.
- POR TANTO:** **RESUÉLVASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS; LO SIGUIENTE:** -----
- SECCIÓN 1RA:** AUTORIZAR AL HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS, A **SUBARRENDAR POR EL CANON DE UN DÓLAR (\$1.00) MENSUAL** A LA ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO “ADOPTANDO EN PR, INC.” PARTE DE LAS FACILIDADES DE LA ANTIGUA ESCUELA JOSÉ DE DIEGO DEL BARRIO SAN ANTONIO DE NUESTRA MUNICIPALIDAD.
- SECCIÓN 2DA:** *Se autoriza al Municipio de Quebradillas, por conducto de su Alcalde o su Representante Autorizado, a suscribir y otorgar con él o la representante que designe la entidad “Adoptando en PR, Inc.”, aquellos documentos necesarios y/o un contrato de subarrendamiento sujeto al tiempo, canon y demás cláusulas y condiciones, según autorizadas en esta ordenanza.*
- SECCIÓN 3RA:** *CANON DE SUBARRENDAMIENTO. Conforme lo establecido en la Resolución Número 2021-18, el canon de arrendamiento será de un dólar (\$1.00) mensual.*
- SECCIÓN 4TA:** *TERMINO DEL CONTRATO. El contrato del subarrendamiento otorgado en virtud de esta ordenanza no podrá ser mayor a un término de cinco (5) años.*
Disponiéndose que el Municipio retendrá el derecho de revisar y negociar con el subarrendatario la vigencia del subarriendo. En todo caso, el Municipio retendrá el derecho de cancelar el contrato de subarriendo en cualquier momento, siempre que de notificación al subarrendador con treinta (30) días de anticipación a la fecha de efectividad de la cancelación.
- SECCIÓN 5TA:** *PÓLIZA DE SEGURO. Se requerirá una póliza de seguro de responsabilidad pública mínima de \$100,000.00 para cubrir posibles daños corporales y/o a la propiedad, con un endoso como asegurado adicional a favor del Municipio de Quebradillas.*
Además, conforme a la Resolución 2021-18 la Entidad será responsable de proveer un endoso a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas y del Gobierno de Puerto Rico, como asegurados adicionales en las cubiertas de seguros requeridas, como parte de la utilización de la Propiedad.
- SECCIÓN 6TA:** *LIMPIEZA, MANTENIMIENTO Y USO. Se le exigirá que al(los) subarrendatario(s) que mantenga(n) limpios o haga limpiar completamente el espacio que ocupe, así como los alrededores. Los desperdicios, retazos, basura y otros se depositarán en los zafacones que deberán proveer para esos fines. Se prohíbe el uso por parte de cualquier subarrendatario, o agente de éste, de otro espacio que no sea el asignado dentro de los límites.*
- SECCIÓN 7MA:** *HORARIO DE SERVICIOS, SEGURIDAD Y CONDUCTA. Las horas y días para el uso de los espacios, la apertura y cierre, se regirán por las leyes y/o el Código de Orden Público vigente. El subarrendatario también será responsable de la vigilancia de su espacio. Los subarrendatarios, al igual que toda persona dentro de la zona y límites del espacio, deberán observar una conducta cortés y un comportamiento ordenado y obediente a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y al Código de Orden Público vigente.*
- SECCIÓN 8VA:** *TRANSFERENCIAS DE DERECHO. El subarrendatario no podrá transferir, traspasar, subarrendar o ceder mediante paga o gratuitamente, por sí o a través de agente intermediario, el todo o parte de su derecho de subarrendamiento.*
- SECCIÓN 9NA:** *INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO. En el caso de que el subarrendador deje de cumplir cualesquiera cláusulas, condiciones o estipulaciones de las convenidas en el contrato de subarrendamiento, o ya fuere por abandono o negligencia en el uso de la propiedad, el Municipio podrá optar por la inmediata terminación o disolución del mismo, notificando su intención al arrendatario con veinte (20) días de antelación.*


- SECCIÓN 10MA:** *DEBERES Y OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO. El Municipio velará por el cumplimiento de todas las disposiciones de la presente y cualesquiera ordenanzas municipales aplicables, así como el que se honren las cláusulas y condiciones contractuales. Supervisará y fiscalizará la distribución de los espacios conforme a lo aquí dispuesto. Observará que se cumplan todas las normas, reglas y condiciones de saneamiento, reciclaje y salubridad, así como cuidar de que toda propiedad, área o espacio se conserve en óptimas condiciones de uso y seguridad pública. Supervisará el sistema de pagos por concepto del subarrendamiento.*
- SECCIÓN 11MA:** *Se autoriza al Director(a) de Finanzas y Presupuesto a registrar los pagos por concepto de este subarrendamiento en la cuenta del Municipio sobre Renta de Locales / Propiedad Municipal, Partida Número 01-03-04-87.06.*
- SECCIÓN 12MA:** *MEJORAS INTRODUCIDAS. La entidad no podrá realizar mejoras permanentes a la propiedad sin el previo consentimiento por escrito del Municipio. Además, cualquier mejora que se realice pertenecerá al titular de la propiedad, entendiéndose el Departamento de Transportación y Obras Públicas, disponiéndose que, luego de vencido el término de este contrato o cancelado el mismo, la entidad tendrá derecho a remover todas aquellas mejoras que realice, siempre y cuando las mismas no afecten la estructura de la propiedad. Las mejoras que al removerse puedan afectar la estructura quedarán a favor del DTOP.*
- SECCIÓN 13RA:** *UTILIDADES PÚBLICAS. La entidad será responsable de mantener y sufragar los gastos requeridos para que las compañías de utilidades puedan conectar los instrumentos de medición de consumo para los servicios, así como será responsable del pago de los servicios de agua, energía eléctrica y teléfono, y cualquier utilidad análoga.*
- SECCIÓN 14TA:** *La presente ordenanza con todas sus disposiciones formará parte del contrato de subarrendamiento que se otorgue.*
- SECCIÓN 15TA:** *Cualquier subarrendatario que otorgue un contrato con el Municipio no podrá discriminar con personas por razón de raza, color, sexo, edad, origen o condición social, ideas políticas o religiosas o por condición visual, mental o sensorial y por cualquier otra razón protegida por la Constitución, leyes o reglamentos aplicables.*
- SECCIÓN 16TA:** *Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separables y si cualquier párrafo, oración o cláusula fuera declarada nula por cualquier Tribunal con jurisdicción, la decisión de dicho Tribunal no afectará la validez de ningún otro párrafo, oración o cláusula del mismo.*
- SECCIÓN 17MA:** *La presente Ordenanza será interpretada a tenor y en concordancia con las leyes y reglamentos tanto Estatales como Federales, las ordenanzas y reglamentos municipales existentes y/o que sean aprobadas en el futuro.*
- SECCIÓN 18VA:** *Esta medida comenzará a regir inmediatamente una vez sea aprobada por la Honorable Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.*
- SECCIÓN 19MA:** *Debe enviarse copia de esta Ordenanza a la Oficina Propia del Alcalde, Gerencia y Desarrollo de Proyectos, Obras Públicas Municipal, Finanzas y Presupuesto, Auditoría Interna, Oficina de Propiedad y Seguros, OGP, Departamento de Estado y a los demás funcionarios municipales que corresponda.*

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL MIÉRCOLES, 20 DE OCTUBRE DE 2021.


SERGIO NIEVES VALLE
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


LUZ A. MÉNDEZ PÉREZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, EL JUEVES, 21 DE OCTUBRE DE 2021.


HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ
ALCALDE
MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO



Gobierno Municipal de Quebradillas

Legislatura Municipal

Honorable Sergio Nieves Valle

Presidente

CERTIFICACIÓN DE ORDENANZA

Yo, Luz A. Méndez Pérez, Secretaria de la Honorable Legislatura Municipal de Quebradillas, certifico que la presente es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 8-E, Serie 2021-2022 titulada: "PARA AUTORIZAR AL HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS, A SUBARRENDAR POR EL CANON DE UN DÓLAR (\$1.00) MENSUAL A LA ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO "ADOPTANDO EN PR, INC." PARTE DE LAS FACILIDADES DE LA ANTIGUA ESCUELA JOSÉ DE DIEGO DEL BARRIO SAN ANTONIO DE NUESTRA MUNICIPALIDAD; Y PARA OTROS FINES", la cual fue aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Quebradillas, Puerto Rico en Sesión Ordinaria, celebrada el miércoles, 20 de octubre de 2021, con trece (13) votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes:

Hon. Héctor L. Rojas Cuevas

Hon. Juan E. Nieves Ocasio

Hon. Alejandro Vera Cruz

Hon. Yamil Liceaga Tavárez

Hon. Luz M. Molinari García

Hon. Víctor Pérez Cabrera

Hon. Mirta E. Nieves Feliciano

Hon. Migdalia Mercado Sánchez

Hon. Tomás Butler Feliciano

Hon. María E. Mercado Tañón

Hon. Geovanni Pérez Pérez

Hon. Héctor Vélez de Jesús

Hon. Sergio Nieves Valle

Legislador Municipal AUSENTE:

Hon. José A. Juan Guzmán - Ausente – Excusado

Y para que así conste, envío copia certificada al Honorable Heriberto Vélez Vélez, Alcalde del Municipio de Quebradillas para su conocimiento y acción correspondiente.

Expido la presente certificación en Quebradillas, Puerto Rico el jueves, 21 de octubre de 2021.

Atentamente,

*Luz A. Méndez Pérez
Secretaria de la Legislatura Municipal
Municipio de Quebradillas*

SNV/lmp

