



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE  
**Legislatura Municipal**  
APARTADO 331709  
PONCE PR 00733-1709

ORDENANZA NÚMERO 44  
SERIE 2018-2019

**PARA AUTORIZAR A LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE O AL FUNCIONARIO QUE ÉSTA DESIGNE, A NEGOCIAR Y OTORGAR, SIN EL REQUISITO DE SUBASTA, UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR EL TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS, CON LA FUNDACIÓN "WILD FLOWER", (FLOR DE LOTO MONTESSORI), EL EDIFICIO CASA LAGARES UBICADO EN LA CALLE ATOCHA ESQ. VICTORIA; Y PARA OTROS FINES**

**POR CUANTO:** El Artículo 2.001 (o) de la Ley Número 81-1991 según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, faculta a los municipios para poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad con esta Ley. Por su parte, el Art. 10.001 de dicho precepto legal, establece en lo pertinente que, “[e]xcepto en los casos que expresamente se disponga otra cosa en esta Ley, el municipio cumplirá con el procedimiento de subasta pública, cuando se trate de: (...) (c) Cualquier venta de propiedad mueble e inmueble, con excepción a lo dispuesto en el Artículo 9.005 de esta Ley.”;

**POR CUANTO:** El Art. 9.005 de la Ley Núm. 81, antes citada, dispone por su parte y en lo pertinente que, “[l]a venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública”;

**POR CUANTO:** El Art. 9.011 de la Ley Núm. 81, antes citada, establece que, “[n]o obstante lo dispuesto en el Artículo 10.001 de esta ley, cuando el interés público así lo requiera, el municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado;

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Ponce es dueño en pleno dominio del inmueble que se describe a continuación:

*Mabel  
Ponce  
MAY*

*May  
AP  
WWD*

--URBANA: Barrio Segundo de Ponce Sur: Cabida 210.87 metros cuadrados. Linderos: Norte, en tres metros cincuenta centímetros con el Gobierno Federal (correo) y en veinte metros ochocientos noventa y ocho milímetros con Miguel Fernández, Sur, en veinte y seis metros cuarenta y siete centímetros con la Sucesión de Asunción P. Valdivieso y en noventa y tres centímetros con la finca principal de donde se segregá, o sea, de la Misión. Este, en diez metros tres centímetros con Miguel Fernández y en siete metros ochenta centímetros con la calle Atocha. Oeste, en catorce metros sesenta y ocho centímetros con la finca principal donde se segregá. Según la inscripción tercera, enclava un edificio de concreto armado, techado de hormigón, con su elevador y portones de hierro ornamental conocido como "Casa Lagares" de tres plantas dedicado a comercio, midiendo por su frente al oeste por la calle Atocha veinticinco pies siete pulgadas y un octavo; por su lado Sur mide sesenta y nueve pies; por su lado Norte mide setenta y ocho pies seis pulgadas y por su espalda al este mide dieciséis pies, siete pulgadas. Llega dicho edificio el numero ochenta y nueve (89) del Gobierno de la calle Atocha de esta ciudad de Ponce;

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Ponce junto a la Fundación "Wild Flowers", escuela Montessori, la cual es una entidad sin fines de lucro, han encontrado una oportunidad fértil para aunar esfuerzos para proveer un ambiente preparado donde cada elemento tiene su razón de ser en el desarrollo de los niños. Las escuelas y/o colegios Montessori se caracterizan por fomentar el desarrollo integral del estudiante, crear ambientes de paz y por brindar educación de excelencia;

**POR CUANTO:** "Wild Flower Schools" es un ecosistema de micro escuelas Montessori descentralizadas que respaldan a niños, maestros y padres. "Wild Flower" aspira a brindarles a todos los niños y familias la oportunidad de elegir entornos de aprendizaje de alta calidad y belleza. Desea eliminar los límites entre la educación en el hogar y la escolarización institucional, entre científicos y docentes, y entre las escuelas y los vecindarios a su alrededor. Basados en principios que definen nuestro enfoque; conformados por: un ambiente Montessori auténtico, maestras líderes, una escuela presente que se integra a la comunidad, innovación, hogar y escuela sin barreras, equidad, belleza, naturaleza y red de apoyo. Las escuelas "Wild Flower" son aquellas en donde las maestras líderes son responsables de proveer una educación de excelencia y

diferenciada, además de llevar a cabo los roles correspondiente a la administración de la escuela;

**POR CUANTO:** La escuela Flor de Loto Montessori, la cual ubicará en Ponce, es una escuela "Wild Flower" que tiene como propósito ser de impacto para la comunidad en su servicio, ya que establecerá fuertes lazos con familia y comunidad quienes contarán con la inducción en la filosofía Montessori ofrecida por la escuela y así lograr el cambio social, desde la base que es el hogar. La escuela aportará al cambio social desde pequeña a cada vez más grande escala comenzando con las familias y sus hogares, continuando en trabajo colaborativo con las entidades comunitarias cercanas a nuestra área, el comercio cercano y lugares al servicio público como lo será la colaboración con entidades municipales;

**POR CUANTO:** Nuestra Ciudad Señorial representa el área geográfica idónea, ya que su ubicación céntrica hará posible que familias interesadas puedan considerar brindar a sus niños los beneficios de la educación Montessori;

**POR CUANTO:** Esta Administración se propone otorgar un contrato de arrendamiento para Casa Lagares por un período de cinco (5) años por un canon anual de un dólar (\$1.00). Este período puede ser extensivo a tres períodos adicionales hasta 20 años. La Fundación "Wild Flower" cumplirá con toda la documentación necesaria para otorgar el contrato, incluyendo la póliza de responsabilidad pública con su correspondiente endoso a favor del Municipio Autónomo de Ponce;

**POR CUANTO:** Como parte de la implementación de esta política pública, la Administración Municipal de Ponce estima conveniente al interés público acoger y apoyar la iniciativa presentada la Fundación "Wild Flower" y su escuela Flor de Loto Montessori mediante el arrendamiento de la propiedad antes descrita prescindiendo del requisito de subasta pública para el inicio de sus operaciones. A través de esta propuesta entendemos que estamos dando el primer paso en una dirección prometedora para el desarrollo educativo de nuestra ciudad. Este espacio se convertirá en catalítico del desarrollo de iniciativas adicionales que se sumen a un movimiento que logre un impacto de desarrollo educativo, comunitario y social para nuestra Ciudad Señorial.

**POR TANTO:** **ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

**SECCIÓN PRIMERA:** Se autoriza a la Alcaldesa del Municipio Autónomo de Ponce o al funcionario que ésta designe, a negociar y otorgar, sin el requisito de subasta, un contrato de arrendamiento con la Fundación "Wild Flower" y su escuela Flor de Loto, para el Edificio Casa Lagares ubicado en el núm., 89 de la calle Atocha esq. Victoria.

**SECCIÓN SEGUNDA:** Se establece que el canon de arrendamiento anual será de un dólar (\$1.00) por la vigencia de cinco (5) años, los cuales pueden ser extensivos en períodos adicionales de cinco años, hasta un término total de veinte años. La Fundación "Wild Flower" será responsable de las reparaciones del espacio físico interior y exterior, así como crear el ambiente educativo, mobiliario y equipos de oficina, entre otros.

**SECCIÓN TERCERA:** Los arrendatarios serán responsables de proveer la documentación necesaria para otorgar el contrato de arrendamiento, incluyendo póliza de responsabilidad a favor del Municipio Autónomo de Ponce.

**SECCIÓN CUARTA:** Copia de esta ordenanza una vez sea aprobada, se enviará a las oficinas del Gerente de Asuntos Administrativos Internos, Oficina de Auditoría Interna, Secretaría Municipal, Departamento de Educación Municipal, Oficina de Subastas, Oficina de Permisos, Oficina de Servicios Legales así como a la oficina de Seguros y el Departamento de Finanzas y Presupuesto del Municipio.

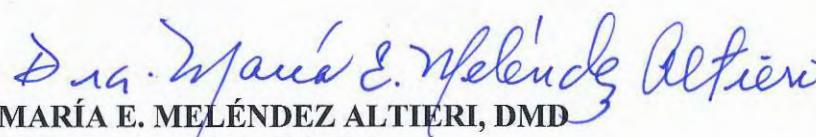
**SECCIÓN QUINTA:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa.

**APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, A LOS 16 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2019.**

  
MARIELI SANTIAGO GAUTIER  
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

  
RAFAEL A. MATEU CINTRÓN, DMD  
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 17 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2019, Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 21 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2019.

  
MARÍA E. MELÉNDEZ ALTIERI, DMD  
ALCALDESA.

nmc

## CERTIFICACIÓN

YO: MARIELI SANTIAGO GAUTIER, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

**CERTIFICO:** Que la precedente *Ordenanza Número 44, Serie 2018-2019*; PARA AUTORIZAR A LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE O AL FUNCIONARIO QUE ÉSTA DESIGNE, A NEGOCIAR Y OTORGAR, SIN EL REQUISITO DE SUBASTA, UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR EL TÉRMINO DE CINCO (5) AÑOS, CON LA FUNDACIÓN "WILD FLOWER", (FLOR DE LOTO MONTESSORI), EL EDIFICIO CASA LAGARES UBICADO EN LA CALLE ATCHA ESQ. VICTORIA; Y PARA OTROS FINES; fue aprobada en la *Continuación de Sesión Ordinaria* celebrada el día jueves, 16 de mayo de 2019; con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

HON JORGE L. BAYONA NEGRÓN  
HON GLORYVEE BERENGUER GARCÍA  
HON LUIS M. IRIZARRY PABÓN  
HON RAFAEL A. MATEU CINTRÓN  
HON FÉLIX J. MALDONADO RODRÍGUEZ  
HON EMMANUEL PIÑERO CASTRO

HON MARÍA E. VICÉNS RIVERA

HON ANTONIO QUILICHINI TEISSONNIERE  
HON NORBERTO RODRÍGUEZ ALICEA  
HON ERASTO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ  
HON JANICE VANESSA TORRES TORRES  
HON HERIBERTO VEGA RIVERA  
HON LUCÍA DE LOS A. VELÁZQUEZ PAGÁN

\* Los Honorables Gaddiel Morales Olivera y Victor Santos Reyes Cabeza estuvieron ausente excusado.

\* El Honorable Justiniano Díaz Maldonado votó en contra de este proyecto.

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal, el viernes, 17 de mayo de 2019, debidamente sometido a la Alcaldesa el día viernes, 17 de mayo de 2019, y ésta lo firmó el día martes, 21 de mayo de 2019.

**CERTIFICO:** Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores 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 con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día martes, 21 de mayo de 2019.

  
MARIELI SANTIAGO GAUTIER  
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL