

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA

NUMERO: 17

SERIE 2014-2015

PRESENTADA POR: ADMINISTRACIÓN

PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUMERO 3, SERIE 2007-2008 Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA PARA CEDER EN USUFRUCTO A ATLANTIC UNIVERSITY COLLEGE, INC., EL INMUEBLE DESCRITO COMO “ANTIGUA CASA ALCALDÍA” PROPIEDAD DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, LOCALIZADO EN LA CALLE JOSÉ DE DIEGO ESQUINA DÍAZ NAVARRO DEL PUEBLO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO es dueño de una estructura conocida como “Antigua Casa Alcaldía” en la Calle José De Diego esquina Díaz Navarro de Guaynabo.

POR CUANTO: Dicha estructura “Antigua Casa Alcaldía”, consta de tres niveles y dos sótanos y la misma será cedida en usufructo a “Atlantic University College, Inc.”, (en lo sucesivo Atlantic), la cual es una institución de educación superior, sin fines de lucro, localizada en el casco del Pueblo de Guaynabo.

POR CUANTO: “Atlantic” como centro universitario de Guaynabo, acuerda establecer en la “Antigua Casa Alcaldía” un Museo de Historia y otras actividades análogas. Será una institución permanente, sin fines de lucro y al servicio de la sociedad, de los residentes de Guaynabo y de los estudiantes de la Universidad. El Museo proveerá encuentros académicos y culturales, ofreciendo actividades de estudio e investigación, en adición a atracciones educativas para personas de todas las edades, incluyendo entre otras, la historia de Guaynabo, presentaciones de creaciones permanentes e itinerantes de artistas, áreas de estudio universitario y de investigación graduada, salas de conferencias para actividades culturales, salas de filmación y otros.

POR CUANTO: El Municipio cederá en usufructo la Antigua Casa Alcaldía a Atlantic por el término de treinta (30) años, con todas sus acciones, servidumbres y anexidades, sin que medie precio o compensación alguna.

POR CUANTO: Atlantic le dará el uso, mantenimiento y conservación adecuados a la propiedad cedida en usufructo.

POR CUANTO: Atlantic tendrá las siguientes responsabilidades:

- a. Administrar el Museo y el bien inmueble y llevar a cabo todos aquellos actos necesarios, convenientes e incidentales para mantener en buena condición y funcionamiento el inmueble
- b. Atlantic acepta y se compromete a realizar a su costo y cargo las siguientes mejoras al inmueble:

---En el Primer Piso: En la fachada de la estructura, cambiará el color y cambiará las ventanas y puertas para darle un aspecto colonial al edificio. Repararán los escalones de la escalera existente, instalará un reloj con carrillón el cual tocará a las horas en punto y dará música a la Plaza de Recreo. En la fachada del frente, colocará un letrero que leerá: "Atlantic University College – Museum of History, Guaynabo City" y añadirá los logos del Museo y de Atlantic. En el interior quitará las puertas interiores para crear un efecto de mayor amplitud, arreglará los techos interiores y retocará el techo de la bóveda y el pasillo de cuarenta y un pies (41') de largo para una apariencia Veneciana. Remodelará los baños y desarrollará el Museo de Historia con salas permanentes e itinerantes en adición a que y preparará una Sala de Conferencia interactiva.

---En el Segundo Piso Atlantic desarrollará una Galería de Arte con salas de exposiciones, una sala de lectura y preparará una terraza para un Café en el cual se podrán realizar eventos relacionados al Museo, al aire libre, si es que la estructura así lo permite y resiste el peso, lo que deberá corroborar Atlantic mediante los estudios que correspondan, ello en adición a la obtención de todos los permisos que por Ley o Reglamento sean requeridos.

---En el Tercer Piso Atlantic creará un área de investigación y estudios universitarios.

POR CUANTO: Al cabo de los treinta (30) años la propiedad revertirá al Municipio con todas sus mejoras y facilidades, salvo pacto por escrito en contrario.

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81 del treinta (30) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), según enmendada, en su Artículo 2.001, establece que:

"El Municipio podrá poseer y administrar bienes muebles e inmuebles, habilitar los terrenos para cualquier clase de obra pública y construir, mejorar, reparar, reconstruir y habilitar facilidades de cualquier clase para fin público autorizado por ley así como vender, gravar y enajenar cualquiera de sus

propiedades con sujeción a las disposiciones de ley u ordenanzas aplicables. Establece además, que se podrá ejercer los poderes legislativos y ejecutivos en todo asunto municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural que fomente el desarrollo de obras de interés con sujeción a las leyes aplicables.”

POR CUANTO: La Ley número 258 del 7 de septiembre del 2004, con el propósito de implantar una política pública que otorgue a los municipios el máximo posible de autonomía, le provee los recursos, poderes y facultades necesarias para asumir una función central en su desarrollo urbano, social y económico.

POR CUANTO: El Artículo 9.013 de la Ley de Municipios Autónomos, establece que el municipio podrá ceder el uso permanente, total o parcial, según fuere necesario, de cualesquiera facilidades de su propiedad, a cualquier entidad sin fines de lucro que no sean partidistas, para el establecimiento de bibliotecas públicas. Igualmente y para los mismos fines, el municipio podrá solicitar y aceptar donativos de dinero y equipo o unirse para ello a las referidas asociaciones en campañas públicas para fomentar el hábito de la lectura y el uso general y asiduo de las facilidades bibliotecarias municipales.

Se establecerán por Ordenanza los requisitos necesarios para la concesión de permiso de uso permanente de la facilidad municipal de que se trate por dichas asociaciones y las reglas básicas dirigidas a garantizar el buen funcionamiento de las bibliotecas una vez establecidas. Toda cesión quedará automáticamente revocada al concluir la existencia legal de la entidad sin fines de lucro o cuando pierda el fin público por lo cual se le otorgó la cesión.

POR CUANTO: El Artículo 9.014 de la antes citada Ley de Municipios Autónomos, también establece que el municipio podrá 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. 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 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y cuando no se interrumpa, ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales.

Toda cesión de bienes o donativo de fondos deberá aprobarla la Legislatura, mediante resolución al efecto, aprobada por no menos de dos terceras partes del total de miembros de la misma, excepto cuando los bienes y fondos municipales sean para la realización de programas auspiciados por cualquier Ley Federal o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. 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.

POR CUANTO: Es requisito indispensable de ley que esta Honorable Legislatura autorice al Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer en la escritura pública de constitución de usufructo, con el fin de efectuar la ya mencionada transacción con Atlantic University College, Inc.

POR TANTO: ORDENESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA, HOY 24 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

Sección 1ra.: Se deroga la Ordenanza Número 3, Serie 2007-2008 aprobada el 20 de julio de 2007.

Sección 2da.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que el designe, a comparecer en escritura pública, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, cediendo en usufructo a "Atlantic University College, Inc.", el inmueble que se describe a continuación:

URBANA: Solar de radicado en el Barrio Pueblo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida de MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO CINCO MIL DOS METROS CUADRADOS (1,364.5002 m.c.) equivalentes a cero punto tres mil cuatrocientos setenta y dos cuerdas (0.3472 cdas.). En lindes por el NORTE, en cuatro punto cincuenta y cinco (4.55) metros con otros terrenos del Municipio de Guaynabo y en varias alineaciones de tres punto once (3.11), cinco punto noventa y cuatro (5.94), uno punto sesenta y dos (1.62), quince punto veintiséis (15.26), dieciséis punto ochenta (16.80) y dos punto cincuenta y uno (2.51) metros con la Calle Herminio Díaz Navarro; por el SUR, en varias alineaciones de cuatro punto noventa y ocho (4.98), uno punto cuarenta y cuatro (1.44), cinco punto sesenta y cinco (5.65), veintisiete punto noventa y siete (27.97) y nueve punto sesenta y dos (9.62) metros con la Calle Jorge R. Colton; por el ESTE, en un arco de cero punto noventa y dos (0.92) y cero punto noventa y uno (0.91) metros, una alineación de veintisiete punto sesenta y cuatro (27.64) metros y otro arco de dos punto diecinueve (2.19) metros con la Calle José De Diego y por el OESTE, en veintiséis punto veintiuno (26.21) metros con otros terrenos del Municipio Autónomo de Guaynabo.

En el solar antes descrito enclava una estructura de mampostería y hormigón de tres niveles y dos sótanos

identificada como “Antigua Casa Alcaldía”, cuyos pisos se identifican como:

--Sub-sótano nivel superficial identificado como Sub-sótano, el cual tiene entrada por la Calle George Colton y por una escalera interior que accesa a los pisos superiores. El área de este nivel es de cuatro mil doscientos veinticinco punto ocho mil trescientos setenta y ocho pies cuadrados (4,225.8378 p.c.).

--Sótano nivel superficial identificado como Sótano Dos (2), el cual tiene entrada por la Calle Herminio Díaz Navarro y por una escalera interior que accesa al Sub-sótano y a los pisos superiores; también tiene otra escalera interior que accesa a los pisos superiores, el área de este sótano es de cuatro mil ciento cuarenta y nueve punto seis mil quinientos setenta y uno pies cuadrados (4,149.6571 p.c.).

--Primer Piso: nivel superficial identificado como Primer Piso, el cual tiene entrada por la Calle José De Diego, la cual es la entrada principal del edificio; tiene dos escaleras interiores que lo accesan a los pisos inferiores y superiores y otra escalera al frente del edificio que le da acceso a los pisos superiores; el área de este piso es de siete mil cero cero ocho punto cero setecientos catorce pies cuadrados (7,008.0714 p.c.).

--Segundo Piso: nivel superficial identificado como Segundo Piso, al cual se accesa por la escalera frontal del edificio; el área del segundo piso es de seis mil setecientos ocho punto nueve mil cuatrocientos treinta y cinco pies cuadrados (6,708.9435 p.c.).

--Tercer Piso: nivel superficial identificado como Tercer Piso, al cual se accesa por la escalera frontal del edificio; el área del tercer piso es de dos mil trescientos cuarenta y ocho punto siete mil cuatrocientos sesenta y uno pies cuadrados (2,348.7461 p.c.).

--Todos los pisos tienen sus respectivos servicios sanitarios y están subdivididos en cubículos y/o oficinas interiores.

--Codificación número: 114-042-008-03.

Sección 3ra.: ATLANTIC obtendrá y mantendrá vigente un seguro de responsabilidad pública con el límite de un millón de dólares (\$1,000,000.00) para el Museo, con endoso a favor del Municipio, copia de la cual deberá proveer al Municipio anualmente.

Sección 4ta.: ATLANTIC indemnizará y mantendrá un “Hold Harmless Agreement” a favor de El Municipio por razón de las actividades que lleve a cabo en la propiedad.

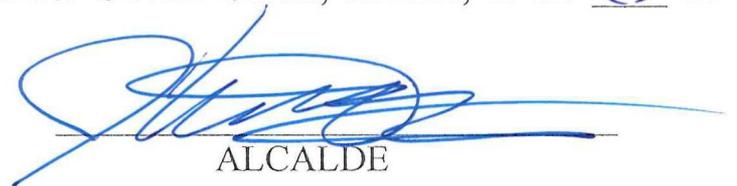
Sección 5ta.: ATLANTIC prestará una fianza de doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000.00) para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del usufructo.

Sección 6ta.: Esta Ordenanza, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.


PRESIDENTE


SECRETARIO

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 25 de septiembre de 2014.


ALCALDE



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

Javier Capestany Figueroa
Presidente

CERTIFICACION

Yo, Jose A. Suárez Santa, Secretario de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 17, Serie 2014-2015, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria del día 24 de septiembre de 2014.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por la mayoría de los miembros presentes en dicha sesión los Hons.

Miguel Negrón Rivera
Carmen Báez Pagán
Carlos Santos Otero
Luis Rodríguez Díaz
Andrés Rodríguez Rivera
Natalia Rosado Lebrón
Ángel O'Neill Pérez

Guillermo Urbina Machuca
Aída Márquez Ibáñez
Lilliana Vega González
Carlos Álvarez González
Javier Capestany Figueroa
Omar Llopiz Burgos
Luis Carlos Maldonado Padilla

Ausentes y Excusados:
Carlos Martínez Pérez

Fue aprobada por el Alcalde, Hon. Héctor O'Neill García, el día 25 de septiembre de 2014.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el día 30 de septiembre de 2014.

Secretario Legislatura Municipal