

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO: 12

SERIE 2024-2025

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE COAMO A RENOVAR EL ARRENDAMIENTO DE LAS FACILIDADES DE LA ANTIGUA ESCUELA SUSANA RIVERA EN EL BARRIO LLANOS ARRIBA DE COAMO, A LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA FLORES EDUCATIONAL SERVICES AND MORE, INC., CON OPCION A COMPRA; Y PARA OTROS FINES.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.030 de la Ley Núm. 107 del 13 de agosto del 2020, según enmendada, mejor conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", indica lo siguiente: "No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.035 de este Código, 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 Artículo 2.035 (c) de la referida ley, expresa: "Excepto en los casos que expresamente se disponga otra cosa en este Código, el municipio cumplirá con el procedimiento de subasta pública, cuando se trate de: Cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble, con excepción a lo dispuesto en este Código."

**POR CUANTO:** Flores Educational Services and More Inc., entidad que dirige Today Kids Bilingual Academy, es una institución educativa bilingüe que brinda servicios en el Municipio de Coamo desde el año 2005. Ha logrado colocarse como una institución educativa de excelencia, contando con su debida licencia y avalada por el Consejo de Educación de Puerto Rico. Ofrece educación desde pre-kinder a duodécimo grado y es representado por la directora, Mayerleen Flores González.

**POR CUANTO:** El 6 de septiembre de 2024, Flores Educational Services and More Inc., presentó al Municipio de Coamo una propuesta para el arrendamiento con opción a compra de las facilidades de la antigua Escuela Susana Rivera ubicada en la Carretera 545, Km 1.0 en el barrio Los Llanos en el Municipio de Coamo.

**POR CUANTO:** La Antigua Escuela Susana Rivera, ahora Today Kids Bilingual Academy, es utilizada para recibir diariamente a más de 200 estudiantes de Coamo, Santa Isabel, Villalba, Orocovis, Aibonito, Salinas, Juana Diaz, Guayama y Ponce. Según las pruebas "Insight" obtuvo la puntuación más alta en las tres materias básicas entre las escuelas examinadas.

**POR CUANTO:** Flores Educational Services and More Inc., bajo la administración de Today Kids Bilingual Academy, y, su presidenta y directora la Sra. Mayeryleen Flores González, ha solicitado al Municipio de Coamo mediante propuesta, que esta renovación de arrendamiento sea con opción a compra, según tasación al momento en que se vaya a efectuar dicha compra.

**POR CUANTO:** Este arrendamiento se hará por contrato, estipulándose el uso específico de la propiedad, el canon de \$1,200 por un periodo de 5 años. De cambiar el uso y/o se añadan nuevos servicios, el canon se evaluará nuevamente.

**POR TANTO:** RESUÉLVASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO LO SIGUIENTE:

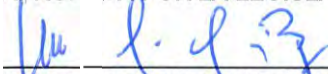
**SECCIÓN 1RA:** Autorizar al Municipio de Coamo, por conducto del Honorable Juan Carlos García Padilla, a arrendar con opción a compra a Flores Educational Services and More Inc., las facilidades de la Antigua Escuela Susana Rivera del Barrio Llanos Arriba de Coamo.

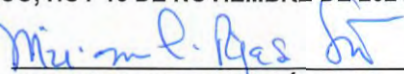
**SECCIÓN 2DA:** Este arrendamiento se hará por contrato por un término de cinco años con un canon mensual de \$1,200.00. Todas las mejoras que se realicen en los salones arrendados serán por cuenta del arrendatario.

**SECCIÓN 3RA:** Esta Ordenanza entrará en vigor tan pronto sea aprobada y firmada en todas sus partes.

**SECCIÓN 4TA:** Copia de este será notificado a la Oficina del Contralor de PR, Oficina de Finanzas, Oficina Secretaria Municipal, Oficina de Planificación y Desarrollo Económico y Oficina de Gerencia y Presupuesto.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 16 DE NOVIEMBRE DE 2024.

  
HÓN. LUS R. TORRES BORGE'S  
Presidente Interino, Legislatura Municipal

  
SRA. MIRIAM I. ROJAS SÁNCHEZ  
Secretaria Interina, Legislatura Municipal

APROBADA POR EL ALCALDE INTERINO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 21 DE NOVIEMBRE DE 2024.

  
SR. EDGARDO VÁZQUEZ SOTO  
Alcalde Interino



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

# CERTIFICACIÓN

Yo, Miriam I. Rojas Sánchez, Secretaria Interina de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, por la presente certifico: que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 12, SERIE 2024-2025**, adoptada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, en la **5<sup>TA</sup> REUNIÓN** de la **2<sup>DA</sup> SESIÓN ORDINARIA** celebrada el día 18 de noviembre de 2024, Intitulada:

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE COAMO A RENOVAR EL ARRENDAMIENTO DE LAS FACILIDADES DE LA ANTIGUA ESCUELA SUSANA RIVERA EN EL BARRIO LLANOS ARRIBA DE COAMO, A LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA FLORES EDUCATIONAL SERVICES AND MORE, INC., CON OPCIÓN A COMPRA; Y PARA OTROS.**

Además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha reunión:

1. Hon. Luis R. Torres Borges
2. Hon. Teresa Santiago Torres
3. Hon. Carmen L. Colón Padilla
4. Hon. Lourdes L. Arce Jiménez
5. Hon. Francisco Cruz Burgos
6. Hon. Carmen J. Colón Colón
7. Hon. Carlos A. Reyes Rivera
8. Hon. Aitza L. Martínez Martínez
9. Hon. Gilberto L. Rodríguez Padilla
10. Hon. Edwin J. Echevarría Ortiz
11. Hon. Neida L. Mateo Reyes
12. Hon. Merlyn J. Rivera Zayas
13. Hon. Daniel Jr. Torres Martínez
14. Hon. José A. Bonilla Colón

Ausente:

1. Hon. Damaris L. Figueroa Santiago

**PARA QUE ASÍ CONSTE** y para enviar copia certificada de la misma a las agencias de gobierno e instrumentalidades concernidas para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente que firmo y estampo el **SELLO OFICIAL** de este **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO**, Puerto Rico, el 19 de noviembre de 2024.

**MIRIAM I. ROJAS SÁNCHEZ**

Secretaria Interina





Bo. Los Llanos, Carretera 545 KM 1.0  
Coamo, Puerto Rico  
787-845-0588 / 787-418-3357  
[todayskidstkba@gmail.com](mailto:todayskidstkba@gmail.com)

6 de septiembre de 2024

Honorable Juan Carlos García Padilla  
Alcalde de Coamo

Honorable alcalde:

Reciba un cordial saludo de parte de esta servidora y de todo el personal que labora en Flores Educational Services and More, Inc. (Today's Kids Bilingual Academy).

El propósito de esta carta es solicitar que se considere a nuestra institución educativa para continuar en las antiguas instalaciones de la escuela Susana Rivera en el barrio Los Llanos de Coamo.

Nuestra institución se fundó en el 2005, como la realización de un sueño. Iniciando como un centro de cuidado diurno en la Urbanización Portal de la Reina en el pueblo de Santa Isabel. Ofrecemos servicios educativos de excelencia dirigidos en el idioma inglés a los pueblos de Coamo, Santa Isabel, Villalba, Orocovi, Aibonito, Salinas, Juana Díaz, Guayama, Ponce y áreas limítrofes; siendo el 70% de nuestra matrícula estudiantes residentes de Coamo.

Tras seis años de funcionamiento como centro de cuidado diurno, la satisfacción de nuestros estudiantes, sus padres y la educación proporcionada, así como nuestro compromiso con la niñez puertorriqueña ha tenido una gran demanda. Por tal razón, decidimos expandir nuestra oferta académica al ofrecer servicios educativos desde prekínder hasta duodécimo grado. Nuestro currículo integrado, vanguardista y bilingüe está a la par con las más prestigiosas escuelas del área sur.

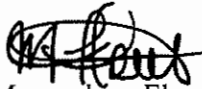
Según las pruebas Insight, nuestra institución (TKBA) obtuvo la puntuación más alta en las tres materias básicas entre las escuelas examinadas. Aportamos conocimientos, principios y valores para que nuestra niñez y juventud adquieran las destrezas necesarias para alcanzar sus metas y objetivos.

Desde nuestros inicios hemos observado un crecimiento acelerado en nuestra institución y un progreso significativo en el Municipio de Coamo. Con esto en mente, le solicitamos considerar nuestra propuesta.

Esperamos que nos brinde la oportunidad de expandir nuestros servicios, beneficiando así a todas las partes involucradas.

Gracias por su atención, y esperamos tener noticias positivas pronto.

Atentamente,



Mayeryleen Flores González  
Presidenta, Flores Educational Services and More, Inc.  
Directora, Today's Kids Bilingual Academy

# PROPUESTA

**Asunto:**

Renta y posibilidad de compra de las antiguas instalaciones de la Escuela Susana Rivera.

**Antecedentes:**

En el año 2005 surgió la idea de establecer un centro de cuidado de niños y preescolar en Santa Isabel. El centro de cuido recibía estudiantes de Santa Isabel, Coamo, Guayama, Salinas y Juana Díaz. Comenzamos con una matrícula de 15 niños. Y durante ocho años trabajamos con la excelencia, alcanzando una población de 75 niños. La creciente necesidad de servicios en la comunidad estudiantil nos llevó a fundar T.K. Bilingual Academy.

**Justificación:**

Hoy en día nuestra matrícula se ha mantenido debido a la calidad del servicio educativo que ofrecemos. Es por ello que nos planteamos como meta a corto plazo adquirir un edificio espacioso y estructuralmente sólido en Coamo para arrendar, satisfaciendo así las necesidades de nuestros estudiantes.

**Objetivos:**

- Mantener y mejorar la estructura adecuada para brindar a nuestros estudiantes un entorno de estudio amplio, seguro y accesible.
- Proporcionar a nuestros estudiantes los métodos y técnicas de enseñanza más avanzados.
- Continuar colaborando con la comunidad para mejorar los servicios y beneficiar tanto a la comunidad como a Today's Kids Bilingual Academy.
- Continuar ofreciendo al pueblo de Coamo una institución educativa bilingüe de alto nivel académico.

**Desarrollo:**

Para alcanzar nuestros objetivos hemos contratado personal especializado en música, teatro, lenguaje de señas, educación física adaptada e inglés conversacional. Además, hemos creado TK Fine Arts, donde se ofrecerán clases de música y talleres de ballet, jazz, acrobacias básicas y otros en horario extendido.

**Recursos:**

Actualmente contamos con una población estudiantil de 204 estudiantes, de los cuales el 70 por ciento son residentes de Coamo. Todos nuestros ingresos provienen de la población estudiantil. Nuestra matrícula consta desde grado kínder hasta duodécimo grado, manteniéndose anualmente.

**Duración del Proyecto:**

El proyecto no tiene una duración fija, pero consideramos un período de 10 a 15 años, estando abiertos a otras opciones.



**Beneficios:**

- Los estudiantes disfrutarán de un ambiente seguro y espacioso para estudiar, ejercitarse y relajarse.
- Nuestro personal tendrá áreas de trabajo amplias y seguras.
- Continuar colaborando con los residentes del área para mejorar la comunidad y nuestra academia.
- Mejorar continuamente nuestra capacidad de matrícula y el alcance a la comunidad estudiantil de Coamo y pueblos vecinos.
- Nuestro estándar académico y de servicios continuará mejorando con el aumento de la matrícula.
- Coamo continuará con una institución académica bilingüe reconocida por sus excelentes resultados en Puerto Rico.

**Gastos:**

Nuestra institución recibe ingresos por concepto de pago de matrícula, cuota anual y mensualidades. Los gastos administrativos y operacionales anuales (aproximados) de la institución se desglosan a continuación:

- Gastos de nómina: \$350,000
- Gastos operacionales: \$153,000
- Gastos de mantenimiento plantel: \$60,000

**Condiciones:**

Hoy en día somos la única institución educativa bilingüe en Coamo. Al continuar con estas instalaciones y en la medida que sea posible invertiremos en la estructura existente y áreas circundantes, incluyendo restauración de áreas verdes, infraestructura eléctrica, drenaje y control de plagas.

**Vigencia:**

Esta propuesta tiene una vigencia de 30 días, renovable con modificaciones a discreción de las partes involucradas, incluyendo a la señora Mayeryleen Flores González, directora de TKBA, y/o el Sr. Juan Carlos García Padilla, alcalde de Coamo.

**Autorización:**

Esta propuesta ha sido autorizada por la presidenta de Flores Educational Services and More, Inc., y directora de Today's Kids Bilingual Academy, la señora Mayeryleen Flores González.

# **PLAN DE TRABAJO**

**Fase 1:**

- Limpieza general
- Poda de árboles
- Mejoras eléctricas menores
- Mejoras en baños
- Pintura
- Movilización de la estructura
- Movilización de remolques
- Mejoras en áreas comunes (aceras, rejas, verjas, etc.)

**Etapa 2: Etapa ya completada**

- Se impactó la comunidad (ferias, orientaciones, etc.)
- Se mejoraron los drenajes
- Los techos fueron sellados

**Etapa 3: Etapa completada y en continuidad**

- Continuar con mejoras a la infraestructura eléctrica
- Mejora de la accesibilidad peatonal y vehicular (rotonda, estacionamiento)
- Cualquier otra mejora necesaria

**Actualización:**

Durante los pasados cinco años la institución ha organizado y celebrado diferentes actividades con fines educativos que han sido de impacto a la comunidad escolar y en general. En adición, se añadieron aires acondicionados en los edificios, nuevos portones de seguridad, trabajos de remodelación de cancha, para evitar inundaciones, y sellado de techo en las áreas más vulnerables de la estructura: tres edificios, oficinas y comedor escolar. Por los pasados seis años se han realizado mejoras a la infraestructura y/o remodelaciones a un costo de aproximadamente \$300,000, incrementando los mismos con el tiempo.

Se incluyen como anejos fotos de daños que se han reparados y otros que no han sido reparados. También se incluyen fotos del problema de drenaje desde la Carretera 545, adicional a la inspección realizada por el municipio con sus hallazgos y recomendaciones.

**Peticiones:**

1. Continuar con el contrato de renta de las facilidades, al mismo precio, por un plazo de hasta 15 años con un pago mensual de hasta \$600.
2. Intención de compra en un periodo de 10 años, tomando en consideración el costo de las mejoras que se han realizado con el pasar de los años.
3. Solicitamos mantenimiento y arreglos a los desagües que impactan la estructura desde la Carretera 545, cuyo drenaje cruza por las facilidades hasta el otro extremo. De igual manera se solicita la intervención del DTOP para la realización de estos trabajos.
4. Permisos necesarios para completar las mejoras en el futuro.
5. Disponibilidad de facilidades eléctricas al día por la duración del contrato del arrendamiento.

6. Colaboración para remodelación de piso de cancha para seguridad de los estudiantes. El costo aproximado es de \$25,789.50. Estos costos se detallan de la siguiente manera:
  - Arreglo de piso (remodelación del cemento): \$8,000.
  - Instalación de canastos: \$3,902.50
  - Instalación de piso (sistema Polysports Surfacing Systems) : \$13,887.00



# ANEJOS

Fotos daños y mejoras a realizar

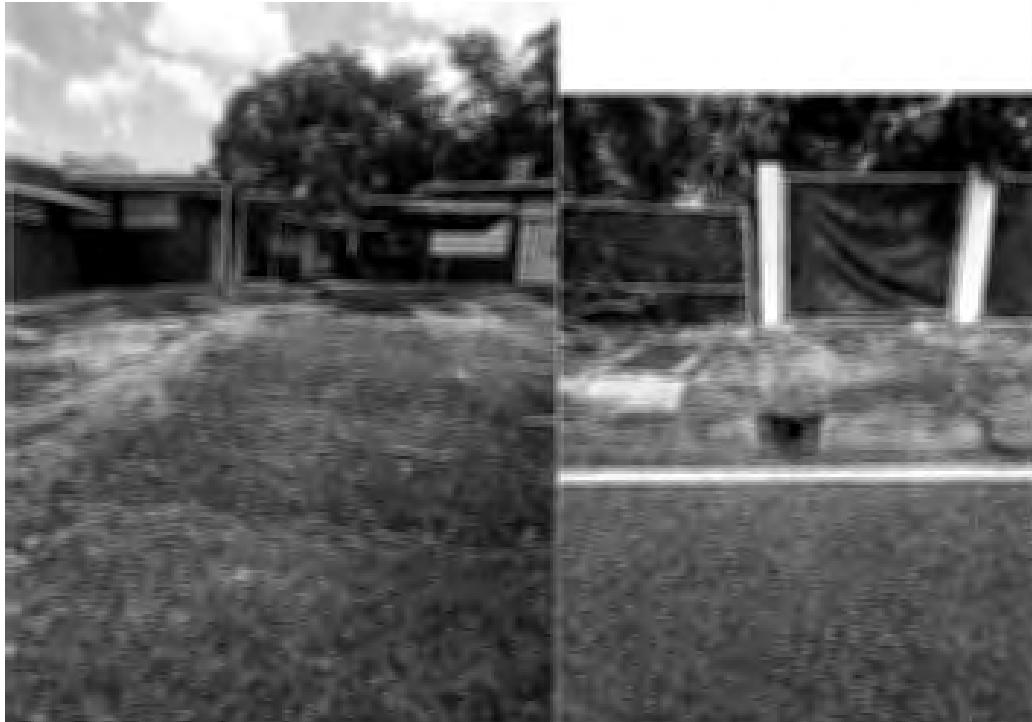




Desagüe Carretera 545



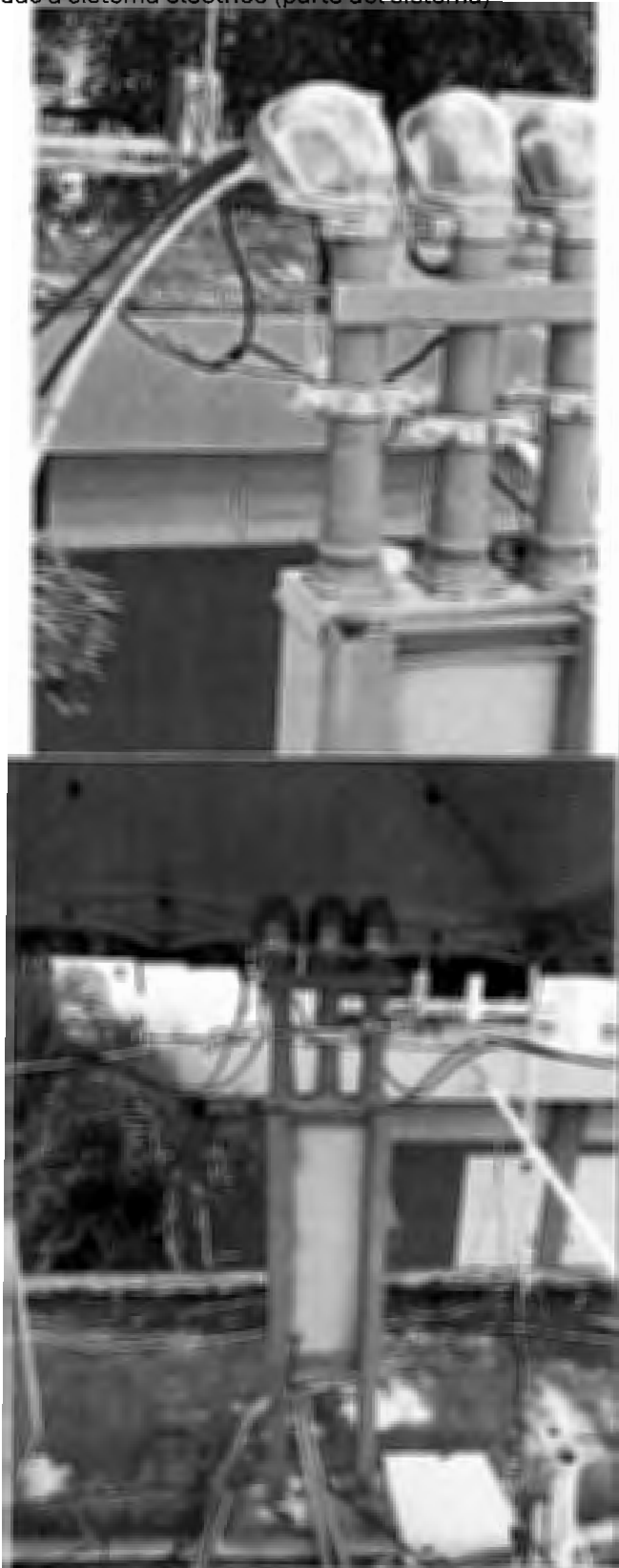




El presente documento tiene como objetivo presentar la propuesta y el plan de trabajo para la ejecución de las obras de construcción de la infraestructura de la obra.

El presente documento tiene como objetivo presentar la propuesta y el plan de trabajo para la ejecución de las obras de construcción de la infraestructura de la obra.

Fotos mejoras realizadas a sistema eléctrico (parte del sistema)



Inspección realizada por el Municipio de Coamo

Consultor: Jerry X. Berlingeri Alvarado



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO

12 de septiembre de 2024

Inspección al comercio:

Cliente: Flores Educational Services  
 Consultor: Jerry Xavier Berlingeri Alvarado  
 Lugar: Antigua Escuela 545  
 Hora Llegada: 10:30AM  
 Hora Salida: 11:23AM

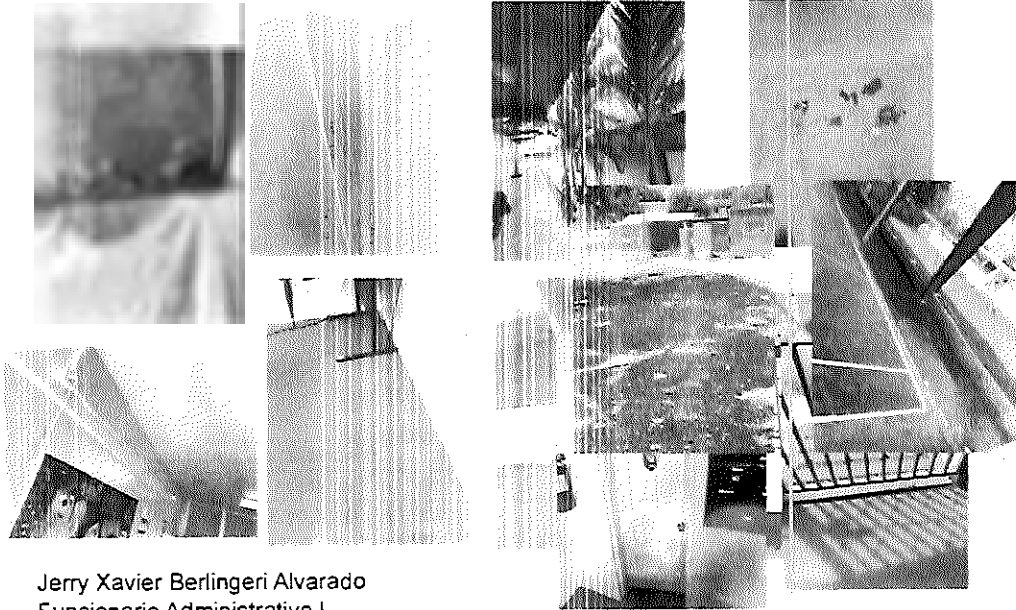
Arreglos u observaciones:

| Item               | Necesidad / Lugar   |
|--------------------|---|
| Pintura            | Retoque en las áreas por filtraciones   |
| Filtración         | Filtración en la oficina, en el salón 101, 103, 405, 502 en el techo del salón 502 se llena cuando llueve no hay muy bien desagüe   |
| Iluminación        | En los alrededores dentro del plantel necesidad de este, no realizan ninguna actividad de noche por el mismo no hay alumbrado, ni en pasillos   |
| Paredes            | En el comedor necesidad de empañetado, pasillos filtran, comején en el salón 504,801  |
| Baños              | En el baño de niños de kindergarten no abre, el de niñas tienen dañado tubería de inodoro dañado iguala que fuera   |
| Puertas y Ventanas | La puerta del salón 102 no abre descompuesta, en todo el plantel salones, oficinas entre otros varios operadores de ventanas dañados.   |
| Pisos              | Comején por el salón 404  |
| Otros              | Por la parte de atrás del plantel (No por la cancha) derrumbe por lluvias, Eléctrico bajar enchufes, están arribas y hacen empates para conectar salón 202 entre otros. Rampa de la entrada arreglos debido a lluvias se le va el cemento, el área de la cancha necesidad de cemento en toda área muchas grietas por ende han habido caídas, por el cual en |



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO

|  |  |
|--|--|
|  | iluminación de la cancha solo funcionan 2 de las viejas luces. |
|--|--|



Jerry Xavier Berlingeri Alvarado  
Funcionario Administrativo I  
Recaudaciones  
Municipio Autónomo de Coamo  
jerry.berlingeri@coamo.puertorico.pr

AVDA. VICERREY COAMO PR 01081  
TEL: (787) 875-0210 FAX: (787) 875-0210  
COAMO PUERTO RICO PR  
www.coamo.pr