

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**ORDENANZA NÚM. 35
SERIE 2009-2010
(P. de O. Núm. 38, Serie 2009-2010)**

APROBADA:

7 DE MAYO DE 2010

ORDENANZA

PARA APROBAR Y RATIFICAR LAS COMPRAVENTAS DE LAS PROPIEDADES, SOLARES O PARCELAS UBICADAS EN LA CALLE PIÑERO NÚM. 109, CALLE GEORGETTI NÚM. 116 Y CALLE GEORGETTI NÚM. 120, EN EL CENTRO URBANO DE RÍO PIEDRAS, OTORGADAS EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2009, 30 DE JULIO DE 2008, Y EL 27 DE OCTUBRE DE 2009, MEDIANTE LAS ESCRITURAS NÚMERO ONCE (11), DIECISIETE (17) Y DOCE (12), RESPECTIVAMENTE, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO HÉCTOR L. TORRES ANAYA, LAS CUALES SON NECESARIAS, ÚTILES O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO DE LOS "BLOQUES G Y H" DEL "PLAN MAESTRO PARA EL REDESARROLLO Y LA REVITALIZACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL DE LA PLAZA DE LA CONVALECENCIA", TAMBIÉN DENOMINADO "PROYECTO RÍO 2012"; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El 22 de diciembre de 2007, esta Legislatura Municipal aprobó la "Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008", en virtud de la cual se aprobó y adoptó el "Plan Maestro para el Redesarrollo y la Revitalización del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras", conocido también como "Proyecto Río 2012";

POR CUANTO: Mediante la referida Ordenanza se declaraba de necesidad y utilidad pública la adquisición mediante compraventa, cesión, expropiación forzosa, entre otros, de varios solares o parcelas circundantes a la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras, y se autorizaba al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde, o el funcionario en quien éste delegara, a adquirir dichos solares o parcelas mediante compraventa, cesión, expropiación forzosa, entre otros, por sí o mediante el establecimiento de consorcios urbanísticos de intervención con el sector privado. Asimismo, se autorizaba al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde, o el funcionario en quien éste delegara, a solicitar propuestas ("Request for Proposals") para la venta, cesión, arrendamiento, entre otros, de varios inmuebles municipales localizados en el denominado "Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras", incluyendo aquellos que fueran adquiridos mediante compraventa, cesión, expropiación forzosa, entre otros, a los fines

¹ Gobierno de Puerto Rico

de lograr el cumplimiento de las metas y objetivos contemplados en el "Proyecto Río 2012"; y para otros fines;

POR CUANTO: Durante la implantación y desarrollo del "Proyecto Río 2012", y en lo concerniente a la presente Ordenanza, el Municipio de San Juan adquirió mediante compraventa tres (3) propiedades, solares o parcelas en los "Bloques G y H" del referido Distrito Especial, cuya descripción, datos registrales y transacción, se expresan a continuación:

"BLOQUE G

A. Calle Piñero Núm. 109

----**URBANA:** Finca radicada en la Urbanización García Ubarri del Barrio Monacillos de Río Piedras, con un área superficial de 442.43 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 15.00 metros con terrenos de María Ortiz; por el Sur, en 15.00 metros con Calle Eloy García, hoy Calle Piñero; por el Este, con remanente propiedad José Rosario; por el Oeste, en 29.47 metros con solar número 2 propiedad de Julieta Grana Rodríguez.-----

----La propiedad consta inscrita al folio 91 del tomo 334 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 6,014.-----

----Número Catastral: 087-023-588-17-001.-----

----Adquirida por el Municipio de San Juan a la Sucesión de Ramón Antonio Mercedes Muñoz, según descrita, mediante la Escritura Núm. 11 otorgada el 23 de septiembre de 2009 ante el Notario Público Héctor L. Torres Anaya.-----

BLOQUE H

B. Calle Georgetti Núm. 116

----**URBANA:** Trozo de terreno o solar ubicado en el Barrio Monacillos de Río Piedras, Puerto Rico, hoy dentro de la zona urbanizada de dicha ciudad, cuyo solar mide por el frente a la Calle Georgetti 15.00 metros; por el fondo, en lindes con la finca de donde se segrega mide 15.00 metros; por el Este; izquierda entrando, con solar vendido a Pedro Romanacce, mide 25.00 metros; y por el Oeste, derecha entrando, con solar vendido a Ramón Cestero, mide 25.00 metros, haciendo dichas medidas una superficie de 375.00 metros cuadrados.-----

----Enclava una casa.-----

----Se segrega de la finca 936, inscrita al folio 233 del tomo 74 de Río Piedras.-----

----La propiedad está inscrita al folio 210 del tomo 76 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 4,216.-----

----Número Catastral: 087-023-588-08-001.-----

-----Adquirida por el Municipio de San Juan a Luis Juan Ramos Santiago, mediante la Escritura Núm. 17 otorgada el 30 de julio de 2008 ante el Notario Público Héctor L. Torres Anaya.-----

C. Calle Georgetti Núm. 120

-----**URBANA:** Solar en el Barrio Monacillos de Río Piedras, hoy dentro de la zona urbanizada de este pueblo marcado con el número 11 con cabida de 312.5 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 12.5 metros con Calle Georgetti; por el Sur, en 12.5 metros con terrenos de la finca principal; por el Este, en 25.00 metros con terrenos de la finca principal; y por el Oeste, en 25.00 metros con solar de Pedro Romanace.-----

-----Enclava una casa.-----

-----Se segrega de la finca 936, inscrita al folio 238 del tomo 16 de Río Piedras.-----

-----La propiedad consta inscrita al folio 5 del tomo 135 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 6,698.-----

-----Número Catastral: 087-023-588-10-001.-----

-----Adquirida por el Municipio de San Juan a E.V.T. Hotel, Inc., mediante la Escritura Núm. 12 otorgada el 27 de octubre de 2009 ante el Notario Público Héctor L. Torres Anaya.-----";

POR CUANTO: La adquisición de las propiedades, solares o parcelas antes descritas es de suma importancia para hacer aún más viable el logro de las políticas públicas, metas y objetivos adoptados en el "Proyecto Río 2012" para los "Bloques G y H del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia", incluyendo el proporcionar una mayor densidad para el desarrollo de unidades residenciales y comerciales, aumentar la costo-eficiencia en el desarrollo y la construcción de las mismas, y reducir el costo de las unidades residenciales para los futuros compradores;

POR CUANTO: El municipio es la entidad jurídica de gobierno local, subordinada a la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y a sus Leyes, cuya finalidad es el bien común local y, dentro de éste y en forma primordial, la atención de asuntos, problemas y necesidades colectivas de sus habitantes. Véase, Artículo 1.005 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", 21 L.P.R.A. § 4003 (en adelante, "Ley de Municipios Autónomos");

POR CUANTO: Cada municipio tiene capacidad legal independiente y separada del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con sucesión perpetua y capacidad legislativa, administrativa y fiscal en todo asunto de naturaleza municipal. Véase, Artículo 1.005 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4003;

POR CUANTO: Los poderes y facultades conferidos a los municipios por la Ley de Municipios Autónomos o cualquier otra ley, excepto cuando se disponga en contrario, han de ser interpretados liberalmente, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa, de forma tal que siempre se propicie el desarrollo e implantación de la política pública enunciada de garantizar a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes. Véase, Artículo 1.004 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4002;

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos reconoce la autonomía de todo municipio en el orden jurídico, económico y administrativo. Siendo su autonomía una subordinada y ejercida de acuerdo a la Constitución de Puerto Rico y de su propia ley habilitadora. Véase, Artículo 1.006 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4004. La autonomía municipal comprende, entre otras cosas, la libre administración de sus bienes y de los asuntos de su competencia o jurisdicción y la disposición de sus ingresos y de la forma de recaudarlos e invertirlos; y no se impedirá a los municipios la ejecución de obras, planes de desarrollo físico o servicios debidamente aprobados, autorizados y financiados de acuerdo a las leyes aplicables. Id.;

POR CUANTO: Los municipios pueden adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos. Véase, Artículo 9.002 de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4452;

POR CUANTO: Al amparo de la Ley Núm. 157 de 22 de noviembre de 2009, el Municipio está autorizado a adquirir bienes inmuebles por el procedimiento de expropiación forzosa o por cualquier otro medio permitido en Ley [incluyendo la compraventa] sin el requisito previo de consulta de transacción ante la Junta de Planificación de Puerto Rico, siempre que dicho inmueble esté ubicado dentro de la jurisdicción municipal y del área que cubre el "Plan de Ordenamiento Territorial" previamente aprobado al Municipio por la Junta de Planificación. En el caso particular del Municipio de San Juan, la propiedad, solar o parcela cuya adquisición se ratifica mediante la presente Ordenanza, está ubicada dentro de un área cubierta por el "Plan de Ordenación Territorial, aprobado el 26 de febrero de 2002", por esta Legislatura Municipal, mediante la "Ordenanza Núm. 73, Serie 2001-2002". Posteriormente, fue adoptado el 9 de octubre de 2003, por la Junta de Planificación, mediante la "Resolución JP-PT-18", y finalmente fue aprobado el 13 de marzo de 2003, por la entonces Gobernadora del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Hon. Sila M. Calderón, mediante el "Boletín Administrativo Núm. OE-2003-16".

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Aprobar y ratificar la compraventa de las tres (3) propiedades, solares o parcelas, localizadas en los “Bloques G y H” del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia del Proyecto Río 2012”, cuya descripción, datos registrales y transacción, se expresan a continuación:

“BLOQUE G**A. Calle Piñero Núm. 109**

----**URBANA:** Finca radicada en la Urbanización García Ubarri del Barrio Monacillos de Río Piedras, con un área superficial de 442.43 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 15.00 metros con terrenos de María Ortiz; por el Sur, en 15.00 metros con Calle Eloy García, hoy Calle Piñero; por el Este, con remanente propiedad José Rosario; por el Oeste, en 29.47 metros con solar número 2 propiedad de Julieta Grana Rodríguez.-----

----La propiedad consta inscrita al folio 91 del tomo 334 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 6,014.-----

----Número Catastral: 087-023-588-17-001.-----

----Adquirida por el Municipio de San Juan a la Sucesión de Ramón Antonio Mercedes Muñoz, según descrita, mediante la Escritura Núm. 11 otorgada el 23 de septiembre de 2009 ante el Notario Público Héctor L. Torres Anaya.-----

BLOQUE H**B. Calle Georgetti Núm. 116**

----**URBANA:** Trozo de terreno o solar ubicado en el Barrio Monacillos de Río Piedras, Puerto Rico, hoy dentro de la zona urbanizada de dicha ciudad, cuyo solar mide por el frente a la Calle Georgetti 15.00 metros; por el fondo, en lindes con la finca de donde se segrega mide 15.00 metros; por el Este; izquierda entrando, con solar vendido a Pedro Romanacce, mide 25.00 metros; y por el Oeste, derecha entrando, con solar vendido a Ramón Cestero, mide 25.00 metros, haciendo dichas medidas una superficie de 375.00 metros cuadrados.-----

----Enclava una casa.-----

----Se segrega de la finca 936, inscrita al folio 233 del tomo 74 de Río Piedras.-----

----La propiedad está inscrita al folio 210 del tomo 76 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 4,216.-----

----Número Catastral: 087-023-588-08-001.-----

-----Adquirida por el Municipio de San Juan a Luis Juan Ramos Santiago, mediante la Escritura Núm. 17 otorgada el 30 de julio de 2008 ante el Notario Público Héctor L. Torres Anaya.-----

C. Calle Georgetti Núm. 120

-----**URBANA:** Solar en el Barrio Monacillos de Río Piedras, hoy dentro de la zona urbanizada de este pueblo marcado con el número 11 con cabida de 312.5 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 12.5 metros con Calle Georgetti; por el Sur, en 12.5 metros con terrenos de la finca principal; por el Este, en 25.00 metros con terrenos de la finca principal; y por el Oeste, en 25.00 metros con solar de Pedro Romanace.-----

-----Enclava una casa.-----

-----Se segrega de la finca 936, inscrita al folio 238 del tomo 16 de Río Piedras.-----

-----La propiedad consta inscrita al folio 5 del tomo 135 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II, Finca Núm. 6,698.-----

-----Número Catastral: 087-023-588-10-001.-----

-----Adquirida por el Municipio de San Juan a E.V.T. Hotel, Inc., mediante la Escritura Núm. 12 otorgada el 27 de octubre de 2009 ante el Notario Público Héctor L. Torres Anaya.-----“

Sección 2da.: Autorizar al Alcalde, o al funcionario en quien éste delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que se haya omitido la autorización expresa de algún asunto en particular en la misma.

Sección 3ra.: Autorizar al Alcalde, o al funcionario en quien éste delegue, a otorgar cualesquiera documentos necesarios e incidentales.

Sección 4ta.: Las disposiciones de esta Ordenanza se considerarán independientes y separadas unas de otras, para que en caso de que un tribunal competente declare inconstitucional, nula o inválida cualquier sección, disposición, párrafo, oración o cláusula de la misma, la decisión de tal tribunal no afecte la validez de sus restantes disposiciones.

Sección 5ta.: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 6ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 38, Serie 2009-2010, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Continuación de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 30 de abril de 2010, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, Angel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Víctor Parés Otero, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; con los votos en contra de la señora Isis Sánchez Longo y los señores Marco A. Rigau Jiménez y Angel Noel Rivera Rodríguez; y constando haber estado debidamente excusado el señor Diego G. García Cruz.

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

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las siete páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 3 de mayo de 2010.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de **2010**

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde