

MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹

ORDENANZA NÚM. 35
SERIE 2010-2011
(P. de O. Núm. 34, Serie 2010-2011)

APROBADA:

8 DE FEBRERO DE 2011

ORDENANZA

PARA DEROGAR LA “ORDENANZA NUM. 59, SERIE 2000-2001, APROBADA EL 7 DE DICIEMBRE DE 2000”; AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE, O EL FUNCIONARIO ADMINISTRATIVO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A VENDER LOS SOLARES EN USUFRUCTO QUE ESTEN EDIFICADOS A LOS USUFRUCTUARIOS DE LOS MISMOS, SIN NECESIDAD DE SUBASTA PÚBLICA; PARA ESTABLECER LAS NORMAS, REGLAS, CONDICIONES Y PRECIOS DE VENTA DE LOS SOLARES; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio de San Juan interesa revisar la valoración de los solares en usufructo que aparecen descritos en la “Ordenanza Núm. 59, Serie 2000-2001, aprobada el 7 de diciembre de 2000”², así como las normas, reglas, condiciones y precios de venta de dichos solares, en cumplimiento con las disposiciones del Artículo 9.006 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. § 4456;

POR CUANTO: Según se desprende de la propia Ordenanza Núm. 59, antes citada, la última revisión de la valoración de dichos solares se efectuó el 9 de marzo de 1999, por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, el “CRIM”); por lo que al presente han transcurrido en exceso los tres (3) años que dispone el citado estatuto para dicha revisión sin que la misma se haya efectuado por la referida agencia;

¹ Gobierno de Puerto Rico.

² El 7 de diciembre de 2000, esta Legislatura aprobó la Ordenanza Núm. 59, antes citada, con el propósito de derogar la “Ordenanza Núm. 31, Serie 1976-77, la Ordenanza Núm. 87, Serie 1980-81, y la Ordenanza Núm. 7, Serie 1990-91”, las cuales para entonces reglamentaban la venta de solares municipales edificados, y para establecer una base para fijar el precio de venta de dichos solares. Las referidas Ordenanzas derogadas fueron aprobadas a tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 142 de 21 de julio de 1960, conocida como “Ley Municipal”, y la Ley Núm. 146 de 18 de junio de 1980, ambas derogadas por 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. § 4001 et seq.

POR CUANTO: Por otro lado, el 22 de diciembre de 2007, esta Legislatura aprobó la *Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008*, con el propósito de aprobar y adoptar el “Plan Maestro para el Redesarrollo y la Revitalización del Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia de Río Piedras”, también denominado “Proyecto - Río 2012”, el cual incide directa e indirectamente sobre los solares en usufructo que actualmente tiene el Municipio en el Centro Urbano de Río Piedras. Ante este escenario, el Municipio ha creído necesario y/o conveniente facultar al Alcalde, o el funcionario administrativo en quien éste delegue, para que pueda establecer a su discreción aquellas normas, reglas, procedimientos, términos y condiciones que entienda adecuados para la venta de los solares en usufructo que asegure el cumplimiento de las metas y objetivos trazados en el “Proyecto - Río 2012”, aún cuando el solar en usufructo no esté localizado dentro del mencionado distrito. Sobre este último particular, la Sección 2da., de la Ordenanza Núm. 23, antes citada, establecía que los límites del “Distrito Especial de la Plaza de la Convalecencia” serían considerados como generales, por lo que se podrían establecer áreas de prioridad y delimitaciones más precisas, lo cual no debía limitar la facultad para adquirir otros solares o parcelas que trascendieran dichos límites en caso de que ello fuera necesario y/o conveniente para el desarrollo del Plan Maestro. Esta delimitación incluía las edificaciones circundantes a las calles y avenidas mencionadas en dicha sección, según la ilustración gráfica ofrecida en el Plan Maestro;

POR CUANTO: El Artículo 9.006 de la Ley de Municipios Autónomos, antes citada, dispone en su parte pertinente que el municipio podrá vender los solares en usufructo que estén edificados a los usufructuarios de los mismos, sin necesidad de subasta pública y, en todo caso, mediante ordenanza debidamente aprobada con el voto de mayoría absoluta del total de los miembros que componen la Legislatura. Será mayoría absoluta la mitad más uno del total de los miembros que componen la Legislatura Municipal. De existir una vacante, ésta no se considerará para efectos del cómputo;

POR CUANTO: Toda Ordenanza de la Legislatura autorizando la venta de los solares en usufructo establecerá las normas, reglas, condiciones y precios de venta del solar de que se trate;

POR CUANTO: Toda venta deberá efectuarse mediante Ordenanza, de acuerdo a las normas y condiciones que se determinen en la misma y por el precio que se fije de acuerdo con las siguientes cláusulas:

- (1) En el caso de solares dedicados a vivienda, el precio de venta podrá ser menor al valor de tasación que fije el CRIM de acuerdo a la Ley de Municipios Autónomos, antes citada.
- (2) En el caso de solares edificados que se dediquen a la explotación de una industria, negocio o cualesquiera otras actividades con fines pecuniarios, el precio de venta será igual al valor de tasación según un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico;

POR CUANTO: Asimismo, el municipio podrá vender, sin necesidad de subasta pública, los solares que se hayan cedido por tiempo indeterminado y estén edificados. También podrá vender, sin necesidad de subasta pública, los solares que se encuentren en posesión de particulares y que estén edificados, al usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino del solar de que trate, según sea el caso. Toda venta deberá efectuarse mediante Ordenanza, de acuerdo a las normas y condiciones que se determinen en la misma y por el precio que se fije de acuerdo con las cláusulas (1) y (2) antes mencionadas;

POR CUANTO: Toda venta de solares municipales cumplirá con las disposiciones de ley, ordenanza, reglamento y los planes de ordenación territorial aplicables y las escrituras de transferencia del título de propiedad serán otorgadas por el alcalde o por el funcionario administrativo en quien éste delegue;

POR CUANTO: Una vez aprobada la Ordenanza, el alcalde efectuará las ventas de los solares en usufructo edificados de acuerdo a las normas y sujeto al precio y condiciones que se establezcan en la misma, sin que sea necesaria la participación o autorización de la Legislatura para cada transacción;

POR CUANTO: También dispone el citado articulado que cada tres (3) años el CRIM revisará las valoraciones vigentes de los solares municipales en usufructo. Cualquier cambio en la tasación y valoración vigente se notificará al municipio, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de efectuada la revisión de la misma. No obstante, cuando el CRIM no haga las revisiones de las valoraciones vigentes en el término antes establecido y el municipio interese vender cualquier solar en usufructo que esté edificado, éste podrá hacer la revisión de la valorización a través de un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado para ejercer en Puerto Rico, quien la efectuará de acuerdo a las normas y prácticas prevalecientes en el mercado. En tal caso, el municipio remitirá copia de esta revisión de la valoración al CRIM;

POR CUANTO: Con esos precedentes, el Municipio de San Juan llevó a cabo una revisión de la valorización de los solares en usufructo a través de varios evaluadores de bienes raíces debidamente autorizados para ejercer en Puerto Rico, quienes efectuaron dicha revisión de acuerdo a las normas y prácticas prevalecientes en el mercado. Los nombres de dichos evaluadores y el resumen en lo pertinente de sus respectivas tasaciones se desprenden de la *TABLA DE SOLARES EN USUFRUCTO* contenida en la presente Ordenanza;

POR CUANTO: Por todo lo antes expresado, esta Legislatura entiende necesario y conveniente a los mejores intereses del Municipio de San Juan derogar la "Ordenanza Núm. 59, Serie 2000-2001, aprobada el 7 de diciembre de 2000", y aprobar la presente a los fines de: (i) autorizar la venta de los solares en usufructo que estén edificados a los usufructuarios de los mismos, sin necesidad de subasta pública, (ii) revisar las valoraciones vigentes y (iii) facultar al Alcalde, o el funcionario administrativo en quien éste delegue, a establecer a su discreción aquellas normas, reglas, procedimientos, términos y condiciones que entienda adecuados para la venta de los solares en usufructo que asegure el cumplimiento de las metas y objetivos trazados en el "Proyecto - Río 2012".

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

Sección 1ra.: Autorización de Venta de Solares en Usufructo.-

Se autoriza al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde, o el funcionario administrativo en quien éste delegue, a vender los solares en usufructo que estén edificados a los usufructuarios de los mismos, sin la necesidad de subasta pública, cuya identificación y descripción, se ofrece en la siguiente *TABLA DE SOLARES EN USUFRUCTO*:

TABLA DE SOLARES EN USUFRUCTO

Usufructo Núm. 2	<i>Usufructuario(s):</i>	Henry Lasalle Soltero
	<i>Localización:</i>	Calle Robles #67, Río Piedras, P.R.
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 785, Tomo 106, Folio 222
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-494-16
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C)³:</i>	242.2924
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$360.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$87,225.26
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	20 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	27 de agosto de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri
	Usufructo Núm. 6	<i>Usufructuario(s):</i>
<i>Localización:</i>		Calle Robles #55, Río Piedras, P.R.
<i>Datos Registrales:</i>		Finca 5913, Tomo 121, Folio 5
<i>Catastro Núm.:</i>		17-04-087-012-528-15 (según Ordenanza Núm. 59); 087-012-495-22 (según Informe de Valoración)
<i>Calificación:</i>		CT-3
<i>Uso Actual:</i>		Comercial
<i>Cabida (M/C):</i>		240.0813
<i>Precio Unitario (M/C):</i>		\$450.00
<i>Valor Básico del Solar:</i>		\$108,036.58
<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>		5 de julio de 2008
<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>		14 de julio de 2008

³ Metros cuadrados.

Usufructo Núm. 7	<i>Evaluador Profesional:</i>	David Ouviaña Izquierdo
	<i>Usufructuario(s):</i>	Lcdo. Ramón L. Garay y Filomena Medina
	<i>Localización:</i>	Calle Arzuaga #53 Río Piedras
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 5338, Tomo 106, Folio 77
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-561-11
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	228.99
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$460.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$105,335.40
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	23 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	30 de agosto de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	David Ouviaña Izquierdo
	Usufructo Núm. 8	<i>Usufructuario(s):</i>
<i>Localización:</i>		Calle Paseo De Diego #13, Río Piedras, PR
<i>Datos Registrales:</i>		Finca 666, Tomo 12, Folio 77
<i>Catastro Núm.:</i>		17-04-087-012-528-15
<i>Calificación:</i>		CT-3
<i>Uso Actual:</i>		Comercial
<i>Cabida (M/C):</i>		528.5750
<i>Precio Unitario (M/C):</i>		\$500.00
<i>Valor Básico del Solar:</i>		\$264,287.50
<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>		20 de agosto de 2008
<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>		4 de septiembre de 2008
<i>Evaluador Profesional:</i>		Rinaldi Pérez Altieri

Usufructo Núm. 12	<i>Usufructuario(s):</i>	Mariano Díaz Díaz y Rosa María Díaz Díaz
	<i>Localización:</i>	Calle Norte #68 Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 4915, Tomo 94, Folio 92
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-494-25
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	454.9785
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$360.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$163,792.26
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	20 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	27 de agosto de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri
Usufructo Núm. 13	<i>Usufructuario(s):</i>	José Lago Déliz y E. Sánchez
	<i>Localización:</i>	Calle de Diego # 51, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 1,105, Tomo 21, Folio 32
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-549-19
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	186.7404
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$500.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$93,370.20
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	20 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	4 de septiembre de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri

Usufructo Núm. 15	<i>Usufructuario(s):</i>	Luis Luciano Ríos
	<i>Localización:</i>	Calle Norte #70, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 228, Tomo 13, Folio 20
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-494-11
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	137.1711
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$360.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$49,381.59
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	20 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	27 de agosto de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri
Usufructo Núm. 17	<i>Usufructuario(s):</i>	Luís Gerardo Hernáiz Gómez
	<i>Localización:</i>	Calle De Diego #57, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 729, Tomo 13, Folio 20
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-549-16
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	380.40
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$500.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$190,200.00
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	20 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	4 de septiembre de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri
Usufructo Núm. 21	<i>Usufructuario(s):</i>	Luís Gerardo Hernáiz Gómez

	<p><i>Localización:</i> Calle De Diego #65, Río Piedras, PR</p> <p><i>Datos Registrales:</i> Finca 74, Tomo 2, Folio 96</p> <p><i>Catastro Núm.:</i> 17-040-087-012-549-13</p> <p><i>Calificación:</i> CT-3</p> <p><i>Uso Actual:</i> Comercial</p> <p><i>Cabida (M/C):</i> 460.00</p> <p><i>Precio Unitario (M/C):</i> \$500.00</p> <p><i>Valor Básico del Solar:</i> \$230,000.00</p> <p><i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i> 20 de agosto de 2008</p> <p><i>Fecha del Informe de Valoración:</i> 9 de septiembre de 2008</p> <p><i>Evaluador Profesional:</i> Rinaldi Pérez Altieri</p>
Usufructo Núm. 24	<p><i>Usufructuario(s):</i> Pedro Martínez Rosario y Providencia González</p> <p><i>Localización:</i> Calle Georgetti #54, Río Piedras, PR</p> <p><i>Datos Registrales:</i> Finca 34,580, Tomo 1211, Folio 121</p> <p><i>Catastro Núm.:</i> 17-04-087-022-587-03</p> <p><i>Calificación:</i> CT-2</p> <p><i>Uso Actual:</i> Comercial</p> <p><i>Cabida (M/C):</i> 327.00</p> <p><i>Precio Unitario (M/C):</i> \$460.00</p> <p><i>Valor Básico del Solar:</i> \$150,420.00</p> <p><i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i> 10 de julio de 2008</p> <p><i>Fecha del Informe de Valoración:</i> 29 de julio de 2008</p> <p><i>Evaluador Profesional:</i> David Ouviaña Izquierdo</p>
Usufructo Núm. 26	<p><i>Usufructuario(s):</i> Sucesión García Ubarri, Especial Ríopiedrense</p>

	<p><i>Localización:</i> Calle Georgetti #88 y 10, Río Piedras, PR</p> <p><i>Datos Registrales:</i> Finca 19,216 Tomo 677, Folio 168</p> <p><i>Catastro Núm.:</i> 17-04-087-022-586-34</p> <p><i>Calificación:</i> CT-3</p> <p><i>Uso Actual:</i> Comercial</p> <p><i>Cabida (M/C):</i> 595.441</p> <p><i>Precio Unitario (M/C):</i> \$480.00</p> <p><i>Valor Básico del Solar:</i> \$285,811.68</p> <p><i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i> 10 de julio de 2008</p> <p><i>Fecha del Informe de Valoración:</i> 29 de julio de 2008</p> <p><i>Evaluador Profesional:</i> David Ouviaña Izquierdo</p>
Usufructo Núm. 27	<p><i>Usufructuario(s):</i> Amilio Antuñano Vivaco</p> <p><i>Localización:</i> Calle Arzuaga #11, Río Piedras, PR</p> <p><i>Datos Registrales:</i> Finca 34,580, Tomo 1211, Folio 121</p> <p><i>Catastro Núm.:</i> 17-04-087-012-548-11</p> <p><i>Calificación:</i> CT-3</p> <p><i>Uso Actual:</i> Comercial</p> <p><i>Cabida (M/C):</i> 499.7779</p> <p><i>Precio Unitario (M/C):</i> \$460.00</p> <p><i>Valor Básico del Solar:</i> \$229,897.83</p> <p><i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i> 10 de julio de 2008</p> <p><i>Fecha del Informe de Valoración:</i> 28 de julio de 2008</p> <p><i>Evaluador Profesional:</i> David Ouviaña Izquierdo</p>
Usufructo Núm. 30	<p><i>Usufructuario(s):</i> Humberto Vidal</p> <p><i>Localización:</i> Calle De Diego #50, Río Piedras, PR</p>

	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 775, Tomo 13, Folio 125
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-561-01
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	377.8705
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$500.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$188,935.25
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	20 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	4 de septiembre de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri
Usufructo Núm. 33	<i>Usufructuario(s):</i>	José María Soroeta y Jaime Pardo Campos
	<i>Localización:</i>	Calle De Diego #53, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 108, Tomo 3, Folio 29
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-549-18
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	168.1653
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$500.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$84,082.65
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	20 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	4 de septiembre de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri
Usufructo Núm. 34	<i>Usufructuario(s):</i>	Tony De la Cruz
	<i>Localización:</i>	Ponce De León #1124 , Río Piedras, PR

	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 20,030, Tomo 45, Folio 250
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-03-087-012-559-14
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	293.49
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$460.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$135,005.40
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	15 de julio de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	11 de agosto de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	David Ouviaña Izquierdo
Usufructo Núm. 36	<i>Usufructuario(s):</i>	Francisco Adorno Hernández
	<i>Localización:</i>	Calle Arzuaga # 57, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 28,454, Tomo 977, Folio 41
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-561-09
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	379.7930
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$460.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$174,704.78
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	23 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	30 de agosto de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	David Ouviaña Izquierdo
Usufructo Núm. 37	<i>Usufructuario(s):</i>	María Consuelo, María Cruz y Emilio Antuñano García
	<i>Localización:</i>	Calle Georgetti #12 y #14 Río Piedras, PR

	(Dos Niveles Uso Comercial)
	<i>Datos Registrales:</i> Finca 8,400, Tomo 496, Folio 509
	<i>Catastro Núm.:</i> 17-04-087-22-586-35
	<i>Calificación:</i> CT-3
	<i>Uso Actual:</i> Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i> 313.58
	<i>Precio Unitario (M/C):</i> \$460.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i> \$144,246.00
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i> 10 de julio de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i> 29 de julio de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i> David Ouviaña Izquierdo
Usufructo Núm. 38	<i>Usufructuario(s):</i> Julio E. Gerardino, Inc.
	<i>Localización:</i> Calle De Diego #55, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i> Finca 716, Tomo 12, Folio 243
	<i>Catastro Núm.:</i> 17-04-087-012-549-17
	<i>Calificación:</i> CT-3
	<i>Uso Actual:</i> Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i> 532.2533
	<i>Precio Unitario (M/C):</i> \$500.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i> \$266,126.65
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i> 20 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i> 4 de septiembre de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i> Rinaldi Pérez Altieri
Usufructo Núm. 39	<i>Usufructuario(s):</i> José Arturo Álvarez Más
	<i>Localización:</i> Brumbaugh #1109, Bo. Monacillos, Río Piedras, P.R.

	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 664, Tomo 12, Folio 70
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-561-13
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	244.5572
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$450.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$110,000.00
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	20 de abril de 2009
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	27 de abril de 2009
	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri
Usufructo Núm. 41	<i>Usufructuario(s):</i>	Juan Mayol Menéndez
	<i>Localización:</i>	Callejón Ubarri #6, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 2203, Tomo 45, Folio 250
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-559-03 (según Ordenanza Núm. 59); 087-012-559-13-001 (según Informe de Valoración)
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	107.16
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$380.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$40,720.80
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	22 de julio de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	4 de agosto de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri
Usufructo Núm. 44	<i>Usufructuario(s):</i>	Julián Arias Saborit y Aida Iris Rodríguez
	<i>Localización:</i>	Calle Arzuaga Núm. 69, Río Piedras, PR

	<p><i>Datos Registrales:</i> Finca 1,852, Tomo 41, Folio 79</p> <p><i>Catastro Núm.:</i> 17-03-087-012-562-21</p> <p><i>Calificación:</i> CT-3</p> <p><i>Uso Actual:</i> Comercial</p> <p><i>Cabida (M/C):</i> 223.9014</p> <p><i>Precio Unitario (M/C):</i> \$460.00</p> <p><i>Valor Básico del Solar:</i> \$102,994.64</p> <p><i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i> 23 de agosto de 2008</p> <p><i>Fecha del Informe de Valoración:</i> 30 de agosto de 2008</p> <p><i>Evaluador Profesional:</i> David Ouviaña Izquierdo</p>
<p>Usufructo Núm. 49 & 50</p>	<p><i>Usufructuario(s):</i> Adolfo Mieres Calimano</p> <p><i>Localización:</i> Calle Arzuaga #1104, Esq. 13, Río Piedras, PR</p> <p><i>Datos Registrales:</i> Finca 76, Tomo 2, Folio 103</p> <p><i>Catastro Núm.:</i> 17-04-087-012-548-09 (según Ordenanza Núm. 59); 087-012-548-09 / 087-012-548-08 (según Estudio de Título)</p> <p><i>Calificación:</i> CT-3</p> <p><i>Uso Actual:</i> Comercial</p> <p><i>Cabida (M/C):</i> 425.55</p> <p><i>Precio Unitario (M/C):</i> \$450.00</p> <p><i>Valor Básico del Solar:</i> \$191,497.50</p> <p><i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i> 5 de julio de 2008</p> <p><i>Fecha del Informe de Valoración:</i> 14 de julio de 2008</p> <p><i>Evaluador Profesional:</i> David Ouviaña Izquierdo</p>
<p>Usufructo Núm. 52</p>	<p><i>Usufructuario(s):</i> José Pérez Díaz</p>

Usufructo Núm. 55	<i>Localización:</i>	Ave. Ponce De León #1111, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 1,564, Tomo 32, Folio 184
	<i>Catastro Núm.:</i>	087-012-527-12-001 (según Ordenanza Núm. 59); 087-012-527-18 (según Informe de Valoración)
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	367.48
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$460.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$169,040.80
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	10 de julio de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	29 de julio de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	David Ouviaña Izquierdo
	<i>Usufructuario(s):</i>	Lcdo. Miguel A. Ojeda Martínez y/o Dr. Alfredo Piñeiro
	<i>Localización:</i>	Calle Georgetti #4, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 1586, Tomo 33, Folio 169
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-022-586-02
<i>Calificación:</i>	CT-3	
<i>Uso Actual:</i>	Comercial	
<i>Cabida (M/C):</i>	274.2074	
<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$460.00	
<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$126,135.40	
<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	23 de agosto de 2008	
<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	30 de agosto de 2008	
<i>Evaluador Profesional:</i>	David Ouviaña Izquierdo	

Usufructo Núm. 58	<i>Usufructuario(s):</i>	Rosario Otilia Muñiz Moya
	<i>Localización:</i>	Calle Norte #60, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 476, Tomo 9, Folio 214
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-498-06 (según Ordenanza Núm. 59); 087-012-494-05 (según Informe de Valoración)
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	235.1095
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$360.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$84,639.42
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	20 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	27 de agosto de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri
	Usufructo Núm. 60	<i>Usufructuario(s):</i>
<i>Localización:</i>		Calle De Diego #14, Río Piedras, PR
<i>Datos Registrales:</i>		Finca 476, Tomo 9, Folio 161
<i>Catastro Núm.:</i>		17-04-087-012-548-6
<i>Calificación:</i>		CT-3
<i>Uso Actual:</i>		Comercial
<i>Cabida (M/C):</i>		432.6017
<i>Precio Unitario (M/C):</i>		\$500.00
<i>Valor Básico del Solar:</i>		\$216,300.85
<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>		20 de agosto de 2008
<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>		4 de septiembre de 2008
<i>Evaluador Profesional:</i>		Rinaldi Pérez Altieri

Usufructo Núm. 63	<i>Usufructuario(s):</i>	Isabel Romary Belgodere
	<i>Localización:</i>	Calle Arzuaga #1111, Esq. Brumbaugh #1100, Río Piedras, PR (según Ordenanza Núm. 59); Calle Brumbaugh #1111, Bo. Bonacillos, Río Piedras, PR (según Informe de Valoración)
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 623, Tomo 11, Folio 165
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-561-12
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	274.77
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$460.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$126,394.20
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	23 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	30 de agosto de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	David Ouviaña Izquierdo
	Usufructo Núm. 64	<i>Usufructuario(s):</i>
<i>Localización:</i>		Calle Norte #64, Río Piedras, PR
<i>Datos Registrales:</i>		Finca 228, Tomo 29, Folio 196
<i>Catastro Núm.:</i>		17-04-08-012-494-08
<i>Calificación:</i>		CT-3
<i>Uso Actual:</i>		Comercial
<i>Cabida (M/C):</i>		252.879
<i>Precio Unitario (M/C):</i>		\$360.00
<i>Valor Básico del Solar:</i>		\$91,036.44
<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>		15 de agosto de 2008
<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	19 de agosto de 2008	

Usufructo Núm. 66	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri
	<i>Usufructuario(s):</i>	Luís Valle Realty
	<i>Localización:</i>	De Diego #63, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 205, Tomo 5, Folio 12
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-549-14
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	643.7467
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$500.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$321,873.35
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	20 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	4 de septiembre de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri
Usufructo Núm. 74	<i>Usufructuario(s):</i>	Antonio Molina González y Luz Aida Santos Vello (74-1) / Antonio Días Reyes (74-2 y 74-3) / Fernando Luís Iturrino e Hilda Vicens (74-4) / Rosa María Fontañez (74-5) / Fernando Pérez Caloca (74-6)
	<i>Localización:</i>	De Diego # 8, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 27, Tomo 936, Folio 201 Finca 27, Tomo 936, Folio 231 Finca 27, Tomo 936, Folio 241 Finca 27, Tomo 936, Folio 241
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-548-03
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	348.5503
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$500.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$174,275.15

Usufructo Núm. 75	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	20 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	4 de septiembre de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri
	<i>Usufructuario(s):</i>	Antonio Rodríguez, Jr., y Blanca Quilinchini
	<i>Localización:</i>	Calle Norte # 58, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 4,877, Tomo 93, Folio 166
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-494-05 (según Ordenanza Núm. 59); 087-012-494-04 (según Informe de Valoración)
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	350.00
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$360.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$126,000.00
	Usufructo Núm. 76	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>
<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>		27 de agosto de 2008
<i>Evaluador Profesional:</i>		Rinaldi Pérez Altieri
<i>Usufructuario(s):</i>		Aníbal Lasalle
<i>Localización:</i>		Calle Robles #71, Río Piedras, PR
<i>Datos Registrales:</i>		Finca 689, Tomo 12, Folio 165
<i>Catastro Núm.:</i>		17-04-087-012-494-14
<i>Calificación:</i>		CT-3
<i>Uso Actual:</i>		Comercial
<i>Cabida (M/C):</i>		168.253
<i>Precio Unitario (M/C):</i>		\$360.00
<i>Valor Básico del Solar:</i>		\$60,571.08

Usufructo Núm. 82	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	20 de agosto de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	27 de agosto de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	Rinaldi Pérez Altieri
	<i>Usufructuario(s):</i>	Fernando Vigil Lorenzo
	<i>Localización:</i>	Ferrocarril #1018, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 688, Tomo 12, Folio 162
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-08-012-494-13
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	135.00
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$360.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$48,600.00
	Usufructo Núm. 90	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>
<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>		27 de agosto de 2008
<i>Evaluador Profesional:</i>		Rinaldi Pérez Altieri
<i>Usufructuario(s):</i>		Luis Valle Realty
<i>Localización:</i>		Calle Arzuaga Esq. Diego #65, Río Piedras, PR
<i>Datos Registrales:</i>		Finca 8,553, Tomo 530, Folio 150
<i>Catastro Núm.:</i>		17-03-087-012-562-03
<i>Calificación:</i>		CT-3
<i>Uso Actual:</i>		Comercial
<i>Cabida (M/C):</i>		1,133.50
<i>Precio Unitario (M/C):</i>		\$530.00
<i>Valor Básico del Solar:</i>		\$600,755.00
<i>Fecha de Efectividad de la</i>		23 de agosto de 2008

Usufructo Núm. 92	<i>Valoración:</i>	
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	30 de agosto de 2008
	<i>Evaluador Profesional:</i>	David Ouviaña Izquierdo
	<i>Usufructuario(s):</i>	José M. Santiago y Providencia González
	<i>Localización:</i>	Ave. Ponce De León #1072, Río Piedras, PR
	<i>Datos Registrales:</i>	Finca 418, Tomo 8, Folio 181
	<i>Catastro Núm.:</i>	17-04-087-012-257-17
	<i>Calificación:</i>	CT-3
	<i>Uso Actual:</i>	Comercial
	<i>Cabida (M/C):</i>	366.826
	<i>Precio Unitario (M/C):</i>	\$460.00
	<i>Valor Básico del Solar:</i>	\$168,739.96
	<i>Fecha de Efectividad de la Valoración:</i>	10 de julio de 2008
	<i>Fecha del Informe de Valoración:</i>	29 de julio de 2008
<i>Evaluador Profesional:</i>	David Ouviaña Izquierdo	

Sección 2da.: Venta de Solares Cedidos por Tiempo Indeterminado y Edificados.-

Asimismo, se autoriza al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde, o el funcionario administrativo en quien éste delegue, a vender, sin necesidad de subasta pública, los solares que aparecen en la *TABLA DE SOLARES EN USUFRUCTO*, contenida en la presente Ordenanza, que hayan sido cedidos por tiempo indeterminado y estén edificados, y los solares que se encuentren en posesión de particulares y que estén edificados, al usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino del solar de que trate, según sea el caso.

Sección 3ra.: Precio de Venta.-

- (a) Toda venta deberá efectuarse por el precio que se fije de acuerdo con las siguientes cláusulas:
1. En el caso de solares dedicados exclusivamente a vivienda, el precio de venta será el veinte por ciento (20%) del valor de tasación; disponiéndose, que la escritura de compraventa de los solares dedicados exclusivamente a vivienda, podrá contener una cláusula

que establezca el derecho del Municipio a la retroventa del solar por un término de diez (10) años contados a partir de la fecha en que se otorgue la compraventa mediante instrumento público, en caso de que se cambiase el uso de los mismos o se vendiese a terceros.

2. En el caso de solares edificados que se dediquen a la explotación de una industria, negocio o cualesquiera otras actividades con fines pecuniarios, el precio de venta será igual al valor de tasación.
- (b) El Municipio presumirá que el uso al cual se dedican los solares en usufructo, si vivienda o comercial, es aquel que se desprenda de la *TABLA DE SOLARES EN USUFRUCTO* incorporada en la presente Ordenanza. En todo caso que un usufructuario, poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino del solar de que trate, según sea el caso, con derecho a adquirir el solar, según permitido en esta Ordenanza, entienda que dicha presunción no es correcta, tendrá la carga de probar lo contrario.

Sección 4ta.: Valor de Tasación.-

- (a) Se entenderá por valor de tasación aquel que resulte de la cabida del solar en metros cuadrados que surja de la certificación registral o estudio de título juramentado sobre el solar, o la cabida que resulte del plano de mensura que se haya preparado por el Municipio de San Juan, si alguno, multiplicada por el precio unitario establecido en la tasación o valoración que se indica en la *TABLA DE SOLARES EN USUFRUCTO*. (Ej. Cabida x Precio Unitario = Valor de Tasación).
- (b) En cualquier caso que se haga necesario redondear la cabida del solar, el precio unitario, el valor de tasación o el precio de venta, el mismo se hará siempre hacia el número mayor.
- (c) En caso de existir alguna discrepancia entre la cabida reflejada en la certificación registral o el estudio de título juramentado, y la reflejada en el plano de mensura, prevalecerá la cabida que surja del plano de mensura.
- (d) No se le requerirá al Municipio la preparación de un plano de mensura para cada venta sino que el Municipio podrá utilizar el último plano de mensura que se haya levantado sobre el solar de que se trate y que esté disponible durante el proceso de la compraventa, si alguno; disponiéndose, que el Municipio podrá *motu proprio* preparar un plano de mensura del solar o solares cuya venta queda autorizada mediante la presente Ordenanza para establecer con precisión la cabida del mismo o los mismos, según sea el caso.
- (e) En aquellos casos donde la tasación o informe de valoración haya incluido más de un solar, y no se le haya asignado valores individuales a dichos solares, el valor de tasación se distribuirá entre dichos solares en proporción a sus cabidas. De no tenerse disponibles las cabidas de

dichos solares, el Municipio podrá encomendar la preparación del (de los) plano(s) de mensura correspondientes.

Sección 5ta.: Otorgamiento de Documentos e Instrumentos Públicos.-

- (a) Se autoriza al Alcalde, o el funcionario administrativo en quien éste delegue, a suscribir, otorgar, formalizar y/o firmar todo documento e instrumento público que sea necesario y/o conveniente para llevar a cabo la transferencia del título de propiedad a los compradores.
- (b) Una vez aprobada la presente Ordenanza, el Alcalde, o el funcionario administrativo en quien éste delegue, efectuará las ventas de los solares en usufructo edificados de acuerdo a las normas y sujeto al precio y condiciones establecidas en la misma, sin que sea necesaria la participación o autorización de la Legislatura Municipal para cada transacción.

Sección. 6ta.: Honorarios Notariales; Gastos.-

- (a) Los honorarios notariales y gastos relativos al otorgamiento de la escritura formal de compraventa y los de su copia certificada serán de cuenta y cargo del comprador así como los demás posteriores a la compraventa, incluyendo todos los derechos y aranceles relacionados con la presentación del referido documento en el Registro de la Propiedad, según se establezca o disponga dicho pago por ley y/o reglamento.
- (b) El Municipio, por conducto del Director de la Oficina de Asuntos Legales, designará al Notario Público que habrá de otorgar la escritura formal de compraventa.
- (c) El comprador le reembolsará al Municipio los gastos incurridos, si alguno, en servicios tales como: tasaciones, mensuras y otros.

Sección 7ma.: Pagos Adeudados; Arrendamiento.-

La venta de los solares que por la presente se autoriza no exime del pago adeudado al Municipio por concepto de los cánones de arrendamiento del solar en usufructo, al momento de la venta. Será condición para la venta que el usufructuario salde en su totalidad la deuda por dicho concepto, si alguna.

Sección 8va.: Revisión de la Valoración de Solares en Usufructo.-

Cuando el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ("CRIM") o el Municipio no revisen las valoraciones de los solares en usufructo que aparecen en la *TABLA DE SOLARES EN USUFRUCTO*, dentro del término de tres (3) años contados a partir de la fecha de efectividad de la valoración del solar o solares en cuestión, y el Municipio interese vender el o los mismos, el Municipio podrá hacer la revisión de la valoración del solar o solares en cuestión a través de un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado para ejercer en Puerto Rico, quien la efectuará de acuerdo a las normas y prácticas prevalecientes en el mercado. El Municipio remitirá copia de esta revisión de la valoración al CRIM.

Sección 9na.: Proyecto - Río 2012.-

- (a) El Alcalde, o el funcionario administrativo en quien éste delegue, podrá establecer a su discreción aquellas normas, reglas, procedimientos, términos y condiciones que entienda necesarios y/o convenientes para la venta de los solares en usufructo de modo que aseguren la consecución de las metas y objetivos trazados en el “Proyecto - Río 2012”, aún cuando el solar en usufructo no esté localizado dentro del mencionado distrito, pero esté ubicado en el Centro Urbano de Río Piedras, según definido en la *Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras*, según enmendada.
- (b) Tales normas, reglas, procedimientos, términos y condiciones a ser establecidos por el Alcalde, o el funcionario administrativo en quien éste delegue, no podrán ser contrarios a las disposiciones contenidas en cualquier estatuto o reglamento estatal o federal aplicable, ni a las establecidas en esta Ordenanza.

Sección 10ma.: Acuerdos con Usufructuarios.-

- (a) El Alcalde, o el funcionario administrativo en quien el primero delegue, podrá llegar a acuerdos con aquellos usufructuarios que interesen desarrollar sus respectivas propiedades de conformidad con los lineamientos del “Proyecto – Río 2012”.
- (b) En tales casos, se podrá considerar propuestas de desarrollo de los usufructuarios con el propósito de que éstos sean los que lleven a cabo, en sus respectivos solares, los proyectos de redesarrollo y revitalización propuestos por el Municipio, siempre y cuando cumplan con las guías del “Proyecto – Río 2012”.
- (c) El Alcalde, o el funcionario administrativo en quien éste delegue, y los usufructuarios interesados acordarán por escrito los términos y condiciones para que dichos proyectos de redesarrollo y revitalización puedan llevarse a cabo.

Sección 11ma.: Especificaciones, Términos y Condiciones.-

- (a) El Alcalde, o el funcionario administrativo en quien éste delegue, podrá establecer por escrito cualesquiera especificaciones, términos y condiciones que deban cumplirse para el desarrollo y/o construcción de cada uno de los proyectos en los solares anteriormente descritos, incluyendo aquellos relativos a las condiciones generales, especiales y/o suplementarias, entre otros, y que mejor garanticen la consecución del fin público propuesto en el “Proyecto – Río 2012”.
- (b) Dichos términos y condiciones podrán incluir, pero sin limitarse a, los siguientes: (i) tamaño del proyecto (unidades comerciales, unidades de vivienda básica y espacios de estacionamiento, etc.); (ii) amenidades; (iii) precio; (iv) especificaciones mínimas sobre área, dimensiones y calidad del diseño; (v) normas de construcción y desarrollo, incluyendo los requisitos de accesibilidad para personas impedidas y otros estándares y normas de trabajo; (vi) período o tiempo de construcción; (vii) requisitos especiales; (viii) condiciones especiales y generales; (ix) certificaciones; (x) prestación de fianza; (xi) pólizas de seguro; (xii) términos y condiciones contractuales y/o de escritura para la compraventa, cesión, arrendamiento, entre otros, de los solares a ser desarrollados; y (xiii) cualesquiera otros requeridos por ley y/o

reglamento o que sean necesarios y convenientes para cumplir con los propósitos de la presente Ordenanza o que mejor cumplan con el interés programático del Municipio de San Juan y la política pública aquí establecida.

Sección 12ma.: Usos Potenciales bajo el Plan de Ordenación Territorial.-

Se considerarán para el desarrollo de los solares en cuestión los nuevos usos potenciales de los mismos a tenor con las disposiciones contenidas en el “Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan”.

Sección 13ra.: Cumplimiento Legal.-

- (a) Toda venta de solares en usufructo cumplirá con las disposiciones de Ley, Ordenanza, Reglamento y el “Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan”.
- (b) Los compradores serán responsables de cumplir con todos los parámetros existentes y obtener todos los permisos y endosos necesarios para llevar a cabo el desarrollo de los solares, según corresponda.

Sección 14ta.: Revocación de Concesión de Usufructo.-

Esta Ordenanza no excluye la facultad en ley del Alcalde para la revocación de una concesión de usufructo, cuando éste estime que existe causa justificada para ello, según se dispone en el Artículo 9.007 de la Ley de Municipios Autónomos, antes citada.

Sección 15ta.: Adquisición de las Edificaciones.-

Esta Ordenanza no excluye la facultad del Municipio de adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, las edificaciones existentes, erigidas o enclavadas en los solares en usufructo.

Sección 16ta.: Notificación al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (“CRIM”).-

Se le remitirá copia de los informes de valoración de todos los solares en usufructo que se describen en la tabla anterior al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (“CRIM”), con copia de la presente Ordenanza.

Sección 17ma.: Agrupación de Solares o Parcelas.-

En caso de que sea necesario y/o conveniente, cualquiera de los solares antes descritos podrán ser agrupados o consolidados una vez hayan sido adquiridos.

Sección 18va.: Gestiones Necesarias, Convenientes e Incidentales.-

Se autoriza al Alcalde, o al funcionario administrativo en quien el primero delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales que surjan de la exposición de motivos de la presente Ordenanza, en caso de que se haya omitido la autorización expresa de algún asunto en particular en esta Ordenanza.

Sección 19na.: Subsanación.-

- (a) Cualquier error u omisión que se desprenda de la *TABLA DE SOLARES EN USUFRUCTO*, incluyendo el nombre del usufructuario, la

localización del solar, los datos registrales, el número de catastro, la Calificación, uso actual, cabida, precio unitario, valor básico del solar, fecha de efectividad de la valoración, fecha del informe de valoración, nombre del evaluador profesional, entre otros, no dará lugar a que se invalide la presente autorización para que el Alcalde, o el funcionario administrativo en quien éste delegue, pueda vender cualquier solar en usufructo que esté edificado al usufructuario del mismo, sin la necesidad de subasta pública, cuya identificación, descripción y demás datos pueda certificarse por el(la) Director(a) de la División de Bienes Inmuebles de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio de San Juan.

- (b) El Municipio podrá corregir o subsanar cualquier error u omisión de tipo clerical, tipográfico, numérico, entre otros de naturaleza no esencial, que pudiera resultar de la presente Ordenanza, incluyendo la *TABLA DE SOLARES EN USUFRUCTO* que aquí se incorpora, sin tener que recurrir ante esta Legislatura Municipal. En tales casos, bastará una certificación del (de la) Director(a) de la División de Bienes Inmuebles de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio de San Juan, aclarando particulares. Dicha certificación o copia de la misma se archivará en el expediente correspondiente al solar o solares en cuestión.
- (c) Toda venta que vaya a llevarse a cabo bajo tales circunstancias deberá cumplir de forma estricta con todos los requisitos y condiciones establecidos en la Ley de Municipios Autónomos, antes citada, y la presente Ordenanza.
- (d) En aquellos casos donde haya ausencia de tasación o valoración, o que la misma exceda los tres (3) años contados a partir de la fecha de efectividad de dicha valoración, el Municipio deberá encomendar la tasación o la valoración del solar objeto de venta a un evaluador de bienes raíces, debidamente autorizado para ejercer en Puerto Rico, quien la efectuará de acuerdo a las normas y prácticas prevaletientes en el mercado. El Municipio remitirá copia de esta tasación o valoración al CRIM.
- (e) Esta sección aplicará también a aquellos solares que hayan sido cedidos por tiempo indeterminado y estén edificados, y los solares que se encuentren en posesión de particulares y que estén edificados.

Sección 20ma.: Notificación a Usufructuarios.-

El Municipio podrá notificar a los usufructuarios, poseedores de hecho, arrendatarios, ocupantes o inquilinos de los solares en usufructo, según sea el caso, y mediante el medio que mejor entienda, sobre el interés del primero en venderle a éstos dichos solares al precio y bajo las condiciones establecidas mediante la presente Ordenanza.

Sección 21ra.: Separabilidad.-

Las disposiciones de esta Ordenanza deberán considerarse 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 22da.: Derogación.-

Se deroga la “Ordenanza Núm. 59, Serie 2000-2001, aprobada el 7 de diciembre de 2000”, así como también cualquier otra Ordenanza, Resolución u Orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente Ordenanza, hasta donde existiere tal incompatibilidad, siempre y cuando no se afecten derechos adquiridos y/u obligaciones contractuales de alguna de las partes afectadas por la derogación que se contempla en la presente Ordenanza.

Sección 23ra.: Vigencia.-

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 34, Serie 2010-2011, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 31 de enero de 2011, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Isis Sánchez Longo y Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlinger Bonilla, Diego G. García Cruz, Ángel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Víctor Parés Otero, Marco A. Rigau Jiménez, Ángel Noel Rivera Rodríguez, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales 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 y hago estampar en las veinte y ocho páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 1ro. de febrero de 2011.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de **2011**

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde