

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**ORDENANZA NÚM. 26 , SERIE 2018-2019
APROBADO: 26 DE MAYO DE 2019
P. DE O. NÚM. 25
SERIE 2018-2019**

Fecha de presentación: 25 de febrero de 2019

ORDENANZA

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL
FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ESTA
DELEGUE, A RETIRAR DE USO PÚBLICO Y
PERMUTAR A LA AUTORIDAD PARA EL
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA LOS PREDIOS DE
CALLE DENOMINADOS IGLESIAS, MANDRY Y
CANDELARIA, UBICADOS ENTRE LAS CALLES
ANTONSANTI Y VICTORIA, SECTOR SANTURCE,
JURISDICCIÓN DE SAN JUAN, PUERTO RICO, A
CAMBIO DE CUATRO PARCELAS QUE SE DEDICARÁN
A USO PÚBLICO Y SE UTILIZARÁN PARA EL
ENSANCHE Y EXPANSIÓN DE LA CALLE
ANTONSANTI; Y PARA OTROS FINES
RELACIONADOS.**

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como, “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico” (en adelante, “Ley de Municipios Autónomos”) establece en su artículo 2.001, que los municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. El inciso (f) del referido artículo indica, que los municipios podrán vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley u ordenanzas aplicables. Por su parte, el inciso (o) del mismo artículo establece, que los municipios podrán ejercer el poder legislativo y el poder

ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.

POR CUANTO: El artículo 2.004 de la referida Ley de Municipios Autónomos indica, que será facultad de los municipios establecer la política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo, sujeto a lo dispuesto en esta ley. El artículo 3.009 de la misma, faculta a la Alcaldesa a administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de ley, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

POR CUANTO: Por otro lado, el artículo 9.001 de la misma, indica, que el patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Los bienes de los municipios serán de dominio público y patrimoniales. Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público, tales como las plazas, calles, avenidas, paseos y obras públicas, de servicio general sufragadas por el municipio con fondos públicos. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables y no están sujetos a contribución alguna. Los demás bienes de los municipios son patrimoniales, no estarán sujetos a la imposición de contribuciones, se regirán por las disposiciones correspondientes del Código Civil de Puerto Rico, Edición de 1930, según enmendado. Su venta, permuta, arrendamiento y gravamen sólo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en esta ley.

POR CUANTO: El artículo 9.002 de la referida Ley de Municipios Autónomos establece, que los municipios podrán 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 esta ley.

POR CUANTO: Sobre la enajenación de bienes, el artículo 9.005 de la misma ley indica, que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Sobre este particular, el artículo 5.005, inciso (d) de la referida ley establece, que la legislatura ejercerá el poder legislativo en el municipio y tendrá las facultades y deberes sobre los asuntos locales que se le confieren en esta ley, así como aquéllas incidentales y necesarias a las mismas, entre ellas las de: aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales.

POR CUANTO: Nuestro Código Civil, 31 L.P.R.A. secc. 3981, define el término de permuta como, “un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra”.

POR CUANTO: Las calles Iglesias, Mandry y Candelaria (las “Calles”), ubicadas entre las calles Antonsanti y Victoria, Sector Santurce, jurisdicción de San Juan, Puerto Rico, fueron cerradas por el Municipio de San Juan y en la actualidad se encuentran en desuso. Dichas calles no son utilizadas para el tránsito de vehículos de motor o peatonal.

POR CUANTO: Las Calles colindan con unas parcelas de terreno que fueron expropiadas por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (la “AFV”) y las estructuras que en ellas ubicaban fueron posteriormente demolidas.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan y la AFV han expresado interés en llevar a cabo una permuta a fin de que la AFV utilice el área de las calles, junto a otras propiedades suyas, para el desarrollo de un parque público para el uso y disfrute de los residentes y visitantes del sector. A cambio, el Municipio obtendrá título de parte de la AFV de cuatro parcelas de terreno que serán dedicadas a uso público y que se utilizarán a su vez, en el

ensanche y expansión de la calle Antonsanti de Santurce (las “Parcelas de Expansión”).

Dichas obras serán costeadas por la entidad que fue contratada por la AFV para el desarrollo del parque que será desarrollado en el sector.

POR CUANTO: Tanto las Calles como las Parcelas de Expansión que serán permutadas poseen cabidas superficiales totales de similar tamaño.

POR CUANTO: La Junta de Planificación ha autorizado las transacciones contempladas en esta ordenanza mediante la consulta Núm. 2018-18-JGT-0132, aprobada el 10 de agosto de 2018.

POR CUANTO: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio de San Juan ha endosado las transacciones autorizadas en esta Ordenanza mediante carta con fecha de 21 de mayo de 2018.

POR CUANTO: El Municipio ha determinado que resulta en el mejor interés público autorizar la transacción propuesta a fin de proceder con el proyecto de ensanche y expansión de la calle Antonsanti y, que de igual forma, se establezca en el sector un nuevo parque, obras que serán de utilidad pública y posibilitadas mediante las permutas autorizadas en esta ordenanza.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a retirar de uso público y permutar a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, de acuerdo a los parámetros establecidos en esta Ordenanza, los predios de calle denominados Iglesias, Mandry y Candelaria, ubicados entre las calles Antonsanti y Victoria de Santurce, a cambio de tres parcelas que se dedicarán a uso público y se utilizarán para el ensanche y expansión de la calle Antonsanti.

Sección 2da.: Las descripciones de las propiedades del Municipio que serán permutadas a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, así como la cantidad en metros cuadrados de cada una, autorizados para permuta, son las siguientes:

1) Parcela Número 195 - ST01 (calle Candelaria)

URBANA: Parcela de terreno radicada en el barrio Santurce del término municipal de San Juan, con un área superficial de novecientos treinta y cuatro punto cuatro mil ochocientos sesenta y cinco (934.4865) metros cuadrados equivalentes a cero punto dos mil trescientos setenta y ocho (0.2378) cuerdas, según mensura realizada por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, en lindes: por el NORTE, con calle principal; por el SUR, con la calle Antonsanti; por el ESTE, con las parcelas 196-21; 196-22; 196-23; 196-24; 196-36; 196-37; 196-38; 198-39 y calle Mandry; y por el OESTE, con las parcelas 195-09; 195-08; 195-07; 195-06; 195-05; 195-17; 195-02; 195-01.

De esta parcela 195-ST01 se autoriza a permutar a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda la cantidad de 876.1805 m/c.

2) Parcela Número 196 - ST02 (calle Mandry)

URBANA: Parcela de terreno radicada en el barrio Santurce del término municipal de San Juan, con un área superficial seiscientos cincuenta punto tres mil novecientos diez (650.3910) metros cuadrados equivalentes a cero punto mil seiscientos cincuenta y cinco (0.1655) cuerdas según mensura realizada por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, en lindes: por el NORTE, con parcelas 196-31; 196-32; 196-33; 196-34; 196-35; 196-36; por el SUR, con parcelas 196-24; 196-25; 196-26; 196-27; 196-28; por el ESTE, con la parcela 196-04; y por el OESTE, con la Parcela 195-ST01 (calle Candelaria).

Esta parcela 196-ST02 se autoriza a permutarla a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda en su totalidad.

3) Parcela Número 197 - ST03 (calle Iglesias)

URBANA: Parcela de terreno radicada en el barrio Santurce del término municipal de San Juan, con un área superficial de quinientos veintiséis punto mil novecientos noventa y siete (526.1997) metros cuadrados equivalentes a cero punto mil trescientos treinta y nueve (0.1339) cuerdas, según mensura realizada por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, en lindes: por el NORTE, con Museo de Arte de Puerto Rico; por el SUR, con la calle Antonsanti; por el ESTE, con las parcelas 197-25; 197-26; 197-27; 197-28; 197-29; 197-30; 197-31; 197-32; 197-33; y por el OESTE, con las parcelas 196-01; 196-02; 196-03; 196-04; 196-05; 196-06; 196-07; 196-08; 196-09.

De esta parcela 197-ST03 se autoriza a permutar a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda la cantidad de 233.4806 m/c.

Para un total de terrenos que el Municipio de San Juan le cede a AFV de 1,760.0521 m/c.

Sección 3ra.: Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a recibir en permuta de parte de la

Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, a favor del Municipio de San Juan, los siguientes predios:

1) Parcela 195-A.2

URBANA: Parcela de terreno radicada en el barrio Santurce del término municipal de San Juan, identificada en el plano de inscripción como la parcela ciento noventa y cinco guion "A.2" (195-A.2), con un área superficial de quinientos noventa y dos punto cuatro mil ciento sesenta y cuatro metros cuadrados (592.4164 m.c.), en lindes: por el NORTE, con la Parcela ciento noventa y cinco guion "A.1" (195-A.1); por el SUR, con la calle Antonsanti; por el ESTE, con la Calle Candelaria que está en desuso; y por el OESTE, con la Avenida José de Diego."

2) Parcela 196-A.2

URBANA: Parcela de terreno radicada en el barrio Santurce del término municipal de San Juan, identificada en el plano de inscripción como la parcela ciento noventa y seis guion "A.2" (196-A.2), con un área superficial de setecientos setenta y siete punto mil setecientos setenta metros cuadrados (777.1770 m.c.), en lindes: por el NORTE, con la Parcela ciento noventa y seis guion "A.1" (196-A.1); por el SUR, con la calle Antonsanti; por el ESTE, con la Calle Iglesias que está en desuso; y por el OESTE, con la Calle Candelaria que está en desuso."

3) Parcela 196-A.3

URBANA: (Predio 196-A.3) Parcela de terreno radicada en el barrio Santurce del término municipal de San Juan, identificada en el plano de inscripción como la parcela ciento noventa y seis guion "A.3" (196-A.3), con un área superficial de veinte y siete punto nueve mil novecientos ochenta y cinco metros cuadrados (27.9985 m.c.), en lindes: por el NORTE, con la Parcela ciento noventa y seis guion "A.1" (196-A.1); por el SUR, con la Parcela ciento noventa y seis guion "A.1" (196-A.1); por el ESTE, con la Calle Iglesias que está en desuso; y por el OESTE, con la Parcela ciento noventa y seis guion "A.1" (196-A.1)."

4) Parcela 197-A.2

URBANA: Parcela de terreno radicada en el barrio Santurce del término municipal de San Juan, identificada en el plano de inscripción como la parcela ciento noventa y siete guion "A.2" (197-A.2), con un área superficial de doscientos cuarenta y ocho punto dos mil doscientos noventa y nueve metros cuadrados (248.2299 m.c.), en lindes: por el NORTE, con la Parcela ciento noventa y siete guion "A.1" (197-A.1); por el SUR, con la calle Antonsanti; por el ESTE, con la Escuela Padre Rufo; y por el OESTE, con la Calle Iglesias."

Para un total de terrenos que AFV le cede al Municipio de San Juan le cede a AFV de 1,645.8218 m/c.

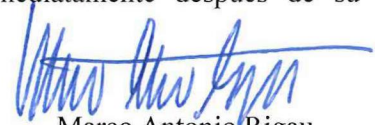
La diferencia en la cabida total de los predios a permutar entre el Municipio de San Juan y la AFV será mitigada ya que el desarrollador del proyecto de la construcción del parque, Putnam LAC Holding, LLC, realizará los trabajos del ensanche de la calle Antonsanti y cederá y entregará al Municipio una obra completada.

Sección 4ta.: Se autoriza a la Alcaldesa de San Juan, Hon. Carmen Yulín Cruz Soto, o al funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a otorgar aquellas escrituras y documentos legales que resulten necesarios y/o convenientes para dar fiel cumplimiento a las disposiciones de esta ordenanza. Dicha facultad se extiende, pero no está limitada, a la otorgación de aquellos documentos que resulte necesario otorgar para que se completen las permutas, segregaciones y agrupaciones correspondientes, así como la ulterior inscripción de los predios resultantes a favor del Municipio de San Juan.

Sección 5ta.: Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separadas unas de otras por lo cual, si cualquier parte, párrafo o sección de la misma fuera declarada inconstitucional, nula o inválida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

Sección 6ta.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, quedará por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 7ma.: Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.


Marco Antonio Rigau
Presidente


YO, NATALIA KERR GIANNONI, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:


CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 10 de mayo de 2019, que consta de ocho páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Rolance G. Chavier Roper, Ada Clemente González, Ada M. Conde Vidal, Hiram Díaz Belardo, Camille A. García Villafañe, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Ángel Ortíz Guzmán, Ángel Casto Pérez Vega, Antonia Pons Figueroa, José E. Rosario Cruz, Carmen H. Santiago Negrón y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con la excusa de la señora Tamara Sosa Pascual y los señores José G. Maeso González, Aníbal Rodríguez Santos y Jimmy Zorrilla Mercado.

CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es 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 ocho páginas de que consta la Ordenanza Núm. 26, Serie 2018-2019, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 13 de mayo de 2019.



Natalia Kerr Giannoni
Secretaria

Aprobada:

26 de mayo de 2019



Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

MM
NKS
cys