

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

**P. DE O. NÚM. 5
SERIE 2019-2020**

DE ADMINISTRACIÓN

Chavier Roper, Rolance; Conde Vidal, Ada M.; Díaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G.; Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló, Aixa; Ortiz Guzmán Ángel; Pérez Vega, Angel Casto; Pons Figueroa, Antonia; Rigau Jiménez, Marco Antonio; Rodríguez Santos, Aníbal; Rosario Cruz, José Enrique; Sosa Pascual, Tamara; Zorrilla Mercado, Jimmy.

Referido a Sesión Extraordinaria

Fecha de presentación: 1 de octubre de 2019.

ORDENANZA

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 39, SERIE 1999-2000, QUE AUTORIZA A LA ALCALDESA DE SAN JUAN A CONCEDER GRATUITAMENTE TÍTULOS DE PROPIEDAD A LOS DUEÑOS DE RESIDENCIAS O DE LOCALES COMERCIALES QUE CUALIFIQUEN PARA ELLO Y CUYAS ESTRUCTURAS ESTÉN UBICADAS EN PROPIEDAD MUNICIPAL LOCALIZADA EN LA PENÍNSULA DE CANTERA, A LOS FINES DE ACTUALIZAR LA MISMA Y VIABLIZAR LA ENTREGA DE TÍTULOS; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan, en el ejercicio del poder de razón de estado y a tenor
- 2 con la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios
- 3 Autónomos de Puerto Rico”, según enmendada, tiene la facultad de administrar libremente
- 4 sus bienes enajenar cualquiera de sus propiedades, distribuir solares para fines de vivienda

1 y efectuar donativos a personas naturales indigentes, para resolver necesidades específicas,
2 tales como vivienda.

3 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan es dueño en pleno dominio del siguiente inmueble:

4 “**URBANA:** Predio de terreno radicado en el Barrio Santurce del término
5 municipal de San Juan, con una cabida superficial de ochentisiete mil cuatro
6 metros cuadrados con cuatro mil cuatrocientos cinco diez milésimas de otro
7 metro cuadrado (87,004.4405 mc),y en lindes, por el NORTE, en cuatro (4)
8 alineaciones que suman cuatrocientos treinta y un metros con cuatrocientos
9 veinticuatro milímetros (431.424 m) con el remanente del cual se segrega,
10 dieciocho metros y cuatrocientos cincuenta y ocho milímetros (18.458 m) con
11 terrenos propiedad de Shelley W. Shelley y en tres alineaciones que suman
12 ciento cuarenta y cuatro metros con novecientos treinta y cuatro milímetros
13 (144.934 ml) con el remanente del cual se segrega; por el SUR, en ochenta
14 y dos (82) alineaciones que suman cuatro mil veinticinco metros con
15 seiscientos cuarenta y un milímetros (4,025.641 m) con la Laguna San José;
16 por el ESTE, en quince (15) alineaciones que suman doscientos dos metros
17 con sesenta y nueve milímetros (202.069 m) con terrenos propiedad del Estado
18 Libre Asociado de Puerto Rico; y por el OESTE, en cuatro (4) alineaciones
19 que suman cien metros con ochocientos sesenta y cinco milímetros (100.865
20 m) con terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

21 **POR CUANTO:** En el inmueble antes descrito ubican desde hace décadas los sectores Corea,
22 Bravos de Boston, Condadito Final, último Chance y Santa Elena, de la Península de
23 Cantera, donde residen, sin hogar propio cientos de familias.

24 **POR CUANTO:** El Plan de Desarrollo Integral propuesto para la Península de Cantera y aprobado
25 por la Junta de Planificación de Puerto Rico, designa los usos de los terrenos, identifica las
26 obras requeridas de infraestructura y propone el desarrollo urbano de la Península de
27 Cantera de acuerdo con los parámetros a ser aprobados por la Junta de Planificación.

28 **POR CUANTO:** Los proyectos del Plan están dirigidos a desarrollar el potencial máximo de los
29 terrenos a través de distintos programas para el redesarrollo de las Barriadas y contempla
30 que los residentes de estas áreas obtengan sus títulos de propiedad. La concesión de estos
31 títulos reconoce el derecho que por muchos años han ejercido estos residentes al convivir
32 en estos terrenos y les brindará acceso a medidas de financiamiento públicos y privados, al
33 permitirles ofrecer estas propiedades como garantía para financiar las mejoras que le hagan

1 a sus viviendas;

2 **POR CUANTO:** Esta medida ayudará a estas familias a mejorar y reconstruir sus viviendas,
3 permitiéndoles fortalecer el sentido de pertenencia y garantizándoles la posibilidad de vivir
4 en estos terrenos permanentemente.

5 **POR CUANTO:** Los títulos de propiedad de los solares lotificados a que se refiere esta Ordenanza
6 se concederán a los ocupantes dueños de las estructuras residenciales y comerciales
7 enclavadas en los mismos que acrediten debidamente su derecho de propiedad sobre dichas
8 estructuras.

9 **POR CUANTO:** Las presentes enmiendas viabilizarán el cumplimiento de la Ordenanza Núm. 39,
10 Serie 1999-2000, para finalmente culminar el proceso de entrega de títulos a las personas y
11 familias de la Península de Cantera para su desarrollo social y económico, a tenor con la
12 política pública del Municipio Autónomo de San Juan.

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

15 **Sección 1ra.:** Enmendar la parte expositiva al catorceavo (14vo.) “POR CUANTO” de la
16 Ordenanza Núm. 39, Serie 1999-2000, para que se lea como sigue:

17 “POR CUANTO: Los títulos de propiedad de los solares lotificados a que se refiere esta
18 Ordenanza se concederán a los ocupantes dueños de las estructuras residenciales y
19 comerciales enclavadas en los mismos que acrediten debidamente su derecho de
20 propiedad sobre ~~[dichos]~~ dichas estructuras. En aquellos casos en que algunos de
21 los solares según lotificados resultaron vacantes o no estuvieron ocupados por
22 persona alguna, los títulos de propiedad se adjudicaran conforme ~~[al “Reglamento~~
23 ~~para la Adjudicación de Titularidad de Solares bajo la Ley 234 del 8 de agosto~~
24 ~~de 1995, adoptado el 16 de abril de 1998, en coordinación con la Compañía~~
25 ~~para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera]~~ se establezca en esta
26 Ordenanza y en el Reglamento aprobado por el Departamento de Vivienda y

1 **Desarrollo Comunal del Municipio de San Juan;**

2 **Sección 2da.:** Enmendar la Sección Primera (1ra.) de la Ordenanza Núm. 39, Serie 1999-
3 2000, para que se lea como sigue:

4 Sección 1ra.: Se autoriza a la Alcaldesa del Municipio de San Juan para que, una
5 vez la Junta de Planificación de Puerto Rico apruebe el proyecto de lotificación de los
6 solares de la Península de Cantera a que se refiere la parte expositiva de esta Ordenanza,
7 conceda gratuitamente la titularidad de los referidos solares a los ocupantes dueños de las
8 estructuras residenciales o comerciales ubicadas en los mismos que cualifiquen para ello.

9 **En el caso de que una persona o familia está en posesión de un solar**
10 **residencial y de otro dedicado a uso comercial, la persona o familia podrá optar por**
11 **solicitar gratuitamente el título de propiedad de uno de los dos solares si cualifica**
12 **para ello. Disponiéndose expresamente mediante este Reglamento que ninguna**
13 **persona o familia, tendrá derecho a la concesión gratuita de ambos solares y que**
14 **deberá cumplir con los requisitos para la adquisición del solar que opte por solicitar**
15 **el título de propiedad.**

16 **No obstante, en aras de asegurar el desarrollo económico y social del área, si**
17 **una persona o familia no elige la propiedad comercial, el Municipio podrá acordar**
18 **con esa persona o familia cualquier negocio jurídico sobre esa propiedad comercial**
19 **que sea viable y beneficioso para ambas partes, a tenor con la Ley Núm. 81-1991,**
20 **según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”.**

21 **El Municipio asumirá la posesión de aquellas estructuras abandonadas**
22 **erigidas en propiedad municipal. [En aquellos casos en que los solares según**
23 **lotificados resultaron vacantes o no estuvieron ocupados por persona alguna, los**
24 **títulos de propiedad se adjudicarán según el procedimiento que se establezca por el**
25 **Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal del Municipio de San Juan, en**
26 **coordinación con la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de**

1 Cantera.]

2 Aquellas estructuras abandonadas o vacantes en cualquier solar lotificado
3 deberá ser objeto de un estudio estructural para certificar que la edificación, ya sea
4 por su condición o uso, no constituya una amenaza a la vida y seguridad o salud de
5 los ciudadanos o que interfiera con el libre disfrute de alguna propiedad colindante,
6 que por su estado de ruina, dañe sustancialmente el ambiente u ornato público, o que
7 represente una amenaza de provocar accidentes o daños físicos a personas o
8 propiedad. Si el estudio concluyera que la edificación no es segura para su uso y es
9 un riesgo para la seguridad ciudadana, el Municipio procederá a demoler la
10 estructura asumiendo su costo; en cuyo caso, por ser el titular del predio no tendrá
11 que cumplir con el Capítulo XV del Código de Urbanismo del Municipio Autónomo
12 de San Juan, Ordenanza Núm. 7, Serie 20001-2002, según revisado y enmendado.

13 No obstante, si el estudio estructural debidamente certificado por un
14 profesional de la ingeniería estructural concluye que la edificación no constituye
15 riesgo alguno, el Municipio de San Juan podrá, a su discreción, adjudicar a una
16 persona o familia —para uso residencial exclusivamente— el título del solar lotificado
17 que contenga una estructura abandonada, según el procedimiento que establezca el
18 Reglamento del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal del Municipio de
19 San Juan.

20 Los títulos de aquellos solares lotificados que estén vacantes que no contengan
21 estructuras y no hayan sido ocupadas por persona o familia alguna, podrán ser
22 adjudicados a persona o familia según las disposiciones y requisitos establecidos en el
23 Reglamento que apruebe el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal,
24 teniendo como prioridad los vecinos de la Península de Cantera.

25 A los fines del trámite aquí aprobado será prioridad para el Municipio
26 Autónomo de San Juan aquellas familias o personas que actualmente se encuentran

1 residiendo sus hogares en los solares debidamente lotificados. No será impedimento
2 para llevar acabo el trámite aprobado mediante esta Ordenanza, el hecho de que la
3 persona o familia afectada sean participantes o elegibles para participar o cualificar,
4 para algún otro programa de construcción o rehabilitación de vivienda del Estado
5 Libre Asociado de Puerto Rico, del gobierno de Estados Unidos de América o del
6 Municipio de San Juan.

7 **Sección 3ra.:** Añadir una nueva Sección Cuarta (4ta.) a la Ordenanza Núm. 39, Serie 1999-
8 2000, para que se lea como sigue:

9 **Sección 4ta.: El Reglamento ordenado en la Sección 3era de esta Ordenanza**
10 **establecerá un procedimiento de revisión administrativa ante la Dirección Ejecutiva**
11 **del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal del Municipio de San Juan de**
12 **las determinaciones sobre adjudicación de título de propiedad del Comité Especial de**
13 **Titularidad establecido mediante el Reglamento.**

14 **Así también, se autoriza al Departamento de la Vivienda y Desarrollo**
15 **Comunal crear mediante el Reglamento un procedimiento de revisión judicial sobre**
16 **la determinación final de la Dirección Ejecutiva del Departamento de Vivienda y**
17 **Desarrollo Comunal del Municipio de San Juan. Toda persona afectada por una**
18 **determinación final de la Dirección Ejecutiva podrá en un término jurisdiccional de**
19 **veinte (20) días, contados desde que se notifica la determinación, acudir a la Sala**
20 **Superior de San Juan del Tribunal de Primera Instancia del Estado Libre Asociado**
21 **de Puerto Rico y solicitar la revisión judicial de la misma.**

22 **Sección 4ta.:** Se renumeran las secciones de la Ordenanza Núm. 39, Serie 1999-2000
23 subsiguientes a la nueva Sección 4 aquí aprobada.

24 **Sección 5ta.:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente de su aprobación.