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

**P. DE O. NÚM. 12
SERIE 2019-2020**

DE ADMINISTRACIÓN

Ávila Pacheco, Carlos; Chavier Roper, Rolance; Díaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G.; Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló, Aixa; Ortíz 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: 20 de febrero de 2020

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, CARMEN YULIN CRUZ SOTO, O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUE ESTA DELEGUE, A CEDER LA TITULARIDAD DE SOLARES VACIOS UBICADOS EN EL CENTRO URBANO DE RÍO PIEDRAS AL FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO DE RÍO PIEDRAS, PARA QUE SEAN UTILIZADOS Y CONSERVADOS A BENEFICIOS DE LAS COMUNIDADES DEL SECTOR, DE CONFORMIDAD CON LA LEY NÚM. 75-1995, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO “LEY ESPECIAL PARA LA REHABILITACIÓN DE RÍO PIEDRAS”; Y OTROS PROPÓSITOS AFINES; LOS SOLARES VACIOS SON LOS SIGUIENTES: SOLAR EN CALLE TIZOL, ESQ. CALLE TAVÁREZ, CON LA DIRECCIÓN 1161 DE LA CALLE TIZOL, EN LA URBANIZACIÓN GARCÍA UBARRI. INSCRITA AL FOLIO 175, DEL TOMO 177 DE RÍO PIEDRAS NORTE, SECCIÓN SEGUNDA, FINCA NÚMERO 1,256 Y CUYO NÚMERO DE CATASTRO ES 087-022-609-17, EL CUAL ESTÁ PENDIENTE A SER AGRUPADO E INSCRITO EN CONJUNTO CON LA

PROPIEDAD ANTERIOR Y LA SIGUIENTE (A Y C);SOLAR EN CALLE TIZOL, EN LA URBANIZACIÓN GARCÍA UBARRI, GARCÍA UBARRI, EL CUAL ESTÁ PENDIENTE A SER AGRUPADO E INSCRITO EN CONJUNTO CON DOS LAS PROPIEDADES ANTERIORES (A Y B) Y CUYO NÚMERO DE CATASTRO ES 087-022-609-15;SOLAR EN LA CALLE ROBLES NÚM. 69, EN EL PUEBLO DE RÍO PIEDRAS, CON EL NÚMERO DE CATASTRO 087-012-494-15; Y SOLAR EN CALLE GEORGETTI, ESQ. MONSEÑOR TORRES, EN EL PUEBLO DE RÍO PIEDRAS, CON EL NÚMERO DE CATASTRO 087-023-583-18.

1 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan, a tenor con la Ley Núm. 81-1991, según enmendada,
2 conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, tiene la facultad de
3 administrar libremente sus bienes y enajenar cualquiera de sus propiedades.

4 **POR CUANTO:** La referida Ley Núm. 81, *supra*, en su Artículo 2.004 dispone que corresponde
5 a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para
6 atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

7 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la Ley Núm. 81, *supra*, establece que toda permuta,
8 gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por
9 la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

10 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 75-1995, según enmendada, conocida como “Ley Especial para la
11 Rehabilitación de Río Piedras”, establece como política pública del Estado Libre Asociado
12 de Puerto Rico: promover la rehabilitación física, ambiental, económica, social y cultural
13 de las comunidades y vecindarios de Río Piedras, con especial atención a aquellas de bajos
14 ingresos; aumentar y fortalecer la actividad económica en Río Piedras, consolidando y
15 fortaleciendo la actividad económica existente y fomentando nuevas actividades
16 económicas relacionadas con recreación y cultura; rehabilitar y ocupar las estructuras en
17 deterioro o vacantes con especial atención a las estructuras de valor arquitectónico; y crear
18 un ambiente urbano de usos varios y coherentes en escala con el ambiente urbano general
19 del área.

1 **POR CUANTO:** Con el propósito de implementar la política pública antes esbozada, el Artículo
2 7 de la Ley Núm. 75 creó el *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras*, con
3 personalidad jurídica propia, carácter privado y perpetuo y cuyo *corpus* estaría
4 comprendido por las propiedades que adquiriera de conformidad con el propio estatuto. A
5 tenor con su importante naturaleza y propósito, esta disposición define como los objetivos
6 del *Fideicomiso*: (1) Establecer iniciativas a los fines de recuperar estructuras y terrenos,
7 solares en desuso o abandonados para el desarrollo de vivienda asequible, comercios,
8 organizaciones con y sin fines de lucro, en Río Piedras; (2) Adquirir propiedades para
9 destinarlas a beneficio de la comunidad de Río Piedras; (3) Facilitar la reconstrucción y
10 valorización de los espacios urbanos; y (4) Adquirir terrenos y solares baldíos con el
11 propósito de construir viviendas asequibles o cualquier otro uso necesario o que sean de
12 beneficio para la comunidad de Río Piedras.

13 **POR CUANTO:** El inciso (B) del Artículo 7 de la Ley Núm. 75, *supra*, faculta al *Fideicomiso*
14 para adquirir propiedades públicas en Río Piedras por medio de transferencia de título por
15 parte de la entidad pública correspondiente.

16 **POR CUANTO:** El inciso (D) del Artículo 7 de la Ley Núm. 75, *supra*, dispone, entre otras, que
17 las estructuras y terrenos del *Fideicomiso* serán administradas para beneficio de las
18 comunidades dentro de la Zona Especial de Planificación de Río Piedras según delimitada
19 en la propia Ley Núm. 75: Centro Urbano, Capetillo, Buen Consejo, Venezuela, Santa Rita,
20 García Ubarri, Blondet y Mora.

21 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es dueño en pleno dominio de los siguientes
22 inmuebles:

23 --- (A) Solar en calle Tizol, esq. calle Tavárez, con la dirección 1161 de la calle Tizol, en
24 la Urbanización García Ubarri. Inscrita al folio 175, del tomo 177 de Río Piedras Norte,
25 Sección Segunda, finca número 1,256 y cuyo número de catastro es 087-022-609-17, el

1 cual está pendiente a ser agrupado e inscrito en conjunto con la propiedad anterior y la
2 siguiente (A y C).

3 --- (B) Solar en calle Tizol, en la Urbanización García Ubarri, García Ubarri, el cual está
4 pendiente a ser agrupado e inscrito en conjunto con dos las propiedades anteriores (A y B)
5 y cuyo número de catastro es 087-022-609-15.

6 --- (C) Solar en la calle Robles núm. 69, en el Pueblo de Río Piedras, con el número de
7 catastro 087-012-494-15.

8 ---- (D) Solar en calle Georgetti, esq. Monseñor Torres, en el Pueblo de Río Piedras, con
9 el número de catastro 087-023-583-18.

10 **POR CUANTO:** La cesión de los inmuebles enumerados anteriormente, al *Fideicomiso para el*
11 *Desarrollo de Río Piedras* promueve el bienestar y la autogestión de las comunidades de
12 Río Piedras y adelanta la política pública del Municipio de San Juan en cuanto a la
13 promoción de la participación ciudadana y la formación de alianzas, por lo que está
14 revestida del más alto interés público.

15 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
16 **PUERTO RICO:**

17 **Sección 1ra.:** Autorizar a la Alcaldesa de San Juan o el funcionario o funcionaria en quien
18 esta delegue, a transferir mediante escritura pública al *Fideicomiso para el Desarrollo de Río*
19 *Piedras* la titularidad de los siguientes inmuebles:

20 --- (A) Solar en calle Tizol, esq. calle Tavárez, con la dirección 1161 de la calle Tizol, en
21 la Urbanización García Ubarri. Inscrita al folio 175, del tomo 177 de Río Piedras Norte,
22 Sección Segunda, finca número 1,256 y cuyo número de catastro es 087-022-609-17, el
23 cual está pendiente a ser agrupado e inscrito en conjunto con la propiedad anterior y la
24 siguiente (A y C).

1 --- (B) Solar en calle Tizol, en la Urbanización García Ubarri, García Ubarri, el cual está
2 pendiente a ser agrupado e inscrito en conjunto con dos las propiedades anteriores (A y B)
3 y cuyo número de catastro es 087-022-609-15.

4 --- (C) Solar en la calle Robles núm. 69, en el Pueblo de Río Piedras, con el número de
5 catastro 087-012-494-15.

6 ---- (D) Solar en calle Georgetti, esq. Monseñor Torres, en el Pueblo de Río Piedras, con
7 el número de catastro 087-023-583-18.

8 **Sección 2da.:** Cualquier venta, enajenación, cesión o transferencia onerosa por parte del
9 Fideicomiso de la propiedad aquí cedida deberá ser a base de una justa compensación basada en el
10 valor de la propiedad en el mercado. A tales efectos, toda propuesta de negocio sobre la propiedad
11 deberá ser publicada en un periódico de circulación general en Puerto Rico y por medio de las redes
12 sociales. El Fideicomiso no podrá disponer de la propiedad mediante un negocio a título gratuito.

13 El uso de la propiedad deberá cumplir con toda la reglamentación y legislación vigente,
14 tanto estatal como municipal, incluyendo los permisos y autorizaciones de las agencias,
15 instrumentalidades o dependencias pertinentes.

16 El incumplimiento de esta o cualquier otra condición establecida en esta Ordenanza
17 facultará al Municipio de San Juan para ejercer el derecho de retracto y/o llevar a cabo las acciones
18 legales que correspondan, a fin de que la titularidad de las propiedades retorne al Municipio de San
19 Juan.

20 **Sección 3ra.:** El *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* se hará cargo de todos los
21 gastos relacionados a los inmuebles transferidos, incluyendo su uso, mantenimiento y
22 conservación, seguros y todo tipo de reparación necesaria para mantener las instalaciones en
23 condiciones óptimas de conformidad con su uso y naturaleza.

24 Disponiéndose que luego de la transferencia de la titularidad de la propiedad al
25 Fideicomiso, el Municipio no tendrá responsabilidad ni deber alguno de realizar reparaciones, ni
26 mejoras de ninguna naturaleza, ni de menor ni de mayor grado.

1 **Sección 4ta.:** El Municipio queda autorizado por la presente a llevar a cabo actos de
2 segregación, agrupación, rectificación, entre otros, y cualesquiera otras gestiones que sean
3 requeridas con respecto a los inmuebles cuya transferencia se autoriza mediante esta Ordenanza a
4 los fines de dar fiel cumplimiento a la misma. Igualmente, se autoriza al Municipio a establecer
5 acuerdos para garantizar el uso, disfrute y aprovechamiento de los inmuebles cedidos por el
6 *Fideicomiso* mientras se perfecciona la transferencia de los mismos mediante escritura pública.

7 **Sección 5ta.:** El *Fideicomiso* deberá cumplir en todo momento con los requisitos y normas
8 dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y aplicables al uso al cual serán destinados los
9 inmuebles transferidos mediante esta Ordenanza. Además, deberá enviar un informe anual al cierre
10 de cada año fiscal que deberá contener un informe financiero sobre todo lo relacionado al uso de
11 los inmuebles cedidos.

12 **Sección 6ta.:** En el uso de las propiedades transferidas, el *Fideicomiso* deberá cumplir con
13 la Orden Ejecutiva M.S.J. 180, Serie 2012-2013, y velará y será responsable de que no se
14 discrimine contra ninguna persona por motivo de raza, color, género, edad, creencia religiosa,
15 nacimiento, origen o identificación étnica o nacional, ideología política, incapacidad física o
16 mental, condición socioeconómica, haber sido víctima de violencia doméstica, estatus de veterano,
17 orientación sexual, identidad de género o estatus migratorio o marital. De igual forma, se
18 compromete a promover un ambiente libre de hostigamiento sexual.

19 **Sección 7ma.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
20 Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a hacer las mejoras que estime
21 convenientes a los inmuebles a ser transferidos antes de su cesión, así como a llevar a cabo aquellas
22 reparaciones que estén pendientes de ser realizadas y/o culminadas y que hubieren sido incluidas
23 en los informes de instalaciones municipales con reparaciones pendientes con cargo a cubiertas de
24 seguro, asociadas a las reclamaciones de daños causados por los Huracanes Irma y María.

25 **Sección 8va.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, queda, por la
26 presente, facultada/o para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime

1 necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza.

2 **Sección 9na.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la
3 presente, facultada/o para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales
4 que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la
5 autorización expresa de algún asunto en particular en la misma.

6 **Sección 10ma.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la
7 presente, facultada/o para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean
8 necesarios e incidentales a los propósitos de esta Ordenanza.

9 **Sección 11ma.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas
10 de otras por lo que en la eventualidad de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare
11 inconstitucional, nula o invalida cualquier parte, párrafo, sección u oración de la misma, la
12 determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo, sección u oración cuya
13 inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada, permaneciendo en pleno vigor las
14 restantes disposiciones.

15 **Sección 12ma.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare
16 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

17 **Sección 13ma.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
18 aprobación.