

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

ORDENANZA NÚM.14 , SERIE 2019-2020
APROBADO: 12 DE MARZO DE 2020
P. DE O. NÚM. 11
SERIE 2019-2020

Fecha de presentación: 20 de febrero de 2020

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA, CARMEN YULIN CRUZ SOTO, O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ESTA DELEGUE, A CEDER LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD INMUEBLE LOCALIZADA EN LA CALLE TAVÁREZ NÚM. 1163, ESQUINA CALLE TIZOL DE LA URBANIZACIÓN GARCÍA UBARRI 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.

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

POR CUANTO: La referida Ley Núm. 81, *supra*, en su Artículo 2.004 faculta a los municipios a ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

UML
NKS
cyes

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la citada Ley Núm. 81, *supra*, establece 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.

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

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

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

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

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan es dueño en pleno dominio de un bien inmueble que se describe a continuación y en el cual sita una estructura;

CALLE TAVAREZ NÚMERO MIL CIENTO SESENTA Y TRES
(1163)

URBANA: Parcela de terreno o solar en Río Piedras, Puerto Rico, antes Barrio Monacillos, con una cabida de trescientos cuarenta y nueve metros con cinco décimas de otro (349.5 MC) equivalentes a cero punto cero nueve cuerdas (0.09 cdas). En lindes por el Norte, con vecinos del Centro Urbano de Río Piedras; por el Sur, con Calle Tizol; por el Este, con la Manzana L propiedad del Municipio Autónomo de San Juan; y por el Oeste, con la Calle Tavarez.

El número de catastro de la propiedad es 087-022-609-18-001.

Finca número 7808, inscrita al folio 137, del tomo 234, Sección 2da de San Juan.

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

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

Sección 1ra.: Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a ceder la titularidad de la propiedad inmueble que ubica en la calle Tavárez Núm. 1163, esquina calle Tizol de Río Piedras al


NKG
9/08

Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras, para fortalecer la política pública establecida en la Ley Núm. 75-1995, según enmendada, conocida como “Ley Especial para la Rehabilitación de Río Piedras”, que promueve la rehabilitación física, ambiental, económica, social y cultural de las comunidades y vecindarios de Río Piedras, mediando —entre otros proyectos— la rehabilitación y ocupación de las estructuras en deterioro o vacantes de Río Piedras con especial atención a las estructuras de valor arquitectónico.

Sección 2da.: La propiedad a la que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta Ordenanza, se describe de la siguiente manera:

CALLE TAVAREZ NÚMERO MIL CIENTO SESENTA Y TRES
(1163)

URBANA: Parcela de terreno o solar en Río Piedras, Puerto Rico, antes Barrio Monacillos, con una cabida de trescientos cuarenta y nueve metros con cinco décimas de otro (349.5 MC) equivalentes a cero punto cero nueve cuerdas (0.09 cdas). En lindes por el Norte, con vecinos del Centro Urbano de Río Piedras; por el Sur, con Calle Tizol; por el Este, con la Manzana L propiedad del Municipio Autónomo de San Juan; y por el Oeste, con la Calle Tavarez.

El número de catastro de la propiedad es 087-022-609-18-001
Finca número 7808, inscrita al folio 137, del tomo 234, Sección 2da de San Juan.

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

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

El incumplimiento de esta o cualquier otra condición establecida en esta Ordenanza facultará al Municipio de San Juan para ejercer el derecho de retracto y/o llevar a cabo las acciones

MLG
9/13

legales que correspondan, a fin de que la titularidad de las propiedades retorne al Municipio de San Juan.

Sección 3ra.: El *Fideicomiso para el Desarrollo de Río Piedras* acepta la propiedad en las condiciones en que se encuentra al momento de la transferencia y se hará cargo de todos los gastos relacionados al inmueble transferido, incluyendo su uso, mantenimiento y conservación, seguros y todo tipo de reparación necesaria para mantener las instalaciones en condiciones óptimas de conformidad con su uso y naturaleza.

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

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

Sección 5ta.: El *Fideicomiso* deberá cumplir en todo momento con los requisitos y normas dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y aplicables al uso al cual será destinado el inmueble transferido mediante esta Ordenanza. Además, deberá enviar un informe anual al cierre de cada año fiscal que deberá contener un informe financiero sobre todo lo relacionado al uso del inmueble cedido.

Sección 6ta.: En el uso de la propiedad transferida, el Fideicomiso deberá cumplir con la Orden Ejecutiva MSJ 180, Serie 2012-2013, y velará y será responsable de que no se discrimine contra ninguna persona por motivo de raza, color, género, edad, creencia religiosa, nacimiento, origen o identificación étnica o nacional, ideología política, incapacidad física o mental, condición socioeconómica, haber sido víctima de violencia doméstica, estatus de veterano, orientación sexual,

MM
NKG
yes

identidad de género o estatus migratorio o marital. De igual forma, se compromete a promover un ambiente libre de hostigamiento sexual.

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

Sección 8va.: La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien esta delegue, queda, por la presente, facultada/o para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza.

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

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

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

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

Sección 13ma.: 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 Extraordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2019, ^{20 NKS} que consta de siete páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Rolance G. Chavier Roper, Ada Clemente González, Hiram Díaz Belardo, Camille A. García Villafañe, Ángel Ortiz Guzmán, Ángel-Casto Pérez Vega, Antonia Pons Figueroa, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Carmen H. Santiago Negrón, Jimmy Zorrilla Mercado y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con los votos abstenidos de las señoras Ada M. Conde Vidal y Claribel Martínez Marmolejos, con las excusas de las señoras Aixa Morell Perelló, Tamara Sosa Pascual y el señor José G. Maeso González.

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 siete páginas de que consta la Ordenanza Núm. 14, Serie 2019-2020, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 12 de MARZO de 2020.

Natalia Kerr Giannoni
Secretaria

Aprobada:

12 de MARZO de 2020

Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

UK
NKS
qes