

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

ORDENANZA NÚM. 15, SERIE 2019-2020
APROBADO: 12 DE MARZO DE 2020
P. DE O. NÚM. 12
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 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 BENEFICIO 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, 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.

MM
NKG
4/10

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 dispone que corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la Ley Núm. 81, *supra*, establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta 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 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,

MM
NK
90

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 los siguientes inmuebles:

--- (A) 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).

--- (B) Solar en calle Tizol, en la Urbanización 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.

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

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

POR CUANTO: La cesión de los inmuebles enumerados anteriormente, 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: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

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

--- (A) 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).

--- (B) Solar en calle Tizol, en la Urbanización 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.

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

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

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 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* se hará cargo de todos los gastos relacionados a los inmuebles transferidos, 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 a los inmuebles 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 de los inmuebles cedidos por el *Fideicomiso* mientras se perfecciona la transferencia de los mismos 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 serán destinados los inmuebles transferidos mediante esta Ordenanza. Además, deberá enviar un informe anual al cierre

MM
NKS
cya

de cada año fiscal que deberá contener un informe financiero sobre todo lo relacionado al uso de los inmuebles cedidos.

Sección 6ta.: En el uso de las propiedades transferidas, el Fideicomiso deberá cumplir con la Orden Ejecutiva M.S.J. 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, 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 a los inmuebles a ser transferidos 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 ésta 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 ésta 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.

Handwritten notes in blue ink:
MM
NKS
4/10

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, 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, 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 las excusas de la señora 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.

MM
NKS
yes

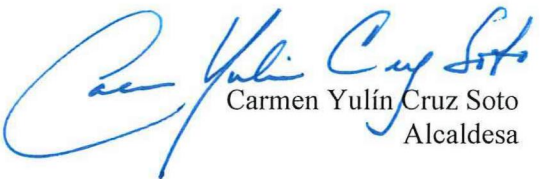
Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho páginas de que consta la Ordenanza Núm. 15, Serie 2019-2020, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 12 de MARZO de 2020.



Natalia Kerr Giannoni
Secretaria

Aprobada:

12 de MARZO de 2020



Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

UML
NKG
cyes

8