



1ra REUNIÓN 2DA SESIÓN ORDINARIA , SERIE 2023  
P. DE O. 10  
Presentado por la Administración Municipal  
Secretaría Municipal

**ORDENANZA NÚMERO 11**

**SERIE 2023**

**PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 10, SERIE 2022, LA CUAL APROBÓ EL REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA A LOS USUFRUCTUARIOS, CESIONARIOS, POSEEDORES DE HECHO, ARRENDATARIOS, OCUPANTES E INQUILINOS DE LOS MISMOS Y ESTABLECIÓ LAS NORMAS Y CONDICIONES APLICABLES A DICHAS VENTAS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY NÚM. 107 DE 14 DE AGOSTO DE 2020, CONOCIDA COMO CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO, CON EL FIN DE ACLARAR LOS PORCIENTOS DE DESCUENTO APLICABLES A LAS VENTAS DE SOLARES EDIFICADOS DESTINADOS PARA FINES RESIDENCIALES, ENTRE OTROS FINES.**

**Exposición de Motivos**

**POR CUANTO:**

El Artículo 2.025 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada y conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, autoriza a los municipios a vender los solares en usufructo que incluyan edificaciones de los usufructuarios de los mismos, sin necesidad de subasta pública y, en todo caso, mediante ordenanza debidamente aprobada con el voto de la mayoría absoluta del total de los miembros que componen la Legislatura Municipal. 21 L.P.R.A. § 7190.

**POR CUANTO:**

En la 4ta Sesión Ordinaria celebrada el 22 de noviembre de 2022 esta Legislatura Municipal, autorizó la Ordenanza Núm. 10, Serie 2022, PARA APROBAR EL REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA A LOS USUFRUCTUARIOS, CESIONARIOS, POSEEDORES DE HECHO, ARRENDATARIOS, OCUPANTES E INQUILINOS DE LOS MISMOS Y ESTABLECER LAS NORMAS Y CONDICIONES APLICABLES A DICHAS VENTAS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY NÚM. 107 DE 14 DE AGOSTO DE 2020, CONOCIDA COMO CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO. Dicha Ordenanza fue firmada por el Alcalde, Hon. Jesús G. Márquez Rodríguez el 30 de noviembre de 2022.

**POR CUANTO:**

En la SECCIÓN 1RA de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2022 se hizo constar la aprobación del “REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA”, destinado a regir

los procedimientos, normas y condiciones para la venta de solares municipales edificados. En dicho reglamento se hace referencia a diez (10) anejos, que consisten en formularios y modelos de cartas aplicables a distintas fases del proceso, los cuales no fueron incorporados por inadvertencia.

**POR CUANTO:**

La SECCIÓN 2DA de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2022, fijó el precio de venta de los solares municipales edificados y dedicados para fines residenciales, autorizando su venta por un precio inferior a su valor total de tasación y aplicando diversos porcentajes de descuentos que comenzaban con un 20% del valor de tasación y aumentaba en intervalos de 10% de la siguiente forma:

- a. 20% del valor de tasación, al 22 de noviembre de 2022.
- b. 30% del valor de tasación, a partir del 1 de julio de 2022 y hasta el 30 de junio de 2023.
- c. 40% del valor de tasación a partir del 1 de julio de 2023 y hasta el 30 de junio de 2024.
- d. 50% del valor de tasación a partir del 1 de julio de 2024.

**POR CUANTO:**

La redacción original de la SECCIÓN 2DA de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2022, hizo imposible la aplicación de la tasa del 20% y redujo el término de vigencia durante el cual la tasa del 30% podía ser aplicada.

**POR CUANTO:**

La SECCIÓN 3RA y la SECCIÓN 4TA de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2022, resultan contradictorias, toda vez que la SECCIÓN 3RA exige la autorización previa de este cuerpo legislativo para cada transacción, mientras que la 4TA autoriza al Alcalde a proceder con la venta de los solares municipales edificados, sujeto al procedimiento, normas y condiciones establecidas, sin necesidad de participación o autorización adicional de la Legislatura Municipal para cada transacción. Dicho contraste provocó que el último párrafo del Artículo 6 del Reglamento pueda prestarse a confusión.

**POR CUANTO:**

Resulta necesario enmendar la Ordenanza Núm. 20, Serie 2022, a los fines de corregir las inconsistencias contenidas en la misma y viabilizar un proceso claro y uniforme para la venta de solares municipales edificados, a tenor con el Código Municipal y demás disposiciones aplicables.

**POR TANTO:**

**ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LUQUILLO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA:**

Se enmienda el inciso uno (1) de la SECCIÓN 2DA de la Ordenanza Núm. 10, Serie 2022, de 22 de noviembre de 2022, para que lea de la siguiente forma:

*“El precio de venta de los solares municipales será fijado conforme lo siguiente:*

1. *En el caso de solares edificados a vivienda, el precio de venta podrá ser menor al valor de tasación que fije el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, a tenor con sus reglamentos, disponiéndose que el precio de venta será el siguiente:*

- a. 20% del valor de tasación, del 22 de noviembre de 2022 al 30 de junio de 2023.

*Se aclara que toda Petición para la Compra de Solar Municipal Edificado Sin la Celebración de Subasta Pública que hubiese sido presentada ante la consideración del Municipio de Luquillo antes del 30 de junio de 2023, le será aplicable el 20% del valor de tasación en el precio de compraventa.*

- b. 30% del valor de tasación, a partir del 1 de julio de 2023 y hasta el 30 de junio de 2024.
- c. 40% del valor de tasación, a partir del 1 de julio de 2024 y hasta el 30 de junio de 2025.
- d. 50% del valor de tasación, a partir del 1 de julio de 2025.

2. ...”

**SECCIÓN 2DA:** Se enmienda la SECCIÓN 3RA de la Ordenanza Núm. 10, Serie 2022, de 22 de noviembre de 2022, para que lea de la siguiente forma:

*“Una vez aprobada esta Ordenanza, el Municipio de Luquillo efectuará las ventas de los solares municipales edificados conforme al procedimiento, las normas, condiciones y sujeto al precio que aquí se establece.”*

**SECCIÓN 3RA:** Se enmienda la SECCIÓN 4TA de la Ordenanza Núm. 10, Serie 2022, de 22 de noviembre de 2022, para que lea de la siguiente forma:

*“Por la presente, se autoriza al Alcalde del Municipio de Luquillo a proceder con la venta, mediante escritura pública, de los solares municipales edificados a los usufructuarios de los mismos, cesionarios, poseedores de hecho, ocupantes, arrendatarios o inquilinos de los mismos, sin necesidad de subasta pública y sujeto al procedimiento, las normas y condiciones establecidas en esta Ordenanza, así como en el “REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA”. Se establece como requisito indispensable que cada transacción sea sometida ante Legislatura Municipal para su consideración y aprobación.”*

**SECCIÓN 4TA:** Se enmienda el último párrafo del Artículo 6 del “REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA” para que lea de la siguiente forma:

*“Al amparo del Artículo 2.025 del Código Municipal de Puerto Rico, la Legislatura Municipal de Luquillo aprobará una Ordenanza general, mediante la cual autorizará al Alcalde a vender, sin celebración de pública subasta, los solares municipales edificados; y, establecerá el precio, las normas y condiciones bajo las cuales se*

*procederá a realizar dichas ventas, disponiéndose que será requisito indispensable que cada transacción sea sometida ante Legislatura Municipal para su consideración y aprobación."*


**SECCIÓN 5TA:** Se incorporan al "REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS SIN LA CELERBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA" y se hacen formar parte del mismos los diez (10) anejos, a los cuales se hace referencia en su Artículo 9.

**SECCIÓN 6TA:** Toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente Ordenanza queda, por ésta, derogada hasta donde existiere la incompatibilidad.

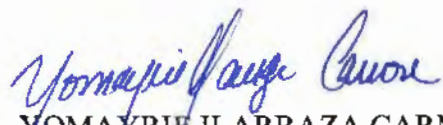
**SECCIÓN 7MA:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables. Si cualquier parte, Sección, Párrafo u Oración fuera declarada nula por cualquier Tribunal con jurisdicción y competencia, dicha nulidad no afectará la validez de ninguna otra Parte, Sección, Párrafo u Oración de la misma.

**SECCIÓN 8VA:** Copia Certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina del Alcalde, a la Directora de Finanzas, a la Oficina de Secretaría Municipal, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y las oficinas gubernamentales aplicables, para su conocimiento y trámite correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LUQUILLO EL 21 DE AGOSTO DE 2023.

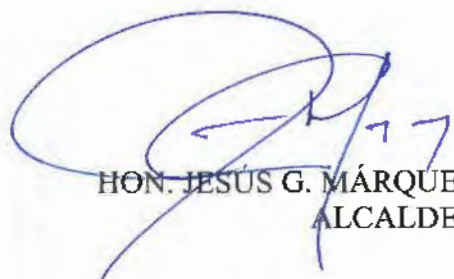


HON. JOAQUÍN GONZÁLEZ PÉREZ  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL



YOMAYRIE ILLARAZA CARMONA  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL ALCALDE EL 27 DE septiembre DE 2023.



HON. JESÚS G. MÁRQUEZ RODRÍGUEZ  
ALCALDE



**CERTIFICACIÓN**

**YO, ALBA N. FIGUEROA GERENA, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LUQUILLO, PUERTO RICO**, certifico que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 11, Serie 2023 aprobada por la Legislatura Municipal en la 1ra reunión de la 2da Sesión Ordinaria Serie 2023, celebra el 21 de agosto de 2023 y aprobada por el alcalde el 27 de septiembre de 2023.

**INTITULADA**

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 10, SERIE 2022, LA CUAL APROBÓ EL REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA A LOS USUFRUCTUARIOS, CESIONARIOS, POSEEDORES DE HECHO, ARRENDATARIOS, OCUPANTES E INQUILINOS DE LOS MISMOS Y ESTABLECIÓ LAS NORMAS Y CONDICIONES APLICABLES A DICHAS VENTAS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTA EN LA LEY NÚM. 107 DE 14 DE AGOSTO DE 2020, CONOCIDA COMO CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO, CON EL FIN DE ACLARAR LOS PORCIENTOS DE DESCUENTO APLICABLE A LAS VENTAS DE SOLARES EDIFICADOS DESTINADOS PARA FINES RESIDENCIALES, ENTRE OTROS FINES.

**CERTIFICO, ADEMÁS**, que la misma fue aprobada por los votos de los siguientes Legisladores Municipales:

**A FAVOR: HONS.**

ROBERTO COLÓN BAERGA  
NILDA L. CORDERO PARRILLA  
LIDUVINA FELICIANO PARRILLA  
SANTOS M. FRANCO MARTÍNEZ  
JOAQUÍN GONZÁLEZ PÉREZ  
LESBIA J. MÉNDEZ FIGUEROA  
LUIS A. MORALES MONTAÑEZ  
WILFREDO RÍOS SALDAÑA

**AUSENTES: HON:**

ANA T. NIEVES RODRÍGUEZ  
MARÍA M. REXACH OSORIO

**EN CONTRA: HON:**

LUIS O. MERCADO JIMÉNEZ

Expido la siguiente **CERTIFICACIÓN** en Luquillo, Puerto Rico el 29 de septiembre de 2023 y estampo en ella el **SELLO OFICIAL** de esta Legislatura Municipal.

  
Alba N. Figueroa Gerena  
Secretaria Legislatura Municipal

**SELLO OFICIAL**

*Capital del Sol*