



GOBIERNO DE PUERTO RICO
Municipio Autónomo de Cabo Rojo
Oficina del Alcalde

Audo 1308 Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 • Tel (787) 451-1025

ORDENANZA NÚM. 30

PON 169 (MARZO/9)
SERIE 2025-2026

PARA ENMENDAR LA SECCIÓN SEGUNDA DE LA ORDENANZA NÚM. 27, SERIE 2024-2025 DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL, QUE AUTORIZÓ A LA JUNTA DE SUBASTAS DEL MUNICIPIO DE CABO ROJO A CONTINUAR CON EL PROCESO DE VENTA DE SOLARES Y/O PROPIEDADES MUNICIPALES DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE CABO ROJO, MEDIANTE EL PROCESO DE COTIZACIONES Y/O PROPUESTAS, CON EL FIN DE AUTORIZAR A REDUCIR EL PRECIO DE VENTA DE LOS SOLARES EN UN 25% DE SU PRECIO DE TASACIÓN.

- POR CUANTO:** La Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como El Código Municipal de Puerto Rico (en adelante "Código Municipal"), en su artículo 1.003, establece como política pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. Los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. Además, el artículo 1.005 del Código Municipal establece que los poderes y facultades conferidos a los municipios, excepto disposición en contrario, se interpretarán liberalmente a favor de los municipios, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa, para garantizar a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo, para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.007 del Código Municipal sobre la autonomía municipal le reconoce a los municipios el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. Establece que los municipios tendrán la libre administración de sus bienes y de los asuntos de competencia o jurisdicción, la disposición de sus ingresos y la forma de recaudarlos e invertirlos.
- POR CUANTO:** La Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como El Código Municipal de Puerto Rico, en su artículo 1.008, incisos (f), (o), (t) y (aa), sobre poderes de los municipios establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. El inciso (f) establece el poder de vender, gravar, enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones del Código Municipal, o las leyes u ordenanzas aplicables. El inciso (o) establece el poder de ejercer el poder legislativo y el poder ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo. El inciso (t) establece el poder del municipio de ejercer todas las facultades que se le deleguen por el Código Municipal y aquellas incidentales y necesarias. El inciso (aa) establece que los municipios tendrán cualquier otro poder inherente para la protección de la salud, seguridad y bienestar dentro de su jurisdicción territorial.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.010 del Código Municipal establece 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 1.039 (d) del Código Municipal, les confiere facultad a las legislaturas municipales para aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales.
- POR CUANTO:** El Artículo 2.021 del Código Municipal, establece que toda venta o arrendamiento de cualquier propiedad municipal, deberá hacerse por el proceso de subasta pública.
- POR CUANTO:** El Artículo 2.040(d) del Código Municipal, establece que la Junta de Subastas podrá declarar desierta una subasta cuando no comparezca ningún licitador. Cuando la Junta de Subastas rechace las licitaciones recibidas o se declare desierta una subasta, podrá convocar una segunda subasta o recomendar a la Legislatura Municipal que autorice atender el asunto administrativamente.

- POR CUANTO:** La sección 12(1) de la Parte II del Reglamento para la Administración Municipal de 2016 (reglamento 8873 del 19 de diciembre de 2016) establece que, cuando una subasta se declare desierta, la Junta de Subastas podrá solicitar a la Legislatura Municipal autorización para contratar, mediante el proceso de cotizaciones establecido por Ley.
- POR CUANTO:** La Junta de Subastas ha realizado varias subastas para la venta de solares y/o propiedades municipales, dentro del casco urbano del Municipio de Cabo Rojo, siendo las mismas declaradas desiertas. Estas subastas se han realizado en los meses de julio y septiembre de 2024 y marzo de 2025.
- POR CUANTO:** Esta Administración Municipal de Cabo Rojo entiende que, continuar con el proceso de venta de solares y/o propiedades municipales del casco urbano del municipio es la decisión y acción más conveniente para el Municipio y persigue el fin público de repoblar de residentes y comercio el casco urbano y crear desarrollo económico.
- POR CUANTO:** El Municipio de Cabo Rojo no ha logrado las ventas que esperaba de solares municipales, con el fin público de repoblar de residentes y comercio el casco urbano, esto debido a que los precios de tasación de estos resultan muy elevados y poco atractivos para los ciudadanos invertir.
- POR CUANTO:** El Municipio de Cabo Rojo desea autorizar al Alcalde y a la Junta de Subastas a reducir el precio de venta de los solares municipales en un 25% de su precio de tasación, previo a la subasta y en su posterior proceso de cotizaciones autorizados por la Ordenanza 27, Serie 2024-2025.
- POR CUANTO:** La Administración Municipal tiene el interés de continuar el proceso de venta de solares y/o propiedades municipales del casco urbano del municipio, concediendo un 25% de descuento del precio de tasación de los solares, con el fin de repoblar de residentes y comercio el casco urbano y crear desarrollo económico.
- POR TANTO:** **SE ORDENA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**
- SECCIÓN 1^{RA}:** Se enmienda la Sección Segunda de la Ordenanza Núm. 27, Serie 2024-2025, para que lea como sigue:
Autorizar como por la presente se autoriza a la Junta de Subastas del Municipio de Cabo Rojo, a solicitar cotizaciones y/o propuestas y negociar con los que presenten las mismas, con el fin de conseguir el mejor acuerdo posible en interés del Municipio de Cabo Rojo. La Junta de Subastas y/o el Alcalde concederán un 25% de descuento del precio de tasación de la propiedad para la compraventa, antes de la subasta y en el posterior proceso de cotizaciones autorizado por esta ordenanza.
- SECCIÓN 2^{DA}:** Si cualquier artículo, inciso, parte o cláusula de esta Ordenanza fuera declarado inconstitucional, por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia a tal efecto dictada, no afectará ni invalidará el resto de esta.
- SECCIÓN 3^{RA}:** Esta Ordenanza comenzará a regir una vez aprobada por la Legislatura Municipal, la firma de la Presidenta de la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde. Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden Ejecutiva que entre en conflicto con esta, queda derogada solamente en la parte donde existe el conflicto.
- SECCIÓN 4^{TA}:** Que copia de esta Ordenanza debidamente certificada sea enviada a los funcionarios municipales a cargo del asunto, al Director de Finanzas, a Secretaría Municipal, a la Junta de Subastas, a la Oficina de Propiedad y a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, al Departamento de Estado y a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, Así como a toda aquella dependencia gubernamental federal, estatal o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO,
HOY 9 DE MARZO DE 2026.

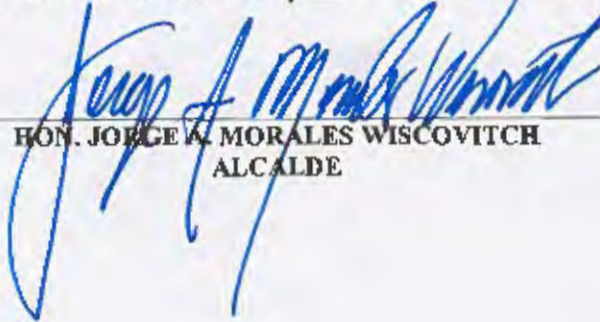


HON. LIZZETTE QUINTANA QUINTANA
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL



GARITZA M. LUGO RODRÍGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR MÍ, HOY 10 DE MARZO DE 2026.



HON. JORGE A. MORALES WISCOVITCH
ALCALDE



HON. LIZZETTE QUINTANA QUINTANA
PRESIDENTA

CERTIFICACIÓN

Yo, Garitza M. Lugo Rodríguez, Secretaria de la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico; por la presente **CERTIFICO**:

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, en la Sexta Reunión de la Primera Sesión celebrada el día 9 de marzo de 2026, titulada:

ORDENANZA NÚMERO 30

SERIE 2025-2026

PARA ENMENDAR LA SECCIÓN SEGUNDA DE LA ORDENANZA NÚM. 27, SERIE 2024-2025 DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL, QUE AUTORIZÓ A LA JUNTA DE SUBASTAS DEL MUNICIPIO DE CABO ROJO A CONTINUAR CON EL PROCESO DE VENTA DE SOLARES Y/O PROPIEDADES MUNICIPALES DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE CABO ROJO, MEDIANTE EL PROCESO DE COTIZACIONES Y/O PROPUESTAS, CON EL FIN DE AUTORIZAR A REDUCIR EL PRECIO DE VENTA DE LOS SOLARES EN UN 25% DE SU PRECIO DE TASACIÓN.

Y firmada por el Alcalde el día 10 de marzo de 2026.

Se **CERTIFICA** además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los **votos afirmativos** de catorce (14) legisladores. A saber, los Honorables:

Lizzette Quintana Quintana
Jaime Urbán Andújar
María M. González Bracero
Emilio Carlo Ruiz
Beatrice E. Carrero Guerra
Daniel Rolando Desá Pérez
Jessica De Jesús Seda

Joanie Vélez Albino
Manuel Ayala Casiano
Sally Carlo Acosta
Wilfredo Vargas Matos
Evelyn Alicea González
Vanessa Álvarez Montalvo
Yolanda Irizarry González

En la negativa: Ninguno


Abstenidos: Ninguno

Inhibidos: Ninguno

Ausentes: Dos (2)

Hon. Cynthia Lee Millán Ferrer
Hon. William González Meléndez

En testimonio de lo cual, expido la presente certificación bajo mi firma y con el sello oficial de este Municipio hoy 10 de marzo de 2026.


Garitza M. Lugo Rodríguez
Secretaria

(SELLO OFICIAL)

