



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

ORDENANZA NÚMERO 25

SERIE 2024-2025

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE LAJAS, A TRAVÉS DE LA JUNTA DE SUBASTAS, A COMENZAR LOS PROCESOS NECESARIOS Y CONVENIENTES PARA LA VENTA DE TRES SOLARES, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LAJAS, MEDIANTE EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA, ESTABLECER LOS CRITERIOS Y CONDICIONES PARA LA EVENTUAL VENTA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Número 107-2020, conocida como “El Código Municipal de Puerto Rico”, 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, ante, en su artículo 1.008, establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Particularmente, el inciso (f) establece que los municipios podrán vender, gravar, enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones del Código Municipal o, las leyes u ordenanzas aplicables. Por otro lado, el inciso (p) dispone que podrán 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. Por su parte, el inciso (u) dispone que los municipios podrán ejercer todas las facultades que se le deleguen por el Código Municipal y aquellas incidentales y necesarias. El inciso (bb) infiere 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. Mientras que el Artículo 1.039 (d), ante, les confiere facultad a las legislaturas municipales para aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento, o venta de bienes inmuebles municipales.

POR CUANTO: Se establece, además, en el Artículo 2.021 de la Ley 107, toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública. Se dispone, además, que se adjudicará a favor del postor con la oferta más alta.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO DE LAJAS

LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667

Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360

Email: legislaturalajas@gmail.com

POR CUANTO:

El Municipio de Lajas en el interés de fortalecer y enriquecer la economía del Municipio de Lajas, nos hemos dado la tarea de evaluar medidas administrativas y fiscales para lograr nuestro cometido y seguir promoviendo el desarrollo económico de nuestro Pueblo. En vista de ello, se han identificado solares que se pueden utilizar para el fomento comercial, así como en una variada gama de proyectos de desarrollo económico. Además, si procuramos una mejor utilización de tales activos, en el interés de fomentar una amplitud de la actividad económica de manera que sea sostenible, el Municipio podrá allegar recursos económicos adicionales a sus finanzas.

POR CUANTO:

A los fines antes expuesto, mediante comunicación de 20 de febrero de 2025, el Alcalde, Hon. Jayson I. Martínez Maldonado, solicitó a esta Legislatura Municipal la aprobación de zona ordenanza para autorizar la venta en pública subasta de tres (3) predios de terrenos que han sido cedidos al Municipio y cuales están en desuso, luego que se realicen los negocios jurídicos correspondientes para que consten inscritos a favor del Municipio de Lajas. Los predios de terrenos son los siguientes:

A. Finca 13,684 inscrita al Folio 121 del Tomo 287 de Lajas.

RUSTICA: Porción de terreno en el barrio Parguera del término municipal de Lajas identificado en el plano de segregación como "Área de Parque" con una cabida superficial de 2,118.1820 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 70.393 metros, con calle # 2 del Proyecto Monte Olimpo; por el Sur, en 63.885 metros, con solar # 1 del bloque B; por el Este, en 30.00 metros, con solar # 7- B del proyecto y por el Oeste, con Proyecto Caribbean Estates.

Número de catastro: 405-052-459-01-000

B. Finca 13,552 inscrita al Folio 12 del Tomo 287 de Lajas.

RUSTICA: Porción de terreno ubicado en los barrios Parguera y Palmarejo de Lajas con una cabida superficial de 3,884.8425 metros cuadrados. En lindes por el Norte y Este, con terrenos de María Pardo, por el Sur, con el bloque A de la Urbanización Villas de la Bahía de Lajas y por el Oeste, con el remanente de la finca principal.

Número de catastro: 405-051-239-25-000

C. Finca 16,254 inscrita al Folio 10 del Tomo 367 de Lajas.

RUSTICA: Predio de terreno identificado como Facilidades Vecinales en el plano de inscripción radicado en el barrio La Parguera del Municipio de Lajas, Puerto Rico de una cabida de 401.07 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 20.16 metros, con el remanente de la finca principal; por el Sur, en 19.97 metros, con solar # 3; por el Este, en 20.12 metros, con remanente de la finca principal y por el Oeste, en 20.15 metros, con calle de uso público.

Número de catastro: 404-050-340-20-000

POR CUANTO:

En la actualidad, los predios de terreno antes descritos se encuentran en desuso. Es de conocimiento público que propiedades de esta magnitud representan para el Municipio gastos significativos por concepto de mantenimiento, desyerbo, seguros, entre otros. Además, se requiere de capital humano para llevar a cabo estos trabajos, asunto que en momentos de estrechez económica resulta muy oneroso. No brindar el mantenimiento requerido, ocasiona atractivos para las sabandijas y criaderos de insectos o vectores que provocan malestar a los vecinos del área.

POR CUANTO:

Es por ello, que en el interés de buscar alternativas legítimas para aminorar gastos y aumentar ingresos, la presente Administración



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE LAJAS
LEGISLATURA MUNICIPAL
Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360
Email: legislaturalajas@gmail.com

Municipal interesa llevar a cabo un procedimiento de subasta pública con la intención de vender estos solares y de esta manera mejorar la calidad de vida de los residentes e impulsar el desarrollo económico del Municipio.

POR CUANTO: La Administración Municipal de Lajas considera que la presente legislación municipal redunda en beneficio del bienestar general de la comunidad, promueve los intereses y objetivos del Municipio en consonancia con nuestros deberes y funciones en ley y dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LAJAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1^{RA}: Se autoriza al Municipio de Lajas, a través de la Junta de Subastas, a comenzar los procesos necesarios y convenientes para la venta de tres solares, propiedad del Municipio de Lajas mediante el proceso de subasta pública de conformidad con el Código Municipal. Los solares por la presente autorizados se describen en la parte Expositiva de esta Ordenanza.

SECCIÓN 2^{DA}: Se autoriza a la Junta de Subastas del Municipio de Lajas a llevar todos los procesos legales, pertinentes, para cumplir con lo autorizado en esta Ordenanza.

SECCIÓN 3^{RA}: La venta de los solares aquí autorizados, deberán cumplir con los siguientes criterios y condiciones de venta:

1. Se venderá por subasta pública, adjudicándose a favor del postor más alto de conformidad con la determinación de precio dispuesto en el inciso 2 de esta Sección. Además, serán de aplicación los criterios de adjudicación a tenor con el Artículo 2.040 (a) de la Ley 107-2020, según enmendada.

- 2 El precio de compraventa será igual o mayor al valor de tasación, según determinado por un evaluador de bienes raíces, debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico. En el pliego de subasta se establecerá, como precio mínimo, el valor de tasación.

- 3 Los costos y honorarios de la escritura de compraventa serán a cargo del comprador. Esto se establecerá en el pliego de subasta y en la escritura de compraventa como una condición esencial.

- 4 La venta de los solares cumplirá con las disposiciones de ley, ordenanza, reglamento y los planes de ordenación territorial aplicables y las escrituras de transferencia del título de propiedad serán otorgadas por el Alcalde o por el funcionario administrativo en quien éste delegue.

- 5 Una vez aprobada esta Ordenanza, el Municipio podrá efectuar las venta de los solares, mediante pago de contado y en precio alzado, es decir, que el pago se realiza en el momento de la autorización de la escritura de compraventa, sin que sea necesaria la participación o autorización de la Legislatura Municipal para cada transacción.

SECCIÓN 4^{TA}: 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 la misma.

SECCIÓN 5^{TA}: Esta Ordenanza comenzará a regir una vez aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde. Cualquier Ordenanza, Resolución u



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE LAJAS
LEGISLATURA MUNICIPAL
Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360
Email: legislaturalajas@gmail.com

Orden Ejecutiva que entre en conflicto con esta, queda derogada, solamente en la parte donde existe el conflicto.

SECCIÓN 6^{TA}:

Que copia de esta Ordenanza, debidamente certificada, sea enviada al Director de Finanzas, a la Secretaria Municipal, a la Oficina de Propiedad, a la Junta de Subasta, a la Oficina de Auditoría Interna, a la Oficina de la Contralor de Puerto Rico, a la Oficina de Secretaría de la Gobernación, 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 para su conocimiento y acción que proceda en ley y a cualquier otra dependencia estatal o municipal que por ley se requiera.

Dada en Lajas, Puerto Rico, a los 13 días de marzo de 2025, presentada en Sesión Ordinaria y aprobada con los votos afirmativos de 11 Legisladores Municipales.

Iris Pérez Baez
HON. IRIS PÉREZ BAEZ

PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL

Glorydín Vázquez Rodríguez
GLORYDÍN VÁZQUEZ RODRÍGUEZ

SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

Aprobada por el Alcalde el 14 de marzo de 2025

Jayson I. Martínez Maldonado
HON. JAYSON I. MARTÍNEZ MALDONADO

ALCALDE



GOBIERNO MUNICIPAL DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAJAS
LEGISLATURA MUNICIPAL
Apartado 910 Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Ext. 1037 Fax: (787)808-1360
Email: legislaturalajas@gmail.com

C E R T I F I C A C I Ó N

Yo, Glorydin Vázquez Rodríguez, Secretaria de la Honorable Legislatura Municipal de Lajas, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 25 Serie: 2024 - 2025, presentada en la Primera Sesión Ordinaria y aprobada por la Legislatura Municipal el día jueves, 13 de marzo de 2025 firmada por el Alcalde el día viernes, 14 de marzo de 2025. Titulada:

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE LAJAS, A TRAVÉS DE LA JUNTA DE SUBASTAS, A COMENZAR LOS PROCESOS NECESARIOS Y CONVENIENTES PARA LA VENTA DE TRES SOLARES, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LAJAS, MEDIANTE EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA, ESTABLECER LOS CRITERIOS Y CONDICIONES PARA LA EVENTUAL VENTA; Y PARA OTROS FINES.

Se certifica además, que dicha Ordenanza fue **APROBADA** con los votos a favor de 11 Legisladores Municipales. A saber son:

Hon. Iris Pérez Báez
Hon. Ivanhoe Vázquez Franqui
Hon. Miosoti Detrés Arroyo
Hon. Angélica Isabel Mercado Vélez
Hon. Edwin Ruiz Zapata
Hon. Lourdes del Pilar Cruz Valentín
Hon. Alexander Collado Morales
Hon. Sarlene Cotte Pérez
Hon. Jan Javier Vélez González
Hon. José Balaguer Jusino
Hon. Ferdinand Pérez Serpa
Hon. Laura Valentina Vélez Padilla- En contra
Hon. Zoila Rosa Pardo Castro- En contra

Abstenidos - 0

Excusados - 0

En contra - 2

Ausentes - 0

Y, para que así conste, firmo y expido la presente **CERTIFICACIÓN**, bajo el **SELLO OFICIAL** de la Legislatura Municipal, hoy viernes, 14 de marzo de 2025.

GLORYDÍN VÁZQUEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL