

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

ORDENANZA NÚM. 28, SERIE 2021-2022  
APROBADA 23 DE NOVIEMBRE DE 2021  
(P. DE O. NÚM. 22, SERIE 2021-2022)

Fecha de presentación: 13 de octubre de 2021

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A RETIRAR DE USO PÚBLICO, CERRAR Y VENDER EL PASO DE PEATONES CON UNA CABIDA DE 64.2171 METROS CUADRADOS, LOCALIZADO EN LA CALLE 13, CONOCIDA COMO ADONIS, DE LA URBANIZACIÓN APOLO DE RÍO PIEDRAS, SAN JUAN AL COLINDANTE DE DICHO PREDIO; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan es el dueño registral de un de paso de peatones ubicado en la calle 13, conocida como Adonis en la Urbanización Apolo de Río Piedras, cuya descripción registral es la siguiente:

“URBANA: Franja de terreno identificado como paseo público del Bloque “L”, de la Urb. Apolo, localizada en el Barrio Caimito de Río Piedras, con un área superficial de sesenta y cuatro punto dos mil ciento setenta y un metros cuadrados (64.2171), colindando por el NORTE, en dos distintas alineaciones que suman diez y siete punto trescientos diez y siete (17.317) metros con paseo público y el solar de Pedro Enrique Vidal Pagán; por el SUR, en diez y siete punto quinientos veinte y ocho (17.528) metros con el solar 16 del Bloque “L” de la Urbanización Apolo; por el ESTE, en tres punto setecientos cincuenta y cinco (3.755) metros con paseo público y por el OESTE, en dos alineaciones distintas que suman tres punto seiscientos ochenta y nueve (3.689) metros con solar de Pedro Enrique Vidal Pagán y Gildo Massó Aponte.”

**POR CUANTO:** El Artículo 2.029 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, faculta a los municipios a vender sin el requisito de subasta pública, los senderos o pasos de peatones existentes en las urbanizaciones a los colindantes de dichos senderos o pasos. La Legislatura Municipal determinará en cada caso el precio de venta en atención a la tasación que sea más beneficiosa para el municipio. Este requisito será de aplicabilidad para aquellos casos en que la cabida del solar sea igual o menor de doscientos (200) metros cuadrados. Para solares cuya cabida sea igual o menor de doscientos (200) metros cuadrados la Legislatura Municipal podrá vender el mismo por el precio de un (1) dólar, siempre y cuando, se cumpla con las demás disposiciones de este artículo.

**POR CUANTO:** El 10 de mayo de 2018, el Sr. Carlos Vivaldi y la Lcda. Giselle Lanauze radicaron un expediente de dominio, caso civil núm. SJ2018CV-03044, por aumento en la cabida de su propiedad localizada en la calle 13, conocida como Adonis, núm. 85 en la Urb. Apolo de San Juan. El Municipio de San Juan fue notificado y se realizó una inspección ocular por el Depto. de Planificación y Ordenación Territorial, del predio objeto de la petición de dominio para verificar si se afectaba alguna propiedad Municipal. El 13 de septiembre de 2018, se emitió un informe en el que se indicó que se objetaba la petición de dominio ya que parte del aumento en la cabida del solar era resultado de la ocupación de un antiguo paseo peatonal con una cabida de 64.2171 metros cuadrados. El 24 de septiembre de 2018, los peticionarios radicaron una moción al Tribunal desistiendo de su petición de dominio en cuanto al área comprendida por el antiguo paseo peatonal y que se acogerían al procedimiento administrativo para adquirir el paseo peatonal.

**POR CUANTO:** Las distintas Agencias y/o Departamentos del Gobierno de Puerto Rico fueron notificadas y estas endosaron la solicitud de compraventa por medio de comunicaciones dirigidas a la Oficina de Asuntos Legales de este Municipio: El 21 de mayo de 2019, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) endosó la compraventa; El 21 de

febrero de 2019, la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) informó que, no tiene objeción a la venta; El 21 de febrero de 2019, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) informó que no tiene objeción a la venta; El 6 de febrero de 2019, el Negociado de Telecomunicaciones de Puerto Rico (NET) informó que, no tiene objeción a la venta. El 5 de febrero de 2019, la Puerto Rico Telephone Company-Claro (PRTC-CLARO) informó que no tiene objeción a la compraventa; El 14 de septiembre de 2018, el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) informó que no tiene objeción a la venta.

**POR CUANTO:** En cumplimiento con el artículo 9.016 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “*Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*”, Ley vigente a la fecha, se celebró una vista pública el día 31 de julio de 2019, ante la Comisión para el Retiro de Uso Público, Cierre y Venta de Calles, Caminos y Pasos de Peatones, de este Municipio, para la cual fueron debidamente notificados los residentes del lugar y las distintas agencias gubernamentales, quienes comparecieron por escrito.

**POR CUANTO:** La Comisión que presidió la vista pública, mediante Informe del 22 de agosto de 2019, al analizar las ponencias presentadas y las circunstancias totales del caso concluyó que el mejor uso que se le puede dar al mencionado paso de peatones es retirarlo de uso público conforme la solicitud de los peticionarios para que este lo agrupe a su propiedad por haber perdido su utilidad pública con el transcurso de los años.

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación mediante Resolución del 16 de abril de 2020, autorizó la venta del predio de terreno en la consulta núm. 2019-16-JGT-0192, aprobando además la segregación y agrupación para la venta de la franja de terreno del paso de peatones, dispensándose a la parte proponente a tener que cumplir con las disposiciones del Reglamento Conjunto sobre la presentación de un plano de inscripción. Los planos de mensura correspondientes deberán ser presentados directamente al Registrador de la Propiedad, con copia de la resolución, para la inscripción de las lotificaciones resultantes.

**POR CUANTO:** La Ley 107-2020, establece el procedimiento para el retiro de uso público, cierre y venta de calles, caminos y pasos de peatones propiedad de los municipios;

**POR CUANTO:** Los peticionarios asumieron todos los costos del proceso.

**POR CUANTO:** El Tasador Antonio S. Torres Fidalgo, Lic. Núm. 301 CR, tasó el paso de peatones en \$4,000.00, en 23 de marzo de 2021; Dicha Tasación fue revisada y endosada por el Tasador Carlos Rodríguez Alicea, Lic. Núm. 137.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107-2020, antes citada, en su artículo 2.016, en lo pertinente dispone que toda permute, gravamen, arrendamiento, venta, cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

**POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN** ✓  
**PUERTO RICO:**

**Sección 1ra.:** Se autoriza al Alcalde del Municipio de San Juan o a su representante autorizado, a vender mediante escritura pública el paso de peatones que se describe a continuación, según el procedimiento que para estos casos establece la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, al colindante, por su valor de tasación: ✓  
✓

“URBANA: Franja de terreno identificado como paseo público del Bloque “L”, de la Urb. Apolo, localizada en el Barrio Caimito de Río Piedras, con un área superficial de sesenta y cuatro punto dos mil ciento setenta y un metros cuadrados (64.2171), colindando por el NORTE, en dos distintas alineaciones que suman diez y siete punto trescientos diez y siete (17.317) metros con paseo público y el solar de Pedro Enrique Vidal Pagán; por el SUR, en diez y siete punto quinientos veinte y ocho (17.528) metros con el solar 16 del Bloque “L” de la Urbanización Apolo; por el ESTE, en tres punto setecientos cincuenta y cinco (3.755) metros con paseo público y por el OESTE, en dos alineaciones distintas que suman tres punto seiscientos ochenta y nueve (3.689) metros con solar de Pedro Enrique Vidal Pagán y Gildo Massó Aponte.” ✓

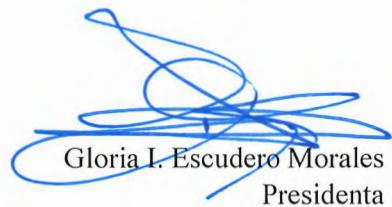
**Sección 2da.:** Se autoriza al Alcalde del Municipio de San Juan o a su representante autorizado, a firmar en representación del Municipio de San Juan los documentos necesarios para la transferencia del título de esa propiedad al comprador autorizado.

**Sección 3ra.:** El adquiriente del terreno descrito en la Sección 1ra de esta Ordenanza, dará acceso a este al personal de las entidades que proveen servicio de agua y alcantarillado, servicio eléctrico, telecomunicaciones, servicio de banda ancha y televisión por cable, cuando dicho acceso sea necesario para fines de mantenimiento y reparación de los servicios que estas entidades proveen.

**Sección 4ta:** Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y o separadas unas de las otras y si cualquier parte, párrafo o sección de la misma fuese declarada inconstitucional, nula o invalida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucional, nulidad o invalidez hubiere sido declarada.

**Sección 5ta:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

**Sección 6ta:** Esta ordenanza entrara en vigor inmediatamente después de su aprobación.



Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

**YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, 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 Ordinaria celebrada el día 16 de noviembre de 2021, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafaña, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Margarita Ostolaza Bey, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales.

**CERTIFICO,** además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

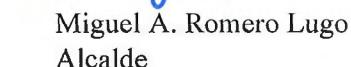
**Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis (6) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 28, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 16 de noviembre de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez  
Secretaria

Aprobada: 23 de noviembre de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde