

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

**ORDENANZA NÚM. 8, SERIE 2025-2026
APROBADA 28 DE AGOSTO DE 2025
(P. DE O. NÚM. 10, SERIE 2025-2026)**

Fecha de presentación: 15 de agosto de 2025

ORDENANZA

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL
FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A
CONCEDER A CINCO (5) FAMILIAS, QUE PERDIERON
SUS RESIDENCIAS A CAUSA DEL INCENDIO
OCURRIDO EL 8 DE DICIEMBRE DE 2023 EN LA
BARRIADA FIGUEROA, EL TÍTULO DE PROPIEDAD DE
CIERTAS PARCELAS DE TERRENO, QUE NO HAN SIDO
RECLAMADAS, Y SON PARTE DE LA FINCA
CONOCIDA COMO *EL GANDUL*, UBICADA EN LA
SECCIÓN SUR DE SANTURCE, ESTABLECER
TÉRMINOS Y CONDICIONES; Y PARA OTROS FINES.**

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el Código Municipal), confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 del Código Municipal, faculta a los municipios a, entre otros, adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones, poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a este Código Municipal, así como

vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

POR CUANTO: El 8 de diciembre de 2023 ocurrió un siniestro en la barriada Figueroa de Santurce que afectó un total de 15 estructuras. El 17 de enero de 2024 se llevó a cabo una inspección en el lugar del incendio, para ponderar los trabajos de rehabilitación de estructuras de personas que comunicaron al Municipio su intención de recibir ayuda. En total cinco (5) familias solicitaron ayuda. Durante la visita surgieron interrogantes respecto al desarrollo de la infraestructura de soporte y la rehabilitación del terreno. Como parte de la limpieza realizada, surgieron depresiones en el terreno, y colapsaron varias secciones del alcantarillado pluvial conocido como “La Colectora”, que sirve como paso peatonal. También sufrieron daños el tendido eléctrico y contadores de agua potable. De la visita surge, además, que las estructuras estaban conectadas al alcantarillado pluvial y no a una troncal sanitaria. Las reparaciones requieren rellenar y compactar el terreno, colocar servidumbres eléctricas, sanitarias y de agua potable. Los trabajos en esta área no pueden ser conducidos con fondos federales debido a la demarcación de los terrenos como zona inundable en los mapas de FEMA, y la inestabilidad del subsuelo.

POR CUANTO: En virtud de la Ordenanza Núm. 21, Serie 2003-2004, se declaró de necesidad y utilidad pública la adquisición mediante expropiación forzosa de 108 parcelas de terreno que forman parte de la finca *El Gandul*, ubicada en la Sección Sur de Santurce. En total, la finca se compone de 5.3458 cuerdas de terreno y fue expropiada con el propósito de lograr la rehabilitación, revitalización y otorgación de títulos de propiedad a los residentes que cualificaran. Del total de las fincas expropiadas, existen aún varias que no han sido reclamadas.

POR CUANTO: Es compromiso de la Administración Municipal, llevar a cabo acciones afirmativas dirigidas a mejorar la calidad de vida de todos nuestros conciudadanos. Asimismo, de garantizar la prestación de más y mejores servicios a la ciudadanía de forma

responsable, efectiva y eficiente, así como facilidades de vivienda adecuada para todos nuestros residentes.

POR CUANTO: Los terrenos a los que hemos hecho referencia pueden ser utilizados para la construcción de viviendas destinadas a las familias afectadas por el incendio ocurrido, de manera que puedan ser dotadas de una propiedad segura. Entendemos que responde a un alto interés público concederles el título de aquellas parcelas de la finca *El Gandul*, que no han sido reclamadas. A esos fines se aprueba esta Ordenanza.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a conceder a cinco (5) familias que perdieron sus residencias a causa del incendio ocurrido en la Barriada Figueroa el 8 de diciembre de 2023, el título de propiedad de ciertas parcelas de terreno según se identifican en esta Ordenanza, parte de la finca conocida como *El Gandul*, ubicada en la Sección Sur de Santurce.

Sección 2da.: Las propiedades a las que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Ordenanza son las siguientes:

1. **Calle Aurora #1064** - Con una cabida de 166.0393 metros cuadrados- Colindantes por el Norte, con Calle Aurora; por el Sur, con Calle Lealtad 1069; por el Este, Calle Aurora 1062; por el Oeste, con Calle Aurora 1062.
2. **Calle Del Carmen #1071** - Con una cabida de 391.4652 metros cuadrados- Colindantes, por el Norte, con Calle Navas 1064; por el Sur, con la Calle Del Carmen; por el Este, con la Calle Del Carmen 1073; por el Oeste, Calle Del Carmen 1069.
3. **Calle Del Carmen #1071 Interior** - Con una cabida de 155.2209 metros cuadrados- Colindantes, por el Norte con Calle Navas; por el Sur, con la Calle Del Carmen; por el Este, con la Calle Del Carmen 1073; por el Oeste, con la Calle Del Carmen 1069.

4. **Calle Del Carmen 1076** - Con una cabida de 141.0223 metros cuadrados- Colindantes por el Norte, con Calle Del Carmen; por el Sur, con Calle San Juan; por el Este, con Calle Del Carmen 1078 - Juana Santana y Luis Rivera; por el Oeste, con Calle Del Carmen 1074-con Felícita Zayas.
5. **Calle Del Carmen #1077** - Con una cabida de 298.2207 metros cuadrados- Colindantes por el Norte, con Calle Navas 1070- Dagoberto González; por el Sur, con Calle Del Carmen; por el Este, con Calle Del Carmen 1079; por el Oeste Calle Del Carmen 1075.

Sección 3ra.: Los títulos de propiedad serán otorgados a cinco (5) familias que perdieron sus residencias a causa del incendio ocurrido en la Barriada Figueroa el 8 de diciembre de 2023, que expresaron su interés y cualificaron para recibirlos, de acuerdo con aquellos parámetros administrados por el Departamento de Vivienda del Municipio de San Juan.

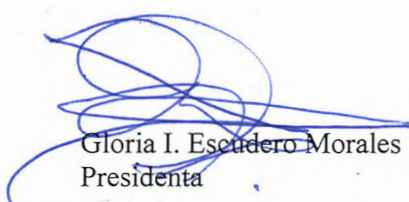
Sección 4ta.: El Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, queda, por la presente, facultado para establecer aquellos términos y condiciones adicionales que estime necesarios y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Ordenanza. De igual forma, queda, facultado para llevar a 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 de la misma.

Sección 5ta.: El Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, queda, por la presente, facultado para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta Ordenanza.

Sección 6ta.: 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 7ma.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras por lo que, si alguna parte, párrafo o sección de esta fuese declarada inválida o nula por un tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

Sección 8va.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, MELIAVEL SANTIAGO RIVERA, 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 23 de agosto de 2025, que consta de cinco (5) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos R. Acevedo Acevedo, Víctor S. Berrios Sierra, Ada M. Clemente González, Ingrid C. Colberg Rodríguez, Luis A. Crespo Figueroa, Norma Devarie Díaz, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Giorenid L. González Núñez, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Daisy Sánchez Collazo, Nitza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez 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.

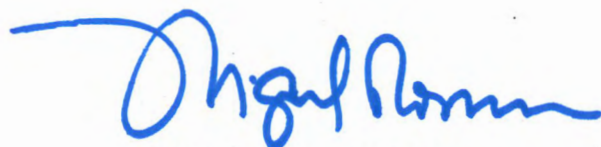
PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco (5) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 8, Serie 2025-2026, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 23 de agosto de 2025.



Meliavel Santiago Rivera
Secretaria

Aprobada: 28 de agosto de 2025.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde