



LEGISLATURA MUNICIPAL
SAN LORENZO
GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN LORENZO



ORDENANZA NÚM. 005-U

SERIE 2026-2027

DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, PARA ADOPTAR EL MAPA DE VALORES DE LOS SOLARES MUNICIPALES CEDIDOS EN USUFRUCTO, SEGÚN PREPARADO Y CERTIFICADO POR EL CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES (CRIM); ESTABLECER LAS NORMAS, REGLAS, CONDICIONES Y PRECIOS PARA LA VENTA DE DICHOS SOLARES, SIN NECESIDAD DE SUBASTA PÚBLICA, AL AMPARO DE LOS ARTÍCULOS 2.021 Y 2.025 DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO "CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO"; AUTORIZAR AL ALCALDE A OTORGAR LAS ESCRITURAS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES; DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 031-U, SERIE 2022-2023; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

PRESENTADA POR LOS LEGISLADORES MUNICIPALES:

Hon. Héctor Homi Martínez
Hon. Judith I. Delgado Colón
Hon. Stephanie Alverio Pérez
Hon. Marcelo Pérez Pagán
Hon. Grisela Arzuaga Bruceles
Hon. Tanisha L. Díaz Correa

Hon. Omar Díaz Reyes
Hon. Juan Figueroa Figueroa
Hon. Víctor M. García Figueroa
Hon. Juan Gómez Gómez
Hon. Yariana M. Gómez Torres

JMM
HHM
MTD

POR CUANTO: La Asamblea Legislativa de Puerto Rico, en el Artículo 1.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", declaró como política pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarios para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. El Legislador reconoció que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones, por lo que se declara de máximo interés público que estos cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios. Conforme al Artículo 1.005 del mismo Código, los poderes y facultades conferidos a los municipios se interpretarán liberalmente a su favor.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 del Código Municipal dispone que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que les correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Entre estos, el inciso (f) los faculta para "vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables", y el inciso (p) para "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 [...] con sujeción a las leyes aplicables".

POR CUANTO: El Artículo 1.018 del Código Municipal establece que el Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio. Su inciso (g) le impone administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio conforme a las leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, y su inciso (z) le faculta para "ejercer todas las facultades, funciones y deberes que expresamente se le deleguen por cualquier ley, ordenanza, resolución municipal y las necesarias e incidentales para el desempeño adecuado de su cargo".

POR CUANTO: El Artículo 2.016 del Código Municipal clasifica los bienes municipales en bienes de dominio público —los destinados a un uso o servicio público, que son inalienables, inembargables y no están sujetos a contribución— y bienes patrimoniales, cuya venta, permuta, arrendamiento y gravamen solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, salvo que otra cosa se disponga en el propio Código. Dicho Artículo dispone, además, que el cambio o alteración de la clasificación jurídica de los bienes municipales solo podrá realizarse en la forma prescrita por ley y previa justificación de la necesidad y conveniencia pública de tal cambio. Los solares objeto de esta Ordenanza son bienes patrimoniales del Municipio de San Lorenzo, cedidos en usufructo a particulares y edificadas por estos, por lo que resultan susceptibles de enajenación.

POR CUANTO: El Artículo 2.021 del Código Municipal dispone que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto, y que la venta y el arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberán hacerse mediante el proceso de subasta pública. No obstante, dicho Artículo exceptúa expresamente de la subasta pública, en su inciso (b), la venta de solares en usufructo de acuerdo con dicho Código, y en su inciso (i), la venta de solares y/o edificaciones a los arrendatarios de estos.

POR CUANTO: El Artículo 2.025 del Código Municipal autoriza al municipio a vender los solares en usufructo que incluyan edificaciones de los usufructuarios de estos, 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, entendiéndose por mayoría absoluta más de la mitad de dicho total y sin que las vacantes, de existir, se consideren para efectos del cómputo. Asimismo, el municipio podrá vender, sin subasta pública, los solares que se hayan cedido por tiempo indeterminado y estén edificadas, así como, al usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino del solar de que se trate, los solares que se encuentren en posesión de particulares y que estén edificadas, según sea el caso.

POR CUANTO: El inciso (a) del referido Artículo 2.025 dispone que toda ordenanza que autorice la venta de solares en usufructo establecerá las normas, reglas, condiciones y precios de venta, y fija dos parámetros de precio: (1) en el caso de solares dedicados a vivienda, el precio de venta podrá ser menor al valor de tasación que fije el CRIM; y (2) en el caso de solares edificadas que se dediquen a la explotación de una industria, negocio o cualesquiera otras actividades con fines pecuniarios, el precio de venta será igual al valor de tasación, según determinado por un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico. Dicho Artículo dispone, además, que toda venta cumplirá con las disposiciones de ley, ordenanza, reglamento y los planes de ordenación territorial aplicables; que las escrituras de transferencia del título serán otorgadas por el Alcalde o por el funcionario administrativo en quien este delegue; y que, una vez aprobada la ordenanza, el Alcalde efectuará las ventas sin que sea necesaria la participación o autorización de la Legislatura Municipal para cada transacción.

POR CUANTO: El inciso (b) del Artículo 2.025 dispone que cada tres (3) años el CRIM revisará las valoraciones vigentes de los solares municipales en usufructo y notificará al municipio cualquier cambio dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que se efectúe la revisión. Cuando el CRIM no realice la revisión dentro de dicho término y el municipio interese vender un solar en usufructo edificado, el municipio podrá hacer la revisión de la valoración a través de un

evaluador de bienes raíces debidamente autorizado para ejercer en Puerto Rico, conforme a las normas y prácticas prevalecientes en el mercado, y remitirá copia de dicha revisión al CRIM.

POR CUANTO: El CRIM revisó las valoraciones de los solares municipales cedidos en usufructo ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio de San Lorenzo y emitió el correspondiente Mapa de Valores por metro cuadrado, el 30 de junio de 2026, con vigencia desde junio de 2026 hasta junio de 2029.

POR CUANTO: La venta de estos solares atiende un fin público apremiante: regularizar la titularidad de familias que por décadas han poseído y edificado sus viviendas en solares municipales, brindarles seguridad jurídica y acceso a financiamiento, seguros y programas de recuperación, incorporar dichas fincas al Registro de la Propiedad y al registro contributivo, y liberar al Municipio de la administración de bienes que ya cumplen una función residencial permanente. Este fin público justifica el precio preferente que el propio Artículo 2.025(a)(1) autoriza para los solares dedicados a vivienda, conforme al mandato del Artículo VI, Sección 9 de la Constitución de Puerto Rico de que la propiedad y los fondos públicos solo se dispongan para fines públicos.

POR CUANTO: En vista de lo antes expuesto, resulta necesario y conveniente adoptar el Mapa de Valores preparado por el CRIM y establecer, mediante ordenanza, las normas, reglas, condiciones y precios conforme a los cuales el Municipio de San Lorenzo podrá vender los solares municipales cedidos en usufructo.

POR TANTO: SE AUTORIZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Se adopta el Mapa de Valores de los solares municipales cedidos en usufructo del Municipio de San Lorenzo, según preparado, emitido y certificado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales con vigencia desde junio de 2026 hasta junio de 2029, el cual se acompaña como Anejo I y se hace formar parte integral de esta Ordenanza.

SECCIÓN 2DA: Conforme al Mapa adoptado en la Sección 1ra, se establecen los siguientes valores de tasación por metro cuadrado, según la zona identificada por color:

COLOR DE LA ZONA	VALOR POR METRO CUADRADO
Amarillo	\$225.00
Rojo	\$175.00
Azul	\$140.00
Anaranjado	\$100.00
Violota	\$60.00
Verde	\$40.00
Marrón	\$30.00

Los valores consignados en esta Sección constituyen el valor de tasación fijado por el CRIM para los fines del Artículo 2.025(a) del Código Municipal y sirven de referencia para el cómputo del precio de venta según se dispone en la Sección 3ra. En caso de discrepancia entre esta tabla y el Mapa certificado por el CRIM que se acompaña como Anejo I, prevalecerá el Mapa certificado.

SECCIÓN 3RA: El precio de venta de cada solar se fijará conforme al uso a que esté dedicado, según se dispone a continuación:

- (a) **Uso residencial.** — En todo solar edificado y dedicado exclusivamente a vivienda, el precio de venta será de un dólar (\$1.00). Este precio preferente se establece al amparo del Artículo 2.025(a)(1) del Código Municipal, que autoriza un precio menor al valor de tasación fijado por el CRIM cuando el solar esté dedicado a vivienda, y queda sujeto al cumplimiento de los requisitos de elegibilidad de la Sección 4ta.
- (b) **Uso comercial, industrial o con fines pecuniarios.** — En todo solar edificado que se dedique a la explotación de una industria, negocio o cualesquiera otras actividades con fines pecuniarios, el precio de venta será igual al cien por ciento (100%) del valor que resulte de aplicar a la cabida del solar el valor por metro cuadrado fijado por el mapa de tasación del CRIM adoptado en esta Ordenanza.
- (c) **Uso mixto.** — En todo solar edificado en el que coexistan un uso residencial y un uso comercial, industrial o de cualquier otra actividad con fines pecuniarios, el precio de venta se computará al cien por ciento (100%) del valor que resulte de aplicar a la cabida del solar el valor por metro cuadrado fijado por el mapa de tasación del CRIM adoptado en esta Ordenanza.
- (d) **Cabida.** — La cabida del solar para efectos del cómputo será la que surja del plano de mensura suscrito por un agrimensor licenciado en Puerto Rico o, en su defecto, de la certificación registral o catastral que se acompañe al expediente de venta. De existir discrepancia, prevalecerá el plano de mensura.

El precio de venta se satisfará en su totalidad con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa, salvo que el Alcalde autorice por escrito un plan de pago que quede consignado en el expediente y garantizado en la escritura.

SECCIÓN 4TA: Se autoriza al Alcalde del Municipio de San Lorenzo a vender, sin necesidad de subasta pública, los solares municipales que estén edificados y se encuentren cedidos en usufructo o por tiempo indeterminado, al usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino del solar de que se trate, siempre que la edificación que enclava en el solar pertenezca a este, conforme a las normas, condiciones y precios establecidos en esta Ordenanza y a las disposiciones del Artículo 2.025 del Código Municipal. No obstante, lo anterior:

- (a) No se venderá al amparo de esta Ordenanza ningún solar que no esté edificado. Para los solares no edificados o abandonados procederá, en su caso, el procedimiento de revocación de la concesión de usufructo del Artículo 2.026 del Código Municipal.
- (b) No se venderá al amparo de esta Ordenanza ningún bien de dominio público. Cuando el solar figure clasificado como bien de dominio público, será requisito indispensable que, con anterioridad a la venta, la Legislatura Municipal apruebe el cambio de clasificación jurídica en la forma prescrita por ley, previa justificación de la necesidad y conveniencia pública, conforme al Artículo 2.016 del Código Municipal.
- (c) Para acogerse al precio preferente del inciso (a) de la Sección 3ra, el solar deberá estar edificado con una estructura de uso residencial, y el comprador deberá ser el titular de la edificación que enclava en el solar.
- (d) Cuando el solar solicitado forme parte de una finca municipal de mayor cabida, la venta requerirá la previa segregación o deslinde conforme a la reglamentación de lotificación aplicable, o la certificación de que dicho trámite resulta

innecesario por disposición de ley o del Plan de Ordenación Territorial.

SECCIÓN 5TA: Todo comprador deberá acompañar su solicitud con los siguientes documentos, los cuales formarán parte del expediente de la transacción:

- (a) Declaración jurada acreditativa de su condición de usufructuario, poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino del solar y del uso a que este se dedica. Cuando se pretenda acoger al precio establecido en la Sección 3ra, inciso (a), la declaración jurada certificará, además, que tiene una edificación de uso residencial en el solar que pretende adquirir y que dicha edificación le pertenece.
- (b) Plano de mensura o certificación catastral y evidencia del número de catastro del solar.
- (c) Certificación del CRIM sobre el estado de las contribuciones sobre la propiedad.
- (d) Certificación registral acreditativa del estado del título de la finca a favor del Municipio, conforme a la Sección 6ta de esta Ordenanza.

SECCIÓN 6TA: No se otorgará escritura de compraventa alguna al amparo de esta Ordenanza sin que el título del Municipio de San Lorenzo sobre la finca conste inscrito en el Registro de la Propiedad, o sin que se otorgue simultáneamente el título que permita su primera inscripción. A tales fines, se autoriza al Alcalde y a la Secretaría Municipal a tramitar la inmatriculación de las fincas municipales no inscritas mediante certificación administrativa, al amparo de los Artículos 193 y 194 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", o mediante cualquier otro mecanismo que autorice la ley.

SECCIÓN 7MA: Toda escritura otorgada al amparo de esta Ordenanza hará constar: (i) que la edificación que enclava en el solar pertenece al comprador, por lo que la transmisión recae exclusivamente sobre el solar y opera la consolidación del dominio; (ii) las servidumbres, aéreas o soterradas, constituidas o existentes a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el Municipio o cualquier otra entidad, las cuales se entenderán reservadas y subsistentes; y (iii) las limitaciones de uso y edificabilidad que surjan de la OGPe.

SECCIÓN 8VA: No podrá venderse solar alguno al amparo de esta Ordenanza al Alcalde, a los Legisladores Municipales del Municipio de San Lorenzo, ni a sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, salvo que medie la autorización o dispensa de la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico, conforme al Artículo 2.014 del Código Municipal y a la Ley 1-2012, según enmendada, y los reglamentos adoptados en virtud de esta.

SECCIÓN 9NA: El comprador será responsable únicamente del pago de los gastos de presentación e inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad.

SECCIÓN 10MA: Se autoriza al Alcalde del Municipio de San Lorenzo, o al funcionario en quien este delegue por escrito, a comparecer, suscribir y otorgar las escrituras de compraventa y cuantos documentos sean necesarios o convenientes para consumar las ventas autorizadas en la Sección 4ta de esta Ordenanza. Conforme al Artículo 2.025(a) del Código Municipal, no será necesaria la participación o autorización de la Legislatura Municipal para cada transacción individual.

SECCIÓN 11MA: Toda venta realizada al amparo de esta Ordenanza cumplirá con las disposiciones de ley, ordenanza, reglamento y los planes de ordenación territorial aplicables, incluidos el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Lorenzo y la reglamentación de lotificación y urbanismo vigente.

SECCIÓN 12DA: Si cualquier disposición de esta Ordenanza fuese declarada nula o inconstitucional por un tribunal con jurisdicción y competencia para ello, tal determinación no afectará ni invalidará las restantes disposiciones, las cuales permanecerán en pleno vigor.

SECCIÓN 13RA: Queda **derogada la Ordenanza Núm. 031-U, Serie 2022-2023**, y quedan sin efecto cualesquiera ordenanzas, resoluciones, órdenes ejecutivas, reglamentos o normas municipales que estén en conflicto con las disposiciones de esta Ordenanza, hasta el límite de dicho conflicto. Las ventas ya consumadas y las escrituras otorgadas al amparo de la ordenanza derogada conservarán plena validez.

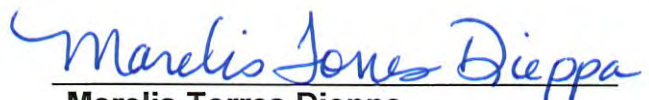
SECCIÓN 14TA: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Secretaría Municipal, al Departamento de Finanzas Municipal, al Departamento de Estado, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP) y a la Oficina de Servicios 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 la acción que proceda en ley, y a las demás dependencias municipales y agencias estatales pertinentes para su acción correspondiente.

SECCIÓN 15TA: Esta Ordenanza, de carácter general, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal, con el voto afirmativo de la mayoría absoluta del total de los miembros que la componen, y de su firma por el Alcalde, conforme a las disposiciones del Código Municipal de Puerto Rico.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 26 DE AGOSTO DE 2026.

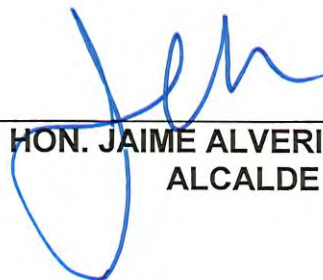


Hon. Héctor Homi Martínez
Presidente Legislatura Municipal



Marelis Torres Dieppa
Secretaria Legislatura Municipal

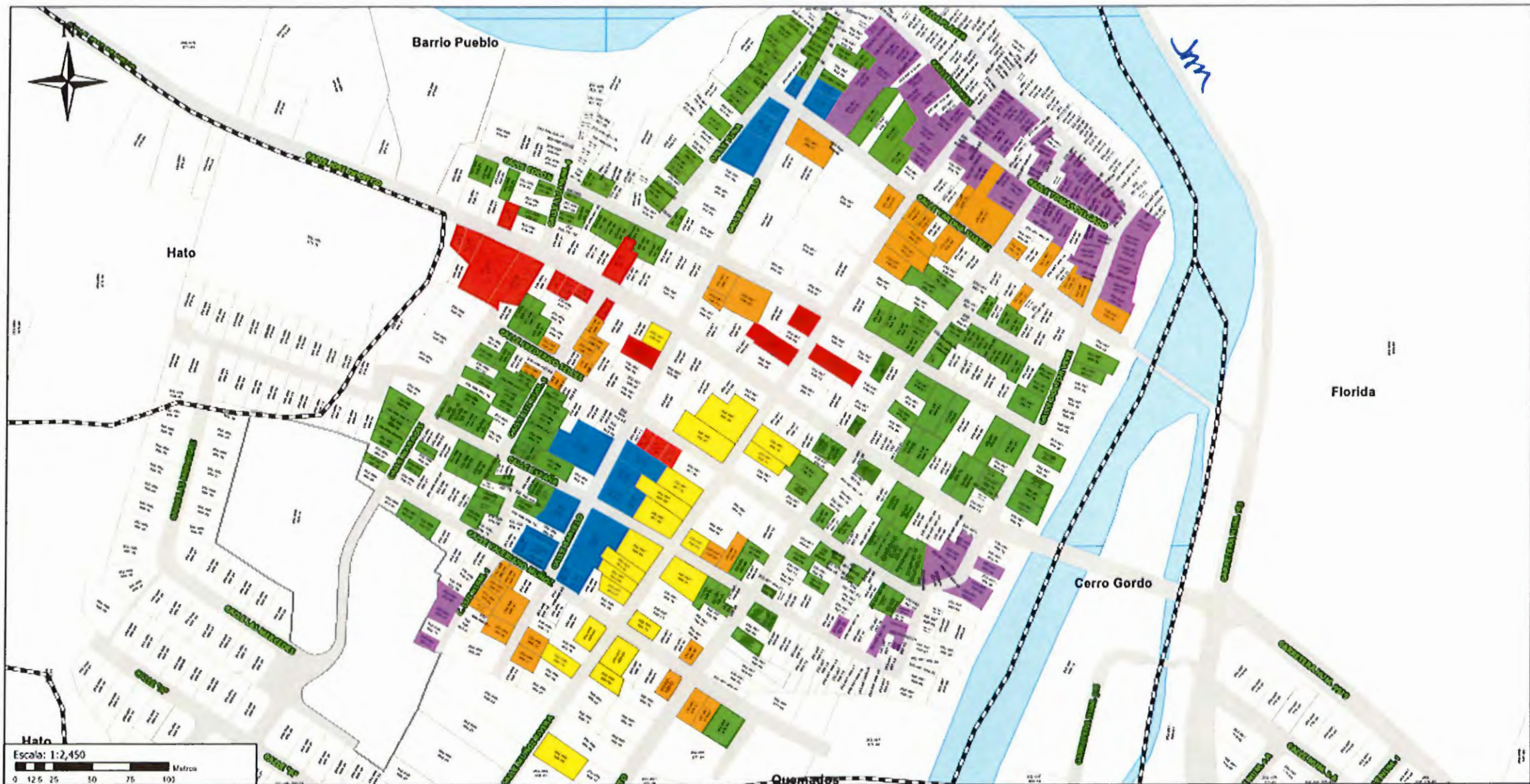
APROBADA Y FIRMADA EN SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 27 DE AGOSTO DE 2026.



HON. JAIME ALVERIO RAMOS
ALCALDE

Jm

**ANEJO I — MAPA DE VALORES DE SOLARES EN USUFRUCTO CERTIFICADO
POR EL CRIM**



MAPA DE SOLARES EN USUFRUCTO MUNICIPIO DE SAN LORENZO Barrio Pueblo

Director Ejecutivo
CRIM

Solares en Usufructo 2026-2029

Color	Zona	Valor Anterior	Valor Actual
Yellow	1	\$180.00	\$225.00
Red	2	\$140.00	\$175.00
Blue	3	\$110.00	\$140.00
Orange	4	\$80.00	\$100.00
Purple	5	\$50.00	\$60.00
Green	6	\$35.00	\$40.00
Brown	7	\$25.00	\$30.00

Parcelas
Agua
Parcela
Vial
Barrios
Municipios

Efectividad: junio de 2026 - junio de 2029
Datos Validados por: Tasador Rubén Ocasio Vázquez
Fecha: 30 de junio de 2026
Preparado por: Jennymar Torres, CSIG

Este mapa es un producto de la
Oficina de Catastro Digital de Puerto Rico





MAPA DE SOLARES EN USUFRUCTO MUNICIPIO DE SAN LORENZO Barrio Pueblo y Barrio Hato

Director Ejecutivo
CRM

Solares en Usufructo 2026-2029

Color	Zona	Valor Anterior	Valor Actual
Amarelo	1	\$180.00	\$225.00
Vermelho	2	\$140.00	\$175.00
Azul	3	\$110.00	\$140.00
Laranja	4	\$80.00	\$100.00
Púrpura	5	\$50.00	\$60.00
Verde	6	\$35.00	\$40.00
Naranja	7	\$25.00	\$30.00

Parcelas
Agua
Parcela
Vial
Barrios
Municipios

Efectividad: junio de 2026 - junio de 2029
Datos Validados por: Tasador Rubén Ocasio Vázquez
Fecha: 30 de junio de 2026
Preparado por: Jennyntar Torres, CSIG

Este mapa es un producto de la
Oficina de Catastro Digital de Puerto Rico





LEGISLATURA MUNICIPAL SAN LORENZO

MUNICIPIO DE SAN LORENZO

CERTIFICACIÓN

Por la presente CERTIFICO:

Que la que antecede es la **Ordenanza Núm. 005-U Serie 2026-2027** del **26 de agosto de 2026**, según aprobada por la *Legislatura Municipal de San Lorenzo, Puerto Rico*, reunida en su **SESIÓN ORDINARIA** con el voto afirmativo de los (as) siguientes Legisladores (as) Municipales. La misma fue firmada por el Hon. Jaime Alverio Ramos, Alcalde del Municipio de San Lorenzo, el 27 de agosto de 2026.

Total a Favor: (8)

Hon. Héctor Homi Martínez
Hon. Judith I. Delgado Colón
Hon. Stephanie Alverio Pérez
Hon. Marcelo Pérez Pagán

Hon. Omar Díaz Reyes
Hon. Juan Figueroa Figueroa
Hon. Juan Gómez Gómez
Hon. Yariana M. Gómez Torres

Total Abstenidos: (1)

Hon. Carlos I. Morales Camacho

Total Ausentes: (0)

Total en Contra: (2)

Hon. Cristian F. Sánchez Torres
Hon. Juan C. Borges Dones

Total Inhibidos: (0)

Total Excusados: (3)

Hon. Grisela Arzuaga Bruceles
Hon. Tanisha L. Díaz Correa
Hon. Víctor M. García Figueroa

Y para que conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en San Lorenzo, Puerto Rico, hoy 27 de agosto de 2026.


Marelis Torres Dieppa
Secretaria Legislatura Municipal

