

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

**ORDENANZA NUM. 59
SERIE 2000-2001
(P. de O. Núm. 50, Serie 2000-2001)**

**APROBADA:
7 de diciembre de 2000**

ORDENANZA

PARA DEROGAR LAS ORDENANZAS NUM. 31, SERIE 1976-77, NUM. 87, SERIE 1980-81 Y NUM. 7, SERIE 1990-91 QUE REGLAMENTAN LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS, ESTABLECER UNA BASE PARA FIJAR EL PRECIO DE VENTA DE DICHOS SOLARES; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ordenanza Núm. 31, Serie 1976-77, según enmendada por la Ordenanza Núm. 81, Serie 1980-81 y Núm. 7, Serie 1990-91, autoriza al Alcalde a vender los solares municipales edificados a los usufructuarios de los mismos, o a los poseedores de hecho, arrendatarios o inquilinos de las estructuras allí enclavadas;

POR CUANTO: Las referidas Ordenanzas fueron aprobadas conforme con las disposiciones de la Ley Municipal Núm. 142 del 21 de julio de 1960 y de la Ley Municipal Núm. 146 del 18 de junio de 1980, ambas leyes derogadas;

POR CUANTO: 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 de 1991, en el Artículo 9.006, autoriza la venta de solares municipales que estén edificados a los usufructuarios de los mismos sin necesidad de subasta pública y, en todo caso, mediante ordenanza debidamente aprobada con el voto de por lo menos dos terceras (2/3) partes del número total de los miembros de la Asamblea Municipal;

POR CUANTO: La misma Ley Núm. 81, supra, establece que cuando se trate de solares edificados que estén cedidos por tiempo indeterminado o cuando se trate de solares edificados que se encuentren en posesión de particulares, podrá efectuarse la venta al usufructuario, poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino del solar que se trate, según sea el caso, sin necesidad de subasta pública;

POR CUANTO: La referida Ley dispone específicamente que en el caso de solares dedicados a

vivienda, el precio de venta podrá ser menor al valor de tasación que fije el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.) y en el caso de solares edificados 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 un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico;

POR CUANTO: La mencionada Ordenanza 31, en su Sección 2da., dispone que los solares edificados en zonas comerciales se venderán al veinte por ciento (20%) del valor básico de la zona y que los solares edificados en zonas residenciales se venderán al veinte por ciento (20%) del valor básico de la zona;

POR CUANTO: La Ley citada anteriormente dispone que el C.R.I.M. revisará las valoraciones vigentes de los solares municipales en usufructo cada tres (3) años y cualquier cambio en la tasación o valoración vigente se notificará al Municipio dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de efectuada la revisión de la misma. Cuando el C.R.I.M. no revise las valoraciones vigentes en el término antes indicado y el Municipio interese vender cualquier solar en usufructo que esté edificado, éste podrá hacer la revisión de la valoración a través de un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado para ejercer en Puerto Rico de acuerdo a las normas y prácticas prevalecientes en el mercado. El Municipio remitirá copia de esta revisión de la valoración al C.R.I.M.;

POR CUANTO: La Ordenanza Núm. 31, citada anteriormente, contiene una valoración de los solares municipales en usufructo, que fue realizada por el Departamento de Hacienda el 23 de marzo de 1990, por el Departamento de Hacienda;

POR CUANTO: Los tasadores del C.R.I.M. son evaluadores de bienes raíces debidamente autorizados para ejercer como tales en Puerto Rico y han realizado una nueva valoración de los solares en usufructo propiedad del Municipio, fechado el 9 de marzo de 1999;

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, mencionada anteriormente, dispone que una vez aprobada la Ordenanza, el Alcalde efectuará las ventas de los solares en usufructo edificados de acuerdo a las normas y sujeto al precio y condiciones que se establezcan en la misma, sin que sea necesaria la participación o autorización de la Asamblea para cada transacción;

POR CUANTO: El inciso (b) del Artículo 9.005, de la Ley 81 antes citada, dispone que no será necesario la celebración de subasta pública en la venta de solares en usufructo que estén edificados a los usufructuarios de los mismos y de acuerdo al Artículo 9.006 de la Ley;

POR CUANTO: Entendemos necesario y conveniente a los mejores intereses del Municipio derogar las Ordenanzas Núm. 31, Núm. 87 y Núm. 7 ya citadas, y aprobar el presente Proyecto de Ordenanza el cual contiene normas y condiciones para la venta de estos solares a tenor con las disposiciones del Artículo 9.006 de la referida Ley Núm. 81 y conforme a la nueva valoración de los solares en usufructo del Municipio aprobada por el CRIM el 9 de marzo de 1999;

POR TANTO: ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Se autoriza al Alcalde/sa o a su representante autorizado, a vender, mediante escritura pública, sin sujeción del requisito de subasta pública -- los solares edificados propiedad del Municipio, los cuales se describen en la Tabla que se hace formar parte de esta Ordenanza -- a los usufructuarios, poseedores de hecho, arrendatarios, ocupantes o inquilinos, según sea el caso, de las estructuras allí enclavadas, en el caso de que la administración municipal previamente haya determinado que existe un interés público en vender algunos de los

referidos solares y de acuerdo a las normas que se establecen en esta Ordenanza.

Sección 2da.: Se autoriza al Alcalde/sa, o a su representante autorizado, a firmar todo documento necesario para llevar a cabo la transferencia del título a los compradores.

Sección 3ra.: Antes de proceder a una venta se comprobará que la misma ha sido aprobada por la Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos (A.R.P.E.), previa certificación y estudio de título de la propiedad.

Sección 4ta.: Los solares quedan agrupados en zonas como se detalla en el Anejo "A" que se adjunta y el cual forma parte de esta Ordenanza, según consta en los récords del C.R.I.M.

Sección 5ta.: Los solares ubicados en las referidas zonas tienen el valor por metro cuadrado que se indica a continuación el cual se ha determinado a base del valor en el mercado por metro cuadrado estimado para cada zona, que al efecto ha hecho el C.R.I.M. el 9 de marzo de 1999.

<u>COLOR</u>	<u>ZONA</u>	<u>VALOR POR METRO CUADRADO</u>
amarillo	1	\$620.00
rojo	2	\$460.00
azul	3	\$430.00
anaranjado	4	\$370.00
violeta	5	\$300.00
verde	6	\$150.00
marrón	7	\$125.00

Sección 6ta.: El precio de venta de cada solar será según el valor de tasación fijado por el C.R.I.M. el 9 de marzo de 1999 y sujeto a las siguientes condiciones:

- (a) Para los solares dedicados exclusivamente a vivienda que esté ocupado por el usufructuario, poseedor de hecho, arrendatario o inquilino, el precio de venta será el veinte por ciento (20%) del valor de tasación de acuerdo a la zona donde ubique; disponiéndose, que la escritura de compraventa de estos solares dedicados exclusivamente a vivienda, contendrá una cláusula que establezca el derecho del Municipio a la retroventa del solar por un término de diez (10) años contados a partir desde que se perfecciona la compraventa, si cambiase el uso de los mismos o se vendiese.
- (b) Para los solares dedicados a la explotación de una industria, negocio o cualesquiera otras actividades con fines pecuniarios, el precio será el cien por ciento (100%) de valor de tasación de acuerdo a la zona donde ubique.
- (c) Respecto a los solares vacantes que fueron cedidos en usufructo, el Municipio procederá según las disposiciones sobre revocación de concesión de usufructos, y de venta de propiedad municipal vigentes al momento de tomarse una decisión del solar.

Sección 7ma.: El comprador sufragará los gastos del otorgamiento de la escritura y de su inscripción en el Registro de la Propiedad y reembolsará al Municipio los gastos incurridos, si

alguno, en servicios tales como tasaciones, mensuras y otros.

Sección 8va.: La venta de estos solares no exime del pago adeudado al momento de la venta por concepto de arrendamiento del solar en usufructo. Será condición para la venta que el usufructuario salde en su totalidad la deuda por arrendamiento, si alguna.

Sección 9na.: Respecto a los solares cedidos en usufructo que se encuentran vacantes, el Municipio procederá según las disposiciones sobre revocación de concesión de usufructo y de venta de propiedad municipal vigente al momento de tomarse una decisión sobre el solar vacante.

Sección 10ma.: Se derogan las Ordenanzas Núm. 31, Serie 1976-77; Núm. 87, Serie 1980-81 y Núm. 7, Serie 1990-91, que reglamentan la venta de solares municipales. Así también toda otra Ordenanza, Resolución o Acuerdo, que en todo o en parte adviniere en contravención con la presente queda por ésta derogada hasta donde exista tal contravención.

Sección 11ma.: Esta Ordenanza empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Rosa N. Bell Bayrón
Presidenta Interina

YO, MARIA G. SERBIA, SECRETARIA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 50, Serie 2000-2001, aprobado por la Asamblea Municipal de San Juan, Puerto Rico, de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 30 de noviembre de 2000, con los votos afirmativos de los Asambleístas; las señoras Edlin Buitrago Huertas, María Burgos Figueroa, Myrna Casas Busó, Bethzaida Falcón Andino, Jennie M. de Walters y María I. Van Rhyn Pillich y los señores Rubén A. Berríos, Víctor Colón de Jesús, Miguel A. Domenech Vilá, Eduardo Fernández González, Gilberto Lorente Olivella, Raúl A. Marcial Rojas, Hermenegildo Ortiz Quiñónez, Edward Underwood Ríos y la Presidenta Interina, señora Rosa N. Bell Bayrón; no habiendo participado la señora Milagros Acevedo Vega; y constando haber estado ausente el señor Presidente Ramón Cantero Frau.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Asambleístas fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las diecinueve páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 4 de diciembre de 2000.

María G. Serbiá
Secretaria
Asamblea Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2000

Angel Blanco Bottey
Alcalde Interino