



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA

INFORME DE COMISIÓN
COMISIÓN CONJUNTA DE GOBIERNO Y DE LO JURÍDICO Y DE URBANISMO, PLANIFICACIÓN Y
PERMISOS
SOBRE EL P. DE O. NÚM. 25, SERIE 2018-2019

A LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN:

La Comisión Conjunta de Gobierno y de lo Jurídico y de Urbanismo, Planificación y Permisos de la Legislatura Municipal de San Juan (en adelante, “Legislatura Municipal”), previa convocatoria al efecto se reunió el viernes, 8 de marzo de 2019, en el Salón de Sesiones de la Legislatura Municipal, para considerar el P. de O. Núm. 25, Serie 2018-2019, cuyo título es:

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ESTA DELEGUE, A RETIRAR DE USO PÚBLICO Y PERMUTAR A LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA, LOS PREDIOS DE CALLE DENOMINADOS IGLESIAS, MANDRY Y CANDELARIA, UBICADOS ENTRE LAS CALLES ANTONSANTI Y VICTORIA, SECTOR SANTURCE, JURISDICCIÓN DE SAN JUAN, PUERTO RICO, A CAMBIO DE CUATRO PARCELAS QUE SE DEDICARÁN A USO PÚBLICO Y SE UTILIZARÁN PARA EL ENSANCHE Y EXPANSIÓN DE LA CALLE ANTONSANTI; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

I. ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. de O. Núm. 25, Serie 2018-2019 tiene el propósito de autorizar al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, “Municipio”), representado por su alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a retirar de uso público y permutar a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (en adelante, “AFV”) los predios de las calles Iglesias, Mandry y Candelaria, ubicados entre las calles Antonsanti y Victoria del sector de Santurce, jurisdicción de San Juan, Puerto Rico, a cambio de cuatro parcelas que se dedicarán a uso público y se utilizarán para el ensanche y expansión de la calle Antonsanti; y para otros fines.

II. BASE LEGAL

La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como, “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico” (en adelante, “Ley de Municipios Autónomos”) establece en su artículo 2.001, que los municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. El inciso (f) del referido artículo indica, que los municipios podrán vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley u ordenanzas aplicables. Por su parte, el inciso (o) del mismo artículo establece, que los municipios 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 con sujeción a las leyes aplicables.

El artículo 2.004 de la referida Ley de Municipios Autónomos indica, que será facultad de los municipios establecer la política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo, sujeto a lo dispuesto en esta ley. El artículo 3.009 de la misma, faculta a la Alcaldesa a administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de ley, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

Por otra lado, el artículo 9.001 de la misma, indica, que el patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Los bienes de los municipios serán de dominio público y patrimoniales. Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público, tales como las plazas, calles, avenidas, paseos y obras públicas, de servicio general sufragadas por el municipio con fondos públicos. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables y no están sujetos a contribución alguna. Los demás bienes de los municipios son patrimoniales, no estarán sujetos a la imposición de contribuciones, se registrarán por las disposiciones correspondientes del Código Civil de Puerto Rico, Edición de 1930, según enmendado. Su venta, permuta, arrendamiento y gravamen

sólo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en esta ley.

El artículo 9.002 de la referida Ley de Municipios Autónomos establece, que los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo con las disposiciones de esta ley.

Sobre la enajenación de bienes, el artículo 9.005 de la misma ley indica, 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. Sobre este particular, el artículo 5.005, inciso (d) de la referida ley establece, que la legislatura ejercerá el poder legislativo en el municipio y tendrá las facultades y deberes sobre los asuntos locales que se le confieren en esta ley, así como aquéllas incidentales y necesarias a las mismas, entre ellas las de: aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales.

Nuestro Código Civil, 31 L.P.R.A. secc. 3981, define el término de permuta como, “un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa para recibir otra”.

III. EVALUACIÓN DE LA MEDIDA

A la reunión de comisión, compareció el Lcdo. Francisco Del Valle en representación de la Lcda. Brenda Cordero Acabá, directora de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio. Explicó que luego de evaluar la medida no ha encontrado impedimento de carácter legal alguno para oponerse a su aprobación.

A preguntas de los legisladores, el Lcdo. Del Valle aclaró, que las tres calles municipales se permutarán por cuatro parcelas de la AFV y que las mismas serán destinadas a uso público. Se construirán unos parques pasivos y se ensanchará la calle Antonsanti, además indicó que el municipio no pagará por el ensanche de la referida calle ya que el desarrollador del proyecto Ciudadela asumirá los gastos.

IV. ENMIENDAS

La Comisión acordó que el P. de O. Núm. 25, Serie 2018-2019, debe ser enmendado según las enmiendas contenidas en el entirillado adjunto, el cual se hace formar parte integral de este informe. Tales enmiendas

aclaran el contenido de esta medida legislativa para alcanzar sus objetivos.

V. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

Por los fundamentos antes expuestos, se recomienda favorablemente la aprobación del P. de O. Núm. 25, Serie 2018-2019, con las enmiendas contenidas en el entirillado.

En San Juan, Puerto Rico a 18 de marzo de 2019.

Marco Antonio Rigau
Presidente
Comisión de Gobierno y
de lo Jurídico

Angel C. Pérez Vega
Presidente
Comisión de Urbanismo,
Planificación y Permisos