



ORDENANZA NÚM. 30

SERIE 2023-24

PARA ENMENDAR LA SECCIÓN 1RA DE LA ORDENANZA NÚM. 54, SERIE: 2013-14, APROBADA EL 13 DE JULIO DE 2014; Y LA CUAL HABÍA ENMENDADO LA SECCIÓN 1RA DE LA ORDENANZA NÚM. 8, SERIE: 2005-06, DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2005; A LOS FINES DE ATEMPERAR EL VALOR ACTUAL EN EL MERCADO DE LOS SOLARES MUNICIPALES POR METRO CUADRADO EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN, DE CONFORMIDAD CON LAS RECIENTES TASACIONES DEL CENTRO DE RECAUDACIONES Y DE INGRESOS MUNICIPALES (CRIM); Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: El 15 de septiembre de 2005 la Legislatura Municipal de San Sebastián aprobó la Ordenanza Núm. 8, Serie: 2005-06, la cual establece la autorización para la venta de solares municipales edificados, establecer una base para fijar el precio de venta y el procedimiento para la venta de los mismos.

POR CUANTO: El 13 de julio de 2014 la Legislatura Municipal de San Sebastián aprobó la Ordenanza Núm. 54, Serie: 2013-14, la cual enmendó la sección 1era y 9na de la Ordenanza Núm. 8, Serie: 2005-06, a los fines de atemperar el valor en el mercado de los solares municipales por metro cuadrado en el Municipio de San Sebastián, de conformidad con las tasaciones del CRIM, entre otros asuntos relacionados.

POR CUANTO: La última enmienda que se le realizó a la Sección 1era de la Ordenanza Núm. 8, Serie: 2005-06, fue realizada el pasado 13 de julio de 2014, mediante la Ordenanza Núm. 54, Serie: 2013-14; y es necesario atemperar nuevamente el valor en el mercado de los solares municipales por metro cuadrado en el Municipio de San Sebastián, de conformidad con las nuevas tasaciones del CRIM.

POR CUANTO: El Artículo 1.006 de la Ley Núm. 107 de 2020, Supra; establece entre otros que el municipio es la entidad jurídica de gobierno local, subordinada a la Constitución de Puerto Rico y a sus leyes, cuya finalidad es el bien común local y, dentro de éste y en forma primordial, la atención de asuntos, problemas y necesidades colectivas de sus habitantes. Cada municipio tiene capacidad legal independiente y separada del Gobierno estatal de Puerto Rico, con sucesión perpetua y capacidad legislativa, administrativa y fiscal en todo asunto de naturaleza municipal.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 de la Ley Núm. 107 de 2020, Supra; establece entre otros que "Los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este Código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:

- (a) ...
- (c) Ejercer el poder de expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales, por cuenta propia o a través de lo dispuesto en el Artículo 2.018 de este Código, las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables.
- (d) Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

(e) 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.

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

(g) Ceder a, y adquirir de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes muebles o inmuebles con sujeción a las disposiciones de este Código...

POR CUANTO:

El Artículo 1.039 de la Ley Núm. 107 de 2020, Supra; establece entre otros que “La Legislatura Municipal ejercerá el poder legislativo en el municipio y tendrá las facultades y deberes sobre los asuntos locales que se le confieren en este Código, así como aquéllas incidentales y necesarias a las mismas, entre ellas: ...

(d) Aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales” ...

POR CUANTO:

El Artículo 1.040 de la Ley Núm. 107 de 2020, Supra; establece en lo pertinente que “Además de cualesquiera otras dispuestas en este Código u otra ley, los proyectos de ordenanza y resolución para los actos que a continuación se describen, requerirán la aprobación de la mayoría absoluta, entiéndase con más de la mitad de los votos de los miembros que componen el Cuerpo. De existir escaños vacantes de Legisladores Municipales, estos no serán considerados parte del número total de miembros que componen la Legislatura Municipal, ya que no existe la posibilidad de votos en escaños vacantes.

(a) La venta, sin subasta, de solares edificados a los usufructuarios o poseedores de hecho de los solares, o a los arrendatarios, ocupantes o inquilinos de las casas o solares.

(b) El arrendamiento, sin subasta, de propiedad municipal, en los casos que de ordinario se requeriría subasta, pero que por razón de interés público, claramente expresado en la ordenanza o resolución, se prescinde de este requisito...

POR CUANTO:

El Artículo 2.025 de la Ley Núm. 107 de 2020, Supra; dispone que “El municipio podrá vender los solares en usufructo que incluyan edificaciones de los usufructuarios de los mismos, 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. Será mayoría absoluta más de la mitad del total de los miembros que componen la Legislatura Municipal. De existir una vacante, ésta no se considerará para efectos del cómputo. Toda venta deberá efectuarse mediante Ordenanza, de acuerdo a las normas y condiciones que se determinen en la misma y por el precio que se fije de acuerdo a los Apartados (1) y (2) del Inciso (a) de este Artículo.

POR CUANTO:

El Artículo 2.025 de la Ley Núm. 107 de 2020, Supra; además establece en su inciso (b) titulado Revisión de la valoración de solares en usufructo lo siguiente:



“Cada tres (3) años el CRIM revisará las valoraciones vigentes de los solares municipales en usufructo. Cualquier cambio en la tasación y 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 CRIM no haga las revisiones de las valoraciones vigentes en el término antes establecido y el municipio interese vender cualquier solar en usufructo que esté edificado, éste podrá hacer la revisión de la valorización a través de un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado para ejercer en Puerto Rico, quien la efectuará de acuerdo a las normas y prácticas prevalecientes en el mercado. El municipio remitirá copia de esta revisión de la valoración al CRIM”.

POR CUANTO: El 15 de junio de 2022, de conformidad con el Artículo 2.025 (b) de la Ley Núm. 107 de 2020, Supra; el CRIM realizó un estudio de valoración en el Municipio de San Sebastián; con efectividad hasta mayo del año 2025; según surge del documento entregado y validado por el Tasador Andrés Villarrubia División de Bienes Raíces EPA 997 MIE 437 CRIM, Región de Aguada - Región de Arecibo. Ello a los fines de atemperar el valor en el mercado de los solares edificados y venderlos si necesidad de entrar en la transacción de compraventa.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal de San Sebastián entiende necesario y conveniente a los mejores intereses del Municipio adoptar los nuevos valores de los solares municipales. Además, la presente legislación municipal promueve el bienestar general y se ajusta a las cambiantes condiciones sociales de nuestra comunidad, a los problemas particulares que ésta genera y a las nuevas obligaciones que nuestros ciudadanos imponen a su administración municipal.

POR TANTO: **ORDÉNESE, POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Se enmienda la sección 1ra de la Ordenanza Número 54, Serie 2013-14, aprobada el 13 de julio de 2014; y la cual había enmendado la sección 1ra de la Ordenanza Núm. 8, Serie 2005-06, del 15 de septiembre de 2005; para fijar los nuevos precios de venta de solares edificados en usufructo y para que lea como sigue:

"Sección 1ra: Reglamentar como por la presente se reglamenta, la venta de solares municipales dados en usufructos..."

ZONA NÚM.	COLORES	VALOR POR M/C
1	Amarillo	\$441.00 por metro cuadrado
2	Rojo	\$135.00 por metro cuadrado
3	Azul	\$246.00 por metro cuadrado
4	Verde	\$231.00 por metro cuadrado
5	Marrón	\$150.00 por metro cuadrado
6	Anaranjado	\$136.00 por metro cuadrado
7	Violeta	\$84.00 por metro cuadrado
8	Negro	\$40.00 por metro cuadrado
9	Rosa	\$37.00 por metro cuadrado


- SECCIÓN 2DA:** Se hace formar parte integral de esta Ordenanza copia del nuevo "Mapa de Valores Solares en Usufructo; Municipio de San Sebastián", según emitido por el CRIM.
- SECCIÓN 3RA:** Las demás disposiciones de la Ordenanza Núm. 8, Serie 2005-06; y Ordenanza Núm. 54, Serie 2013-14, y que no entren en conflicto con lo aquí dispuesto; quedan por la presente inalteradas y ejerciendo con toda fuerza y vigor. No obstante, se deroga toda ordenanza, resolución u orden que esté en conflicto con las disposiciones de la presente Ordenanza, entiéndase, aquella ordenanza o resolución que haya establecido precios para los solares municipales (edificados) en usufructo dentro de la jurisdicción de San Sebastián y que se encuentren caducados.
- SECCIÓN 4TA:** Si cualquier frase, palabra, sección o artículo de esta Ordenanza, o su aplicación a cualquier persona o circunstancia, fuere declarada nula por un Tribunal competente, tal acción de nulidad no invalidará o afectará las demás disposiciones establecidas.
- SECCIÓN 5TA:** Esta Ordenanza de carácter general comenzará a regir una vez aprobada por la Legislatura Municipal, sea firmada por el Alcalde y, luego su publicación en un rotativo de circulación general en Puerto Rico.
- SECCIÓN 6TA:** Copia de esta Ordenanza debidamente aprobada se notificará al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), al Departamento de Finanzas Municipal y demás dependencias municipales y estatales pertinentes para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL
DE SAN SEBASTIÁN, PUERTO RICO
HOY 18 DE ENERO DE 2024**


ISABELITA CARRIL GONZÁLEZ
PRESIDENT/A
LEGISLATURA MUNICIPAL


ELIZABETH VALENTÍN QUILES
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

**APROBADA POR EL ALCALDE
HOY 19 DE ENERO DE 2024**


JAVIER D. JIMÉNEZ PÉREZ
ALCALDE



CERTIFICACIÓN

Yo, Elizabeth Valentín Quiles, Secretaria de la Legislatura Municipal de San Sebastián, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 30, Serie: 2023-24**, aprobada por la Legislatura Municipal de San Sebastián, reunida en Sesión Ordinaria el **18 de enero y firmada por el Alcalde el 19 de enero de 2024**.

Recibió esta **Ordenanza** los votos a favor de los siguientes Legisladores Municipales presentes:

Hons:	Isabelita Carril González	Moisés Cancel Soto
	José Viruet Ramos	Benjamín Ramos Román
	Gladys Peña Ríos	Ángel Nieves Jiménez
	Carlos Chaparro Avilés	Erick Valentín Méndez
	Iván Román Quiles	Ángel Ibarro Malavé
	Norma Serrano Serrano	Joel Sánchez Rodríguez
	Aurea Rodríguez Román	Irene Quintana Salas
	Carmen Jiménez Velázquez	Milagros I. Torres Colón

Y para que así conste, expido la presente Certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Municipio Autónomo de San Sebastián, Puerto Rico, hoy 22 de enero de 2024.

ELIZABETH VALENTÍN QUILES
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL