

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA<sup>1</sup>**

**RESOLUCION NUM. 50  
SERIE 2004-2005  
(P. de R. Núm. 61, Serie 2004-2005)**

**APROBADA:**

**26 DE ENERO DE 2005**

**RESOLUCION**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A SOLICITAR PROPUESTAS PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL PARA RESIDENTES DE SAN JUAN, EN TERRENOS MUNICIPALES SITOS EN LA CALLE SAN MATEO, SECTOR EL BOSQUE EN SANTURCE; DEROGAR LA RESOLUCION NÚM. 60, SERIE 2001-2002; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El 2 de noviembre de 2001, se aprobó la Resolución Núm. 60, Serie 2001-2002, a los fines de autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde, Hon. Jorge A. Santini Padilla, o el funcionario en quien éste delegara, a llevar a cabo un procedimiento de subasta para el desarrollo y venta de un proyecto de vivienda en terrenos municipales sitos en la Calle San Mateo, Sector El Bosque en Santurce, para familias de escasos recursos económicos residentes en San Juan, y para otros fines relacionados;

**POR CUANTO:** El propósito de la referida Resolución consistía en (i) autorizar la venta de los terrenos, que más adelante se describen, al licitador que resultara agraciado luego de celebrada la correspondiente subasta, según requerido por el Artículo 9.005 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, denominada "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", 21 L.P.R.A. § 4455; y (ii) autorizar un nuevo uso para dichos terrenos, en forma de vivienda multifamiliar de interés público, consecuente con la nueva política pública estatal y municipal dirigida a la repoblación de los centros urbanos y su redesarrollo y revitalización, así como la construcción de conglomerados de vivienda asequibles a familias de bajos ingresos y la maximización de los servicios de transportación colectiva;

**POR CUANTO:** No obstante, por la naturaleza misma del proyecto, el aumento vertiginoso de los costos de construcción en el último año y la limitación de ganancias que conlleva el desarrollo de viviendas de interés social, se le ha hecho difícil al Municipio de San Juan

---

<sup>1</sup> Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

la tarea de insertar o atraer al sector privado para el desarrollo de vivienda asequible a familias de bajos ingresos de la Ciudad Capital;

**POR CUANTO:** Esta situación también se ha agravado, particularmente en el Municipio de San Juan, por lo significativo que ha sido el aumento en el costo de la tierra en los últimos años y la escasez de la misma para el desarrollo de vivienda de interés social;

**POR CUANTO:** Es por ello que esta Resolución retoma la problemática existente y contempla la autorización para que el Municipio de San Juan, solicite y evalúe aquellas propuestas para el desarrollo de un proyecto de vivienda multifamiliar de interés social para residentes de San Juan, en terrenos municipales sitios en la Calle San Mateo, Sector El Bosque en Santurce, incluyendo la propuesta de venta de los mismos al licitador agraciado mediante el pago diferido de su precio o valor, según dispuesto en la presente Resolución;

**POR CUANTO:** Con esos precedentes, se propone la derogación de la Resolución Núm. 60, Serie 2001-2002, aprobada el 2 de noviembre de 2001, para que sea sustituida por la presente, según se dispone subsiguientemente;

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan es dueño y titular en pleno dominio y tiene la plena facultad legal para enajenar las parcelas que se describen a continuación:

#### **Parcela #1**

**“URBANA:** Parcela de terreno compuesta de seiscientos veinticuatro punto cinco mil ochocientos sesenta y tres metros cuadrados (624.5863 m.c.), equivalentes a cero punto mil quinientos ochenta y nueve cuerda (0.1589 cda.), radicada en la sección norte del Barrio Santurce de San Juan, Puerto Rico, colindante por el NORTE, con la calle San Mateo, en una distancia de once punto setecientos ochenta y ocho (11.788) metros; por el SUR, en una distancia de catorce punto ochocientos (14.800) metros, con terrenos del Colegio Inmaculada; por el ESTE, en varias alineaciones que suman cuarenta y siete punto novecientos cuarenta y siete (47.947) metros, con terrenos del solar mil setecientos sesenta (1,760), propiedad de Ruddy Escalera; y por el OESTE, en una distancia en puntos no alineados, que suman cuarenta y cinco punto trescientos sesenta y ocho (45.368) metros, con terrenos del Colegio Inmaculada y el solar mil setecientos cincuenta y seis (1,756), propiedad de la Sucesión Manuel García.”

Se encuentra inscrita al Folio Número Doscientos Cuarenta y Seis (246) del Tomo Quinientos Cuarenta y Uno (541) de Santurce Norte, Finca Número Diecinueve Mil Quinientos Dos (19,502).

#### **Parcela #2**

**“URBANA:** Parcela de terreno compuesta de seiscientos once punto cinco mil novecientos uno metros cuadrados (611.5901 m.c.), equivalentes a cero punto mil quinientos cincuenta y seis cuerda (0.1556 cda.), radicada en la sección norte del Barrio Santurce de San Juan, Puerto Rico, colindante por el NORTE, con la Calle San Mateo, en una distancia de doce punto doscientos cincuenta (12.250) metros; por el SUR, en una distancia de trece punto trescientos

veintidós (13.322) metros, con terrenos del Colegio Inmaculada; por el ESTE, en cuarenta y nueve punto cuatrocientos noventa y cinco (49.495) metros, con terrenos del solar mil setecientos sesenta y dos (1762), propiedad de Franchesca Corporation; Y por el OESTE, en una distancia de cuarenta y siete punto novecientos cuarenta y siete (47.947) metros, con terrenos del solar mil setecientos cincuenta y ocho (1758), propiedad de Ruddy Escalera y Ana Margarita Daniels.”

Se encuentra inscrita al Folio Número Treinta y Uno (31) del Tomo Doscientos Cincuenta y Seis (256) de Santurce Norte, Finca Número Mil Seiscientos Treinta y Dos (1,632).

### **Parcela #3**

“**URBANA:** Parcela de terreno compuesta de setecientos seis punto siete mil ochocientos veintinueve metros cuadrados (706.7829 m.c.), equivalentes a cero punto mil setecientos noventa y ocho cuerda (0.1798 cda.), radicada en la sección norte del Barrio Santurce de San Juan, Puerto Rico, colindante por el NORTE con la Calle San Mateo, en una distancia de doce punto cero cincuenta y siete (12.057) metros; por el SUR, en una distancia de quince punto cuatrocientos veintinueve (15.429) metros, con terrenos del Condominio Plaza Inmaculada; por el ESTE, en varias alineaciones que suman cincuenta y tres punto setecientos veinte (53.720) metros, con terrenos de la Sucesión Mario Velásquez, el final de la Calle Pesante y dos solares en dicha calle; y por el OESTE, en una distancia de cincuenta y uno punto seiscientos sesenta y siete (51.667) metros, con terrenos del Colegio Inmaculada y el solar mil setecientos sesenta (1,760), propiedad de Ruddy Escalera.”

Se encuentra inscrita al Folio Número Doscientos Trece (213) del Tomo Cuarenta y Uno (41) de Santurce Norte, Finca Número Mil Seiscientos Treinta y Uno (1,631);

**POR CUANTO:** Las referidas parcelas fueron adquiridas mediante compraventa por el Municipio de San Juan con el propósito original de desarrollar en las mismas el proyecto anteriormente denominado como “Hogar Residencial Transitorio para Jefas de Familia”;

**POR CUANTO:** Debido a la gran necesidad y escasez de vivienda asequible para personas de bajos ingresos, el Municipio de San Juan ha determinado que el mejor y más provechoso uso de los predios de terreno antes mencionados, se cumple ahora con el desarrollo de un proyecto de vivienda multifamiliar para personas de bajos ingresos residentes de San Juan, lo cual es consistente, entre otros, con la política pública de proveer viviendas decentes, sanitarias y accesibles a las familias de bajos ingresos de nuestra Ciudad Capital;

**POR CUANTO:** El desarrollo de vivienda permanente concebido en los terrenos antes descritos se encuentra más a tono con los planes de esta administración municipal de repoblar los centros urbanos de forma regular y fija *vis a vis* el establecimiento de vivienda transitoria cuya necesidad es atendida en otros proyectos y/o programas desarrollados por el Municipio de San Juan y otras entidades gubernamentales y privadas sin fines de lucro;

**POR CUANTO:** La población que se quiere servir con este proyecto es aquella que cualifique bajo los parámetros de vivienda de interés social del Municipio de San Juan;

**POR CUANTO:** El proyecto en cuestión podrá ser subsidiado por el Programa “HOME”, adscrito al Departamento de Vivienda del Municipio de San Juan, el cual recibe fondos federales para llevar a cabo el desarrollo de proyectos de vivienda para personas de escasos recursos económicos como el que aquí se aprueba y que actualmente cuenta con fondos disponibles para el subsidio del proyecto a ser desarrollado en los predios de terrenos antes descritos;

**POR CUANTO:** Para lograr los propósitos antes enunciados, el Municipio de San Juan interesa recibir propuestas para el diseño, construcción y venta de un proyecto de vivienda multifamiliar para personas de bajos ingresos residentes de San Juan, en los predios de terrenos ubicados en la Calle San Mateo, Sector El Bosque, en Santurce, según descritos con anterioridad;

**POR CUANTO:** A los fines de lograr con mayor eficacia la viabilidad económica del proyecto, y lograr la proyección de los costos estimados para las unidades de vivienda de modo que puedan ser asequibles para las familias de bajos ingresos, el Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, podrá proponer la venta de los terrenos -antes descritos- al licitador agraciado mediante el pago diferido de su precio o valor, en consideración a: (i) el cumplimiento específico de los términos y condiciones que por escrito establezca el Municipio de San Juan para el desarrollo del proyecto; (ii) la concesión a los compradores cualificados de un crédito o subsidio adicional a éstos por el valor a prorrata del precio total de los terrenos, según se disponga por el Municipio de San Juan o la concesión de un descuento proporcional del precio de venta de cada unidad a ser adquirida por las familias que cualifiquen para ello por el valor total de los terrenos; y (iii) el traspaso eventual de la titularidad de los terrenos a los compradores de las unidades de vivienda construidas, quienes constituirían el régimen correspondiente para el dominio y administración de las áreas comunes del proyecto;

**POR CUANTO:** La medida que precede se vislumbra como un incentivo adicional al sector privado para el desarrollo del proyecto aquí propuesto, a la misma vez que propende a que familias de escasos recursos económicos puedan hacer posible la adquisición de una vivienda dentro de los parámetros establecidos por el Municipio de San Juan y el Programa “HOME”. También se contempla incentivar un proceso de solicitud de propuestas más atrayente y competitivo que redunde en obtener el mejor proyecto posible;

**POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, dispone que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante Ordenanza o Resolución al efecto. Además, establece que la venta de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública, excepto en los casos establecidos por ley.

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

**Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a solicitar propuestas para el desarrollo de un proyecto de vivienda multifamiliar de interés social para residentes de San Juan, en terrenos municipales sitios en la Calle San Mateo, Sector El Bosque en Santurce, incluyendo la propuesta de venta de los mismos al licitador agraciado mediante el pago diferido de su precio o valor, según dispuesto en la presente Resolución, y en consideración a: (i) el cumplimiento específico de los términos y condiciones que por escrito establezca el Municipio de San Juan para el desarrollo del proyecto; (ii) la concesión a los compradores cualificados de un crédito o subsidio adicional a éstos por el valor a prorrata del precio total de los terrenos, según se disponga por el Municipio de San Juan

o la concesión de un descuento proporcional del precio de venta de cada unidad a ser adquirida por las familias que cualifiquen para ello por el valor total de los terrenos; y (iii) el traspaso eventual de la titularidad de los terrenos a los compradores de las unidades de vivienda construidas, quienes constituirían el régimen correspondiente para el dominio y administración de las áreas comunes del proyecto.

**Sección 2da.:** El precio o valor de los terrenos se prorrateará tomando en consideración: (i) las unidades de vivienda construidas; y (ii) el precio de venta de cada una. La suma que resulte de dicho prorrateo se descontará proporcionalmente del precio de venta de cada unidad a ser adquirida por las familias que cualifiquen para ello, según corresponda.

**Sección 3ra.:** De ocurrir que vendidas todas las unidades de vivienda, quedare pendiente alguna cantidad sobrante no utilizada en la adquisición de las mismas, por las razones que fueren, el desarrollador del proyecto tendrá la obligación de pagar al Municipio de San Juan la suma que así resulte en el término y bajo las condiciones que se establezcan por el Municipio de San Juan.

**Sección 4ta.:** Autorizar al Municipio de San Juan, por medio de su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a establecer aquellos términos y condiciones necesarios para el cumplimiento del proyecto aquí propuesto, tales como, pero sin limitarse a, los siguientes: (i) parámetros de elegibilidad para familias solicitantes; (ii) tamaño del proyecto y unidades de vivienda básica; (iii) amenidades; (iv) precio; (v) especificaciones mínimas sobre área, dimensiones y calidad del diseño; (vi) normas de construcción y desarrollo, incluyendo los requisitos de accesibilidad para personas impedidas y otros estándares y normas de trabajo; (vii) requisitos para la evaluación de propuestas y aprobación o adjudicación, incluyendo el establecimiento de factores de evaluación y puntuación; (viii) proceso de evaluación y fechas límites; (ix) período o tiempo de construcción; (x) requisitos especiales; (xi) documentos requeridos para procesar las propuestas, incluyendo la aprobación de formularios para tales fines; (xii) condiciones especiales y generales; (xiii) certificaciones; (xiv) prestación de fianza; (xv) pólizas de seguro; y (xvi) cualesquiera otros requeridos por ley y/o reglamento o que sean necesarios y convenientes para cumplir con los propósitos de esta Resolución o que mejor cumplan con el interés programático del Municipio de San Juan y la política pública establecida.

**Sección 5ta.:** El proyecto en cuestión podrá ser subsidiado por el Programa "HOME", adscrito al Departamento de Vivienda del Municipio de San Juan, el cual recibe fondos federales para llevar a cabo el desarrollo de proyectos de vivienda para personas de escasos recursos económicos como el que aquí se aprueba; y que actualmente cuenta con fondos disponibles para el subsidio del proyecto.

**Sección 6ta.:** Autorizar al Municipio de San Juan a gestionar o tramitar y obtener, ante cualquier organismo administrativo estatal y/o federal, cualesquiera permisos y/o endosos necesarios para la realización del proyecto.

**Sección 7ma.:** Autorizar un nuevo uso, en los terrenos aquí descritos, consistente con el desarrollo de un proyecto de vivienda multifamiliar de interés social para residentes de San Juan.

**Sección 8va.:** Para la adjudicación del proyecto, según se ha dispuesto en la presente Resolución, se dará cumplimiento al procedimiento de subasta pública, según requerido por los Artículos 9.005 y 10.001 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, denominada como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", 21 L.P.R.A. § 4455 y § 4501.

**Sección 9na.:** La propuesta que finalmente resultare favorecida y recomendada por la Junta de Subastas será presentada ante la Legislatura Municipal del Municipio de San Juan para su aprobación final.

**Sección 10ma.:** Se deroga la Resolución Núm. 60, Serie 2001-2002.

**Sección 11ma.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de otras, y si un tribunal competente declarare inconstitucional, nula o inválida cualquier sección, disposición, párrafo, oración o cláusula de la misma, la decisión de tal tribunal no afectará la validez de sus restantes disposiciones.

**Sección 12ma.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

**Sección 13ra.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez  
Presidenta

**YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que la precedente es el texto original del Proyecto de Resolución Número 61, Serie 2004-2005, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria, celebrada el día 19 de enero de 2005, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlinger Bonilla, José A. Dumas Febres, Roberto Fuentes Maldonado, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, S. Rafael Hernández Trujillo, Ramón Miranda Marzán; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y constando haber estado debidamente excusada la señora Dinary Camacho Sierra.

**CERTIFICO, ADEMÁS,** que todos los Legisladores Municipales 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 siete páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 21 de enero de 2005.

Carmen M. Quiñones  
Secretaria  
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2005

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde