



LEGISLATURA MUNICIPAL
SAN LORENZO
GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN LORENZO



ORDENANZA NÚM: 016-OT

SERIE: 2024-2025

DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, A TRAVÉS DE SU ALCALDE, HON. JAIME ALVERIO RAMOS, A COMENZAR CON LOS PROCEDIMIENTOS NECESARIOS Y CONVENIENTES PARA LA TRAMITACIÓN Y EL REQUERIMIENTO DE PROPUESTAS PARA LA EVALUACIÓN DE PROYECTOS DE DESARROLLO ECONÓMICO DE DOS PROPIEDADES MUNICIPALES QUE CONSISTE EN PREDIOS DE TERRENO LOCALIZADOS EN EL BARRIO CERRO GORDO Y BARRIO HATO DE SAN LORENZO 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. Juan Gómez Gómez
Hon. Yariana M. Gómez Torres
Hon. Nicole M. Román Laureano

JMM
HMM
MTD
POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", declara como política pública, proveer a los municipios aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, el Código Municipal provee los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. El referido Código reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios.

POR CUANTO: El Artículo 1.010 de la Ley 107, ante, establece que le corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. El Artículo 1.008 (f) de la mencionada Ley establece que los municipios podrán vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables. El Artículo 1.018 (g), de la referida Ley, dispone que el alcalde tendrá la facultad de administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

POR CUANTO: La presente Administración Municipal tiene el interés de fortalecer y enriquecer la economía del Municipio de San Lorenzo, es por ello, que nos hemos dado a la tarea de evaluar medidas administrativas y fiscales para lograr nuestro cometido y seguir promoviendo el desarrollo económico de nuestra Ciudad. El Municipio de San Lorenzo cuenta con varias propiedades y predios de terrenos municipales que se pueden utilizar para el fomento comercial así como en una variada gama de proyectos de desarrollo económico. Además, si procuramos una mejor utilización de tales activos, en el interés de fomentar una amplitud de la actividad económica de manera que sea sostenible, el Municipio podrá allegar recursos económicos adicionales a sus finanzas. Entre los predios de terrenos, se encuentran las siguientes

propiedades con un alto potencial comercial o industrial y pueden ser objeto de maximizar sus potenciales usos en beneficio del interés público:

- a. Dirección: Km. 0.8 PR-916, Bo. Cerro Gordo de San Lorenzo
Cabida: 7.0 Cuerdas
Catastro: 278-000-004-98
Valor Tasado: \$2,400,000.00
- b. Dirección: Km. 0.4 PR-9931, Bo. Hato de San Lorenzo
Cabida: 5.5 Cuerdas
Catastro: 252-065-092-11
Valor Tasado: \$3,303,100.00

POR CUANTO: En la actualidad, los predios de terreno antes descritos se encuentran en desuso. Es de conocimiento público que propiedades de esta magnitud representan para el Municipio gastos significativos por concepto de mantenimiento, desyerbo, seguros, entre otros. Además, se requiere de capital humano para llevar a cabo estos trabajos, asunto que en momentos de estrechez económica resulta muy oneroso. No brindar el mantenimiento requerido, ocasiona atractivos para las sabandijas y criaderos de insectos o vectores que provocan malestar a los vecinos del área.

JMM
HHM
MTD
POR CUANTO: No obstante, lo anterior, dicho solar posee gran potencial de desarrollo económico en nuestro pueblo, el cual puede ser maximizado dentro de la actividad turística, comercial o industrial, lo que resultaría en mayores fuentes de ingresos y recursos adicionales para nuestro Municipio. La Administración Municipal de San Lorenzo consciente de la necesidad de implantar medidas innovadoras para lograr allegar recursos económicos para el Municipio y de cara a la difícil situación fiscal que se avecina por la eliminación del fondo de equiparación y el fondo de fortalecimiento municipal, entiende necesario y conveniente encaminarnos al desarrollo comercial de nuestro Pueblo. Es por ello, que esta iniciativa para el desarrollo económico de estas áreas y sectores tienen el potencial de encaminar otras gestiones similares en pro del desarrollo económico de nuestro pueblo.

POR CUANTO: Además, la intención de esta medida va más allá de lograr nueva actividad económica, comercial o industrial, sino también está dirigida a lograr la transmisión de la propiedad mediante compraventa, de forma tal que el Municipio pueda capitalizar la misma aumentando la solvencia económica en las finanzas municipales lo que representa en beneficio del pueblo. Estamos hablando de activos que tienen el potencial de generar un alto rendimiento en la transacción, lo cual servirá como propulsor financiero para continuar ejecutando nuevos proyectos de obras públicas y servicios a nuestras comunidades. Si el Municipio fuera a desarrollar este terreno, conllevaría una inversión millonaria, que en estos momentos no se puede realizar por la estrechez de recursos económicos.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 de la Ley 107, ante, establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. En lo particular, el inciso (r) faculta a [c]ontratar con cualquier persona natural o jurídica, la planificación para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales. Tales actividades incluirán la contratación de proyectos conjuntos con entidades privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social, el desarrollo y la operación de programas o instalaciones municipales, el desarrollo de proyectos,

operaciones y actividades de ecoturismo y/o turismo sostenible, y cualesquiera otras donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. La formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal.

POR CUANTO: Se establece, además, en el Artículo 2.021 de la Ley 107, 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. La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública. Se dispone, además, que se adjudicará a favor del postor con la oferta más alta y que la propuesta de desarrollo presentada redunde en el mejor interés del Municipio.

POR CUANTO: La Administración Municipal de San Lorenzo considera que la presente legislación municipal redundará en beneficio del bienestar general de la comunidad, promueve los intereses y objetivos del Municipio, en consonancia con nuestros deberes y funciones en ley y dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal.

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

SECCIÓN 1RA: Se autoriza al Municipio de San Lorenzo, a través de su Alcalde, Hon. Jaime Alverio Ramos, a comenzar con los procedimientos necesarios y convenientes para la tramitación y el requerimiento de propuestas para la evaluación de proyectos de desarrollo económico de las propiedades ubicadas en el Km. 0.8 PR-916, Bo. Cerro Gordo y en el Km. 0.4 PR-9931, Bo. Hato, según descrita en esta Ordenanza, bajo cualquier negocio jurídico válido en Puerto Rico y conforme al ordenamiento jurídico municipal y para que a estos fines, comparezca y suscriba documentos en cualquier instancia o asunto en representación del Municipio de San Lorenzo.

SECCIÓN 2DA: El procedimiento de requerimiento de propuestas será uno de carácter público y participativo, a los fines de que el Municipio pueda evaluar ideas y conceptos de desarrollo económico para las propiedades. Disponiéndose, que lo anterior no se entenderá como un proceso formal de "Solicitud de Propuestas" conocida en inglés como "*Request for Proposal (RFP)*", a tenor con el Artículo 2.035(d) de la Ley 107-2020, según enmendada, el cual es aplicable a la adquisición de bienes, obras y servicios no profesionales.

SECCIÓN 3RA: Se autoriza a la Junta de Subastas del Municipio de San Lorenzo a que prepare los documentos o pliegos de especificaciones para la solicitud de propuestas, evaluar las propuestas sometidas para el desarrollo económico y administrativo de las propiedades.

SECCIÓN 4TA: Una vez recibidas las propuestas, la Junta de Subastas realizará su análisis y consideración y podrá emitir su adjudicación final si se entiende que es en el mejor interés del Municipio de San Lorenzo, de conformidad con las disposiciones de la Ley 107, ante.

SECCIÓN 5TA: Sin que se entienda como una limitación, la Junta de Subastas, deberá observar lo siguiente:

- a. La propuesta deberá estar enfocada en el desarrollo económico, incluyendo, pero sin limitarse a, actividades turísticas, comerciales o industriales, permitidas en el área donde ubica cada propiedad.
- b. Los proponentes deberán exponer información que demuestre experiencia en el desarrollo económico de bienes raíces, en particular, en actividades comerciales o turísticas, obtención de

financiamiento y permisos; capacidad y solvencia económica, experiencia en operación de las actividades o facilidades propuestas, entre otros.

- c. La propuesta deberá exponer sobre la participación o el beneficio económico directo e indirecto que recibirá el Municipio en el proyecto propuesto.
- d. La propuesta deberá contar y cumplir con los requerimientos o especificaciones que el Municipio requiera en la solicitud de propuestas.
- e. La propuesta deberá presentar una oferta de compraventa partiendo del precio de tasación vigente de las propiedades y evidencia de financiamiento o liquidez de recursos económicos.
- f. La propuesta deberá representar los mejores intereses y necesidades del Municipio de San Lorenzo, enmarcado en los propósitos de esta Ordenanza.
- g. La propuesta deberá especificar claramente una fecha límite para cuando estaría completado sustancialmente lo propuesto, entendiéndose, que se haya invertido más del 50% de la cantidad propuesta.

SECCIÓN 6TA: La Junta de Subastas deberá cumplir con los procedimientos aplicables en cuanto a los requerimientos de propuestas y los procedimientos para la adjudicación, según lo dispuesto en esta Ordenanza. Disponiéndose, que en el caso de que se determine adjudicar alguna propuesta, el Alcalde someterá ante la Legislatura Municipal la compraventa para su aprobación, previo a su formalización.

SECCIÓN 7MA: Se autoriza, además, que en el caso de que el interés público se beneficie, la Junta de Subastas podrá recomendar la venta del predio de terreno. Disponiéndose, que esta venta se hará de conformidad con el procedimiento establecido por Ley para ello, y el precio de venta será según el valor de tasación.

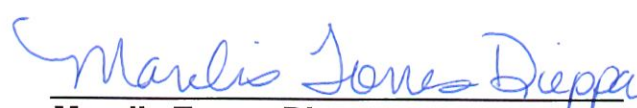
SECCIÓN 8VA: Esta Ordenanza de carácter general comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 9NA: Copia de esta Ordenanza será enviada al Departamento de Finanzas, a Secretaría Municipal, a la Junta de Subastas, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), al Departamento de Estado, 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 acción que proceda en ley y a las demás dependencias municipales y agencias estatales pertinentes para su acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 24 DE ABRIL DE 2025.

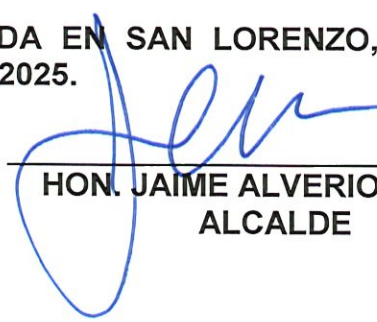


Hon. Héctor Homi Martínez
Presidente Legislatura Municipal



Marelis Torres Dieppa
Secretaria Legislatura Municipal

APROBADA Y FIRMADA EN SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 25 DE abril DE 2025.



HON. JAIME ALVERIO RAMOS
ALCALDE



LEGISLATURA MUNICIPAL
SAN LORENZO
MUNICIPIO DE SAN LORENZO

CERTIFICACIÓN

Por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es la **Ordenanza Núm. 016-OT Serie 2024-2025** del **24 de abril de 2025**, 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 25 de abril de 2025.

Total a Favor: (14)

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. Juan Gómez Gómez
Hon. Yariana M. Gómez Torres
Hon. Nicole M. Román Laureano
Hon. Cristian F. Sánchez Torres
Hon. Juan C. Borges Dones
Hon. Carlos I. Morales Camacho

Total Abstenidos: 0
Total Ausentes: 0
Total en Contra: 0
Total Inhibidos: 0
Total Excusados: 0

Y para que conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en San Lorenzo, Puerto Rico, hoy 25 de abril de 2025.

Marelis Torres Dieppa

Marelis Torres Dieppa
Secretaria Legislatura Municipal

