

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE ISABELA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
ISABELA, PUERTO RICO**

**Proyecto de Ordenanza Número 17  
Ordenanza Número 17**

**Sesión Ordinaria  
Serie 2023-2024**

**PARA DECLARAR LA UTILIDAD PÚBLICA DE LA ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES UBICADAS DENTRO DEL MUNICIPIO DE ISABELA MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA; AUTORIZAR LA SESIÓN DE LAS REFERIDAS PROPIEDADES A "LAND BANK" O A LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA O REFERIR A PROGRAMAS DEL MUNICIPIO PARA RENTA Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** Para poder atender las necesidades locales, el Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, faculta a los municipios, entre otras cosas a: adquirir propiedades por cualquier medio legal, incluyendo la expropiación forzosa, dentro y fuera de sus límites territoriales; poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro; vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades; y ceder a y adquirir de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes muebles o inmuebles.

**POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico Ley 107 del 20 de agosto de 2020, en el artículo 1.008, inciso (o) establece: "Los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le corresponda 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 lo siguiente:

(o) Ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en el 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.

**POR CUANTO:** La Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada conocida como

la "Ley General de Expropiaciones Forzosas" en su Sec. 3 indica que "Los fines para los cuales se puede ocupar o destruir la propiedad privada, o causar perjuicios en ella, son los siguientes" y en su inciso (g) indica, "Cuando la misma haya sido declarada estorbo público, según lo dispuesto en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991. Su Sec. 5(a) también indica que la momento en estimar la fijación de la justa compensación de una propiedad a expropiar, "en el caso de aquellas propiedades que hayan sido declaradas estorbos públicos, y sean objeto de expropiación por parte de un Municipio por motivo de utilidad pública, y las mismas deban alguna cantidad por el concepto de contribución sobre la propiedad inmueble, la suma de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas por contribución a la propiedad, incluyendo deudas, intereses, recargos o penalidades.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.018 de la Ley 107-2020, inciso (v) y (vi), dispone que, en adición a las disposiciones contenidas en la Ley de 12 marzo de 1903, según enmendada, conocida como "Ley General de Expropiación Forzosa", los municipios podrán instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia cuando la propiedad haya sido declarada estorbo público, no teniendo que cumplir con la presentación de una consulta de ubicación ante la Oficina de Gerencia de Permisos o, cuando sea favorable al interés público, que las estructuras abandonadas o solares abandonados, yermos o baldíos en las comunidades, que estén en estado de abandono, constituyendo o no estorbos públicos, con el propósito de transferir su titularidad a personas, corporaciones con o sin fines de lucro, desarrolladores, contratistas y cualesquiera otros que tengan un legítimo interés en mantener esas propiedades en condiciones.

**POR CUANTO:** El inciso (4) del Artículo 2.018 de la Ley 107-2020 dispone que para poder llevar a cabo la expropiación forzosa debe de aprobarse una Ordenanza Municipal por la Legislatura en la cual se declare la utilidad pública de la propiedad a expropiarse y el uso al cual se destinará la propiedad.

**POR CUANTO:** Según el Artículo 2.021 del Código Municipal de Puerto Rico, toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución. También, se autoriza la donación o cesión de propiedad municipal siempre que se realice entre gobiernos municipales, Gobierno Estatal y/o Federal, así como

entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud del Código, a favor de países extranjeros, de corporaciones sin fines de lucro y de personas indigentes.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.033 de la Ley 107-2020 establece la autoridad en ley del municipio para ceder o donar fondos, o bienes de su propiedad, a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad. Para dicha actuación debe aprobarse previamente una resolución expondrá los motivos o fundamentos de orden o interés público que justifican si concesión u otorgación, la cuantía de la donación o descripción de los bienes a cederse y las condiciones a que estará sujeta la donación o cesión.

**POR CUANTO:** El Artículo 4.05 de la Ley 107-2020 faculta a los municipios a crear mediante Ordenanza entidades denominadas como "Community Land Banks" de conformidad con la Ley de Corporaciones", o sus sucesoras. Estas entidades serán corporaciones sin fines de lucro creadas con el propósito de adquirir propiedades abandonadas, vacantes o en ruinas para rehabilitarlas y así retornarlas a un uso productivo, como por ejemplo aumentar la existencia local de viviendas asequibles si así decida el Municipio.

 **POR CUANTO:** Con estos fines, el Municipio de Isabela creó el "Community Land Bank" aprobado mediante la Resolución Núm. 37 Serie 2022-2023 en sección extraordinaria.

 **POR CUANTO:** El Municipio de Isabela en el acopio de propiedades en desuso, en el desarrollo y el ofrecimiento de vivienda asequible para sus constituyentes. Por lo que en cumplimiento con las leyes aplicables se establece que la utilidad pública que tendrá la expropiación forzosa de las propiedades que serán enumeradas mas adelante en el que las mismas podrán ser cedidas al Land Bank o el municipio podría utilizar otros mecanismos para ventas mediante subastas públicas y otras se quedarán bajo el Municipio para los Programas y Propuestas federales.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal de Isabela se ha caracterizado por promover acuerdos público- comunitarios para mejorar la calidad de los espacios y la calidad de vida de sus comunidades, particularmente luego del paso del huracán María, evento que

provocó destrucción y despojó a tantos isabelinos de un hogar.

**POR TANTO: ORDENESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ISABELA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCION 1RA:** Para declarar la utilidad pública de la adquisición de propiedades ubicadas dentro del Municipio de Isabela mediante el procedimiento de expropiación forzosa; autorizar; a sesión de las referidas propiedades a "Lank Bank" o a la venta mediante subasta pública o referir a programas del Municipio para renta.

**SECCION 2DA:** Entendemos meritorio y de gran utilidad pública, autorizar la expropiación de los siguientes inmuebles, a fin que el Municipio de Isabela pueda gestionar la rehabilitación de las propiedades y la futura disposición de los bienes inmuebles como alternativa de vivienda asequible o el desarrollo de Subastas públicas para rentas y /o presentar las mismas en el "Community Land Bank". Los muebles que esta Asamblea Legislativa autoriza a expropiar son los siguientes:

- 
- a) Parcela de terreno #133 en la Calle Marina en el Bo. Pueblo del término municipal de Isabela, Puerto Rico con una cabida superficial de doscientos cuarenta y dos treinta y un metros cuadrados. (242.31 m/c). En lindes por el Norte; Juan B. Rodríguez Pagán (003-087-067-04-901). Por el Sur; con la Calle Marina, por el Este; con Barbara Lebrón Vázquez (003-087-007-17-001) y por el Oeste; con Ramón Montano Maldonado.
  - b) Parcela de terreno # 131 Calle Marina en el Bo. Pueblo del término municipal de Isabela, Puerto Rico con una cabida superficial de cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados (493.000 m/c). En lindes por el Norte; Juan B. Rodríguez Pagán (003-087-067-04-901) y José Reinaldo Méndez Nieves (003-087-007-68-000). Por el Sur; con la Calle Marina, por el Este; con Francisco Montano Maldonado (003-087-007-16-001) y por el Oeste; con Eric Torres y Ramón Vega (003-087-007-14-001).
  - c) Parcela de terrero en la Urb. Corchado en el Bo. Pueblo del término municipal de Isabela, Puerto Rico con una cabida

superficial de cuatrocientos setenta y siete con treinta y cuatro metros cuadrados (477.34 m/c) según mapa catastral. En lindes por el Norte; con Alexis Vega Millet (003-088-357-02-000). Por el Sur, con la Calle Magnolia, por el Este; con Sylvia M. Valle Rodríguez (003-089-074-79-000) y por el Oeste; con la Calle Gardenia.

- d) Parcela de Terreno en el Bo. Pueblo del término municipal de Isabela, Puerto Rico con una cabida superficial de trescientos metros cuadrados (300.00 m/c). En lindes por el Norte; con Ave. Noel Estrada, por el Sur; con Marina del Rey, LDP (007-018-097-14-000). Por el Este; con Sucn. Manuel Cuevas Torres (007-008-113-02-001) y por el Oeste; con Marina del Rey, LDP (007-018-097-14-000).
- e) Parcela de terreno del Bo. Mora del término municipal de Isabela, Puerto Rico con una cabida superficial de trescientos doce metros cuadrados (312.000 m/c). En lindes por el Norte; con Pablo Hernández Montañez (007-027-123-17-001), por el Sur; con Samuel D. Pérez Méndez (007-027-123-15-001), por el Este; con la Calle 12 y por el oeste; con Mayra I. Rivera Hernández (007-027-123-03-001).
- f) Parcela de terreno en el Bo. Bejucos del término municipal de Isabela, Puerto Rico con una cabida superficial de trescientos metros cuadrados (300.000.00 m/c). En lindes por el Norte; con la Ave. Estación; por el Sur con María de la Cruz Santiago (003-096-078-20-000). Por el Este; con Juan A. Muñoz de la Cruz (003-096-062-08-001) y por el Oeste; con Miguel González González (003-096-062-06-001).
- g) Parcela en el Bo. Pueblo del término municipal de Isabela, Puerto Rico con una cabida superficial de noventa y siete metros cuadrados (97.00 m/c); en lindes al Norte, con parcela inactiva, por el Sur con carretera 472; por el Este con camino municipal; por el Oeste con Luis Guillermo González. Contiene una estructura.
- h) Parcela en el Bo. Bejucos del término municipal de Isabela, Puerto Rico con una cabida superficial de cuatrocientos setenta y ocho puntos dieciséis metros cuadrados (478.16 m/c); en lindes al Norte, con parcela de Maritza López; por el Sur con

40  
w  
r

carretera 459; por el Este con Dr. Carlos González; por el Oeste con parcela de Camino municipal. Contiene una estructura.

- i) Parcela en el Bo. Pueblo del término municipal de Isabela Puerto Rico con una cabida de doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados (258.00 m/c); en lindes al Norte, con parcela de Eusebio Echevarría; por el Sur con parcela de Eva I. Vélez; por el Este con camino municipal; por el Oeste con Osvaldo González. Contiene una estructura.
- j) Parcela en el Bo. Guayabos del término municipal de Isabela, Puerto Rico, con una cabida superficial de doscientos setenta puntos setenta y siete metros cuadrados (270.77 m/c); en lindes al Norte; con parcela de Joseline Marcano; por el Sur con parcela de Marcelina Murphy; por el Este con camino municipal; por el Oeste con parcela de Irma Ramos. Contiene estructura.

**SECCIÓN 3RA:**

Se autoriza al Municipio de Isabela representado por su Alcalde o el funcionario que este delegue, a adquirir las propiedades a la que se hacen referencia en esta Ordenanza en la Sección segunda y tercera, mediante el procedimiento de expropiación forzosa, con el propósito de posteriormente seleccionar entre cederle mediante escritura dichas propiedades o rentar y para pasarlas al "Community Land Bank" y que dicha entidad gestione la rehabilitación de las propiedades detalladas en la Sección Segunda o que el Municipio las vendas en subastas públicas, para la futura disposición de dichos bienes inmuebles como alternativa de vivienda asequible; emplee los mecanismos legales disponibles para el uso del bien inmueble detallado en la Sección Tercera como centro comunal.

**SECCIÓN 5TA:**

Se autoriza alcalde del Municipio de Isabela a firmar cualquier escritura, carta u otro documento relacionado con la expropiación y posterior cesión de las propiedades mencionadas en esta Ordenanza.

**SECCIÓN 6TA:**

Estas propiedades pudieran tener deudas en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales sobre la contribución de la propiedad, de ser ese el caso, la expropiación se llevará a cabo con particular atención a lo dispuesto en el inciso (d) del Artículo 4.010 de la Ley 107-2020, que dispone que se restara la cantidad adeudada al valor de la tasación al momento de calcular la justa compensación. En el caso que el valor de tasación resulte ser menor

que la deuda con el CRIM, de acuerdo a lo anterior, no habrá desembolso de parte del Municipio por concepto de justa compensación. Según dispone este inciso "Una vez se le transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda, interés, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.

**SECCIÓN 7MA:** Ver la fuente de procedencia del mismo.

**SECCIÓN 8VA:** De igual forma el Municipio de Isabela, se compromete a invertir esfuerzos en las propiedades que se hacen referencia, a fin de que estas puedan ser rehabilitadas, desarrolladas, ofrecidas como alternativas de vivienda asequible, y que la descrita en la Sección 3ra será usada como un centro comunal.

**SECCIÓN 9NA:** El Municipio de Isabela deberá cumplir en todo momento con los requisitos y las normas dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y aplicables al uso al cual van a ser destinadas las propiedades.

**SECCIÓN 10MA:** Mediante la presente el Municipio de Isabela y el Community Land Bank"; acuerdan que, si los fines para los cuales fueron cedidas las propiedades dejaran de existir o si la corporación incumpliera con alguno de los requisitos impuestos en esta Ordenanza, "Community Land Bank", notificará al Municipio de Isabela sobre dicho de incumplir con dicho término se compromete a ceder la titularidad de las propiedades al Municipio de Isabela podrá, con la aprobación de la Legislatura Municipal, dar por terminada la cesión aquí aprobada. En dicho, no se descartará la posibilidad de continuar las actividades mediante alianzas con otra(s), organización(es) de base comunitaria o sin fines de lucro. Condiciones restrictivas en la escritura.

**SECCIÓN 11MA:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declararse inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia, validez, ni la legalidad de las disposiciones restantes.

**SECCIÓN 12DA:** Cualquier Ordenanza, Resolución o Orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente, queda por estar derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

10

5

7

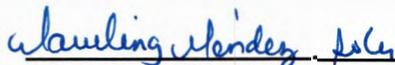
ORDENANZA NUMERO: 17  
SERIE: 2023-2024  
PAGINA 8

**SECCIÓN 13RA:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Isabela, Puerto Rico, hoy 15 de septiembre de 2023.

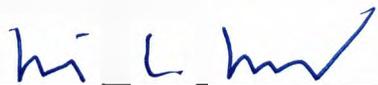


Reinaldo Figueroa Acevedo  
Presidente



Maveling Méndez Soler  
Secretaria

Aprobada por el Alcalde del Municipio de Isabela, Puerto Rico, hoy 20 de septiembre de 2023.



Miguel "Ricky" Méndez Pérez  
Alcalde

22  
5

*"Isabela, Jardín del Noroeste"*

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
ISABELA, PUERTO RICO

- YO : MAVELING MÉNDEZ SOLER, SECRETARIA DE LA  
LEGISLATURA MUNICIPAL DE ISABELA, PUERTO RICO.
- CERTIFICO : Que la que precede es una copia fiel y exacta de la  
Ordenanza Número 17, Serie 2023-2024, aprobada por la  
Legislatura de Isabela, Puerto Rico en la continuación de la  
Sesión Ordinaria, celebrada el día 15 de septiembre de 2023 y  
firmada por el alcalde, honorable Miguel "Ricky" Méndez Pérez  
el día 20 de septiembre de 2023.
- CERTIFICO : Además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los votos  
afirmativos de los siguientes Legisladores presentes:

Honorables:

Reinaldo Figueroa Acevedo  
Julio Maldonado Arroyo  
Carlos J. González Rodríguez  
Samuel Tirado Medina  
Ramón Ávila Rodríguez  
Ángel R. Lugo Pérez  
José M. Fernández

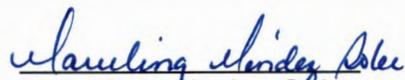
En Contra

Christian I. Augusto Figueroa  
Eddie N. Tavares Santiago  
Héctor A. Machado Sotomayor

Ausentes

Sandra Bravo López  
Miguel A. Machado Cruz  
Miguel Augusto Burgos  
Diana Arce Vargas

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, firmo y sello la presente certificación en Isabela,  
Puerto Rico el día 20 de septiembre de 2023.

  
Maveling Méndez Soler  
Secretaria