



ORDENANZA NÚM. 5

SÉRIE 2021-2022

PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA EL DESARROLLO DE UNA FACILIDAD MUNICIPAL EN UN SOLAR PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE RINCÓN QUE UBICA EN LA CALLE COMERCIO EN EL BARRIO PUEBLO DE RINCÓN, PUERTO RICO, DE PROCEDER REVOCAR CUALQUIER USO Y LLEVAR A CABO LOS TRÁMITES CORRESPONDIENTES CON LOS PROPIETARIOS O PARTES CON INTERÉS CON RELACIÓN A UNA ESTRUCTURA ABANDONADA EN DETERIORO QUE SE ENCUENTRA ENCLAVADA Y AUTORIZAR AL ALCALDE DE RINCÓN A DEMOLER DICHA ESTRUCTURA Y REALIZAR CUALESQUIERA TRÁMITES PARA COMPENSAR EL JUSTO VALOR DE LA MISMA SEGÚN TASACIÓN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como “Código Municipal de Puerto Rico” faculta a los municipios en su Artículo 1.008, inciso (I), a adquirir y habilitar los terrenos para cualquier obra pública, construir, mejorar, reparar, reconstruir, rehabilitar instalaciones de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por ley.

POR CUANTO: El Artículo 2.017 de la Ley Número 107-2020, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (Adquisición y Administración de Bienes Municipales) dispone 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 a las disposiciones de este Código”.

POR CUANTO: Ante la necesidad de facilidades municipales para prestar servicios, el Municipio tiene propuesto el establecimiento de una oficina municipal en un solar que enclava en la Calle Comercio. Así las cosas, es de necesidad y utilidad pública recuperar la posesión física de dicho inmueble y compensar -conforme tasación- con relación a una estructura abandonada en deterioro que en ella enclava. La propiedad es una estructura en condición bajo promedio y el Municipio de Rincón tiene la intención de demolerla, pues la propiedad se encuentra totalmente deteriorada.

POR CUANTO: La descripción del solar donde enclava la estructura, del cual el Municipio de Rincón es dueño, es la siguiente:

URBANA: Solar radicado en la Calle Comercio del Barrio Pueblo del término municipal de Rincón, Puerto Rico, el cual tiene una cabida aproximada de CIENTO DIECINUEVE PUNTO NOVENTA Y TRES (119.93) METROS CUADRADOS. En lindes por el NORTE, con Luis G. Morales Bonet; por el SUR, con Luis C. Acevedo Dorls; por el ESTE, con Luis C. Acevedo Dorls; y por el OESTE, con la Calle Comercio donde radica.

No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad.

Número de Catastro según el CRIM: 124-010-021-07.

POR CUANTO: En el solar mencionado anteriormente enclavan los remanentes de una estructura perteneciente a la Sucesión Ríos Pérez.

POR CUANTO: La adquisición de la propiedad objeto de esta acción se encuentra dentro del

Plan de Ordenación Territorial del Municipio. El uso propuesto para la propiedad es cónsono con dicho Plan de Ordenamiento Territorial, por tanto, no es necesario el requisito de consulta de transacción de parte de la Junta de Planificación.

POR CUANTO: De acuerdo con un Informe de Valoración con fecha de efectividad del 4 de mayo de 2021 se refleja que la propiedad enclavada en el solar municipal no tiene ningún valor en el mercado por tratarse de escombros. No se considera mejor y más provechoso uso debido a que solo se valoró la estructura y el mejor y más provechoso uso con las mejoras es su demolición y recogido de escombros debido al riesgo de seguridad al vecindario. La tasación reflejó que el costo de demolición y disposición de escombros de dicha propiedad es de \$5,000.00. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales revisó y endosó dicho informe.

POR CUANTO: Se autorizan las gestiones sobre dicha estructura y a revocar cualquier autorización de uso mediante cualquier método permitido por ley. El Código Civil de Puerto Rico de 2020 dispone que todo lo construido, plantado o sembrado en suelo ajeno y las mejoras o reparaciones hechas en este le pertenecen al dueño. También establece que el dueño del terreno en el que se siembra o se planta de buena fe tiene derecho a hacer suya la obra, previa indemnización. El Municipio es el titular del solar descrito en esta ordenanza, por lo tanto, puede adquirir la propiedad que enclava en su solar. Además, el Municipio tiene la intención de costear la demolición de esta.

POR CUANTO: Así las cosas, esta propiedad quedará afectada por el referido interés municipal. Esta medida es necesaria y favorable para los mejores intereses de la Administración Municipal de Rincón y de sus residentes. Se hace necesario que la Legislatura Municipal autorice al Alcalde Carlos D. López Bonilla a llevar a cabo las gestiones necesarias conforme el ordenamiento jurídico.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE RINCÓN, PUERTO RICO, COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1ERA: Por la presente se declara de necesidad y utilidad pública para el Municipio de Rincón adquirir mediante cualquier medio legal la estructura descrita en esta ordenanza. Se autoriza y ordena al Alcalde para que gestione la adquisición de la propiedad descrita por cualquier forma permitida por ley y que quede autorizado a suscribir los documentos, públicos y/o privados y/o a realizar todas aquellas gestiones necesarias y/o convenientes inherentes al proceso que corresponda.

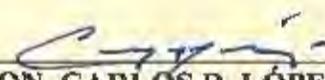
SECCIÓN 2DA: El Municipio no pagará ni consignará suma alguna por concepto de indemnización a la Sucesión Ríos Pérez, toda vez que de la tasación realizada se refleja que la propiedad no tiene ningún valor por tratarse de una propiedad en grave estado de deterioro.

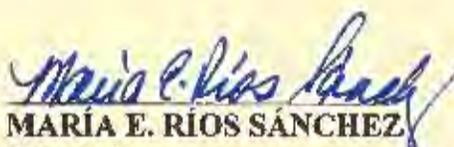
SECCIÓN 3RA: Se autoriza para que la totalidad de los honorarios, sellos y comprobantes de la transacción que resulte sean asumidos por el Gobierno Municipal de Rincón, para facilitar el procedimiento. Ello incluye asumir el costo de demolición y disposición de escombros de dicha propiedad por \$5,000.00.

SECCIÓN 4TA: Autorizar al Alcalde para que instruya al Director de Finanzas a expedir el o los cheques necesarios, para adquirir la estructura indicada. Se instruye al Director de Finanzas y/o al Encargado de la Propiedad que una vez se complete el procedimiento, conserven los documentos legales, tomen conocimiento de ello en los récords de contabilidad, en los récords de la propiedad municipal que posee el Municipio y se incluya la misma en los correspondientes seguros. Se instruye además para que completado el

- proceso de adquisición sea notificado el CRIM.
- SECCIÓN 5TA:** Las disposiciones de la presente Ordenanza derogan aquellas que fueren incompatibles con ésta y que estén contenidas en Ordenanzas previas.
- SECCIÓN 6TA:** Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza son independientes y separadas unas de otras y ante la eventualidad de que un Tribunal de Justicia con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, término, y oración de esta, tal determinación no afectará la validez de las restantes disposiciones, las que permanecerán en pleno vigor.
- SECCIÓN 7MA:** De conformidad al Artículo 1.007, inciso (2), del “Código Municipal de Puerto Rico”, *supra*, la presente Ordenanza no podrá suspenderse ni dejarse sin efecto, excepto, por orden del tribunal competente, por legislación estatal que no menoscabe derechos adquiridos o mediante ordenanza o resolución al efecto.
- SECCIÓN 8VA:** Copia Certificada de la presente Ordenanza será remitida a la Encargada de la Propiedad Municipal, al Director de Finanzas, al Asesor Legal del Municipio, y a cualquier otra agencia o dependencia que sea necesario para la acción correspondiente; de acuerdo con la Ley y los Reglamentos, debiéndose certificada la misma.
- SECCIÓN 9NA:** Que esta Ordenanza tendrá vigencia inmediata, una vez aprobada por la Legislatura Municipal de Rincón, Puerto Rico y aprobada y firmada por el Alcalde.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE RINCÓN, PUERTO RICO, HOY 16 DE NOVIEMBRE DE 2021.


HON. CARLOS R. LÓPEZ SOTO
Presidente
Legislatura Municipal


MARÍA E. RÍOS SÁNCHEZ
Secretaria
Legislatura Municipal

APROBADA POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE RINCÓN, PUERTO RICO, HOY 29 DE nov. DE 2021.


HON. CARLOS D. LÓPEZ BONILLA
Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Rincón
Oficina Legislatura Municipal
Apartado 98
Rincón, Puerto Rico 00677



Tel. 787-823-2180 / 823-2571

CERTIFICACION

Yo, María E. Ríos Sánchez, Secretaria de la Legislatura Municipal de Rincón, Puerto Rico CERTIFICO:

QUE: Lo que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 5 Serie 2021-2022 aprobada por la Sesión Ordinaria celebrada el 16 de noviembre de 2021 con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

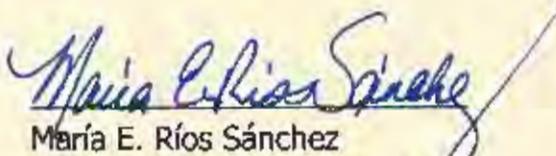
Honorables:

Carlos López Soto
Juan Ruíz Soto
Myriam Pérez Cruz
María E. Vargas Vargas
Raúl Feliciano Muñoz

Héctor R. Caro Noriega
Nelson Rivera Ruiz
Roberto Feliciano Lorenzo
Carlos D. Ramos Martínez

QUE: Esta Ordenanza fue firmada por el Alcalde el día 29 de noviembre de 2021.

Y, para que así conste firmo y expido esta certificación hoy, 1 de diciembre de 2021.


María E. Ríos Sánchez
Secretaria Legislatura Municipal

