



**ORDENANZA NÚM. 2**

**P DE O NÚM. 2**  
**SERIE: 2025-2026**

*-Presentada por la Administración Municipal-*

**“PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA DE LA ADQUISICIÓN, MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA, DE DETERMINADOS PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR BARRANCAS DEL BARRIO HATO ABAJO, PARA PROPÓSITOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO Y USO COMO ESPACIO ABIERTO; Y PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, O AL FUNCIONARIO QUE ÉSTE DELEGUE, A GESTIONAR DICHA ADQUISICIÓN; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS”.**

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, según enmendada, establece 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: “(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.”

**POR CUANTO:** El Artículo 2.017 del Código Municipal de Puerto Rico establece 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. Todo municipio formará y mantendrá actualizado un registro de bienes inmuebles de su propiedad y derechos reales sobre los mismos”.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.018 del Código Municipal de Puerto Rico establece que: las disposiciones contenidas en la Ley General de Expropiación Forzosa de 12 de marzo de 1903, según enmendada, serán de carácter supletorias en las acciones de expropiación forzosa por parte de los municipios y estos podrán instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia bajo lo establecido en este Código: (4) Declaración de Utilidad Pública — El Alcalde solicitará a la Legislatura Municipal la aprobación de una ordenanza para que declare la utilidad pública de cualesquiera propiedades, intereses o derechos que deseen ser adquiridas, por éstas ser útiles, necesarias y convenientes a los fines municipales. Disponiéndose, que el uso para el cual se destina la propiedad a adquirirse mediante la expropiación, la naturaleza o extensión del derecho a adquirirse, la cantidad de terreno a expropiarse, y la necesidad o lo adecuado del sitio en particular que se expropia, no podrá ser objeto de revisión por los tribunales. Sin embargo, una vez el titular de dominio es

debidamente notificado del procedimiento de expropiación en su contra, este tendrá la oportunidad de presentar una contestación ante el Tribunal y levantar las defensas y objeciones que tenga sobre el carácter público del uso.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.018 del Código Municipal de Puerto Rico dispone en el inciso (5) que: Adquisición de Bienes Inmuebles — En casos en los que el municipio desee adquirir un bien inmueble, este solicitará, para su presentación ante el Tribunal, una certificación expedida por el Registro de la Propiedad dentro de los seis (6) meses anteriores a la presentación de la demanda. No obstante, en los casos en los que la certificación fue expedida dentro del periodo de seis (6) meses antes dispuestos, pero en una fecha que sobrepasa los tres (3) meses previos a la presentación de la demanda, deberá acompañarse con la certificación expedida por el Registro de la Propiedad y un estudio de título reciente. A estos fines, un estudio de título reciente significará un estudio de título realizado dentro de los diez (10) días anteriores a la presentación de la demanda. El estudio de título antes mencionado deberá ser realizado por un notario público, o por una persona natural o jurídica que posea póliza de seguro que responda por cualquier error u omisión en el título.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Arecibo, conforme a la política pública de resiliencia territorial, mitigación de riesgos y protección de la vida y la propiedad, se encuentra desarrollando el proyecto denominado HMGP-4473-0074: Adquisición Barrio Hato Abajo, Sector Barrancas, que cuenta con financiamiento federal bajo el programa Hazard Mitigation Grant Program (HMGP) de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA).

**POR CUANTO:** El proyecto persigue adquirir y demoler cuatro estructuras residenciales ubicadas en una zona de alto riesgo de inundación según los mapas FIRM de FEMA, para convertir los terrenos en áreas verdes y espacios abiertos en perpetuidad, reduciendo así la exposición al riesgo y cumpliendo con las disposiciones federales y estatales aplicables.

**POR CUANTO:** Las propiedades objeto de esta medida están localizadas en el Sector Barrancas del Barrio Hato Abajo y son las siguientes:

- **Propiedad #1:** Coordenadas 18.4645777, -66.7524898. Estructura de dos niveles construida circa 1991. Dimensiones: 35 pies de ancho x 37 pies de largo x 23 pies de alto.
- **Propiedad #2:** Coordenadas 18.4646763, -66.7525344. Estructura de un nivel. Dimensiones: 26 pies de ancho x 30 pies de largo x 18 pies de alto.
- **Propiedad #3:** Coordenadas 18.4649781, -66.7525552. Estructura de dos niveles construida circa 1965. Dimensiones: 24 pies de ancho x 32 pies de largo x 22 pies de alto.
- **Propiedad #4:** Lote 6, Sector Barrancas. Coordenadas 18.4651645, -66.7526762. Estructura de un nivel construida en 1993. Dimensiones: 29 pies de ancho x 40 pies de largo x 12 pies de alto.



**POR CUANTO:** Resulta imperativo para la seguridad, salud pública y sostenibilidad ambiental del Municipio, completar la adquisición de los terrenos descritos, aun si fuera necesario recurrir al mecanismo de expropiación forzosa, en caso de que no se logre una adquisición voluntaria.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARECIBO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA EL 10 DE JULIO DE 2025; A TALES EFECTOS LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1<sup>RA</sup>:** Se declara la necesidad y utilidad pública de adquirir los predios ubicados en el Sector Barrancas del Barrio Hato Abajo, Municipio de Arecibo, según detallados en el proyecto HMGP-4473-0074 y en el memorial explicativo fechado el 29 de mayo de 2025.

**SECCIÓN 2<sup>DA</sup>:** Se autoriza al Alcalde del Municipio de Arecibo, o al funcionario que éste delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias para la adquisición de los terrenos, incluyendo, de ser necesario, iniciar procesos de expropiación forzosa conforme a los Artículos 2.017 y 2.018 del Código Municipal de Puerto Rico. Además, a radicar en la Sala de Tribunal correspondiente, una petición de expropiación forzosa para la adquisición de la propiedad a la que hace referencia esta Ordenanza.

**SECCIÓN 3<sup>RA</sup>:** Se autoriza al Alcalde del Municipio de Arecibo, o al funcionario que éste delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias para la adquisición de los terrenos, incluyendo, de ser necesario, iniciar procesos de expropiación forzosa conforme a los Artículos 2.017 y 2.018 del Código Municipal de Puerto Rico. Además, a radicar en la Sala de Tribunal correspondiente, una petición de expropiación forzosa para la adquisición de la propiedad a la que hace referencia esta Resolución.

**SECCION 4<sup>TA</sup>:** Se autoriza a la Directora de Finanzas del Municipio de Arecibo a expedir y consignar en el Tribunal correspondiente los cheques por concepto de justa compensación, conforme a las tasaciones y valoraciones que se determinen, según se vayan completando los trámites individuales de adquisición o expropiación forzosa de cada una de las propiedades identificadas en esta Resolución.

**SECCION 5<sup>TA</sup>:** Toda Ordenanza o Resolución o parte de esta que esté en conflicto con todo o parte de la presente resolución, queda por esta derogada.

**SECCIÓN 6<sup>TA</sup>:** Las disposiciones de esta Ordenanza son separadas e independientes unas de otras por lo que, si cualquier palabra, parte, sección u oración de esta fuera declarada inconstitucional, nula, o invalida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, tal determinación no afectará sus restantes disposiciones, las cuales continuarán vigentes

**SECCION 7<sup>MA</sup>:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y firmada y por el Hon. Carlos Rubén Ramírez Irizarry alcalde de Arecibo


**SECCION 8<sup>VA</sup>:** Copia de está Ordenanza debidamente aprobada por la Legislatura Municipal, será entregada a la Secretaria Municipal, al Departamento de Finanzas y División Legal para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARECIBO EL JUEVES, 10 DE JULIO DE 2025, EN SESIÓN EXTRAORDINARIA.**

  
**HON. JOAQUÍN A. FARÍA SERRANO**  
Presidente Legislatura Municipal

  
**SRA. JOHANN M. PÉREZ SANTIAGO**  
Secretaria Legislatura Municipal

**APROBADA POR EL ALCALDE, EL viene, 11 DE julio DE 2025.**

  
**HON. CARLOS R. RAMÍREZ IRIZARRY**  
ALCALDE

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE ARECIBO  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
PO BOX 1086, ARECIBO, P.R. 00613  
TEL. 787-882-2770 (1032/1033)

**\* C E R T I F I C A C I Ó N \***

Yo, **JOHANN M. PÉREZ SANTIAGO**, Secretaria de la Legislatura Municipal de Arecibo, mediante la presente **CERTIFICO**:

Que ésta que se acompaña es copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 2, P DE O 2, SERIE 2025-2026** según fue aprobada por la Legislatura Municipal de Arecibo, reunida en la **PRIMERA REUNIÓN EXTRAORDINARIA, SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA SERIE 2025-2026**, celebrada en el Salón de Actos de la Casa Alcaldía, el día **JUEVES, 10 DE JULIO DE 2025**, y aprobada con la firma del *Hon. Carlos R. Ramírez Irizarry*, Alcalde del Municipio de Arecibo, el viene 11 de julio de 2025.

Que en la adopción y aprobación de esta Legislación Municipal los siguientes Legisladores votaron:

**A FAVOR:**

*Hon. Joaquín A. Faría Serrano, Hon. Pablo Rodríguez Marrero, Hon. Gabir Gómez Rada, Hon. Félix Rosario Serreno, Hon. Leonardo Guadarrama Reyes, Hon. Heriberto Moya Maldonado, Hon. Diana Soto Acosta, Hon. Olga Vélez Rivera Hon. Letsie I. Ramírez Vilella, Hon. Carmen Quintana Vargas, Hon. Juan Carrión Urdaz, Hon. Neil Torres Torres, Hon. Rolando Colon Martínez, Hon. Luis A. Cruz Nieves, Hon. Héctor Silen Maldonado, Hon. Luis Gerena Ramos*

Y, para remitir a \_\_\_\_\_, se expide la presente **CERTIFICACIÓN** que firmo y se estampa en ella el **SELLO OFICIAL** de esta Corporación Municipal a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Dada en Arecibo, Puerto Rico, en la Oficina de la Legislatura Municipal.

  
**SRA. JOHANN M. PÉREZ SANTIAGO**  
Secretaria  
Legislatura Municipal

**SELLO OFICIAL**





29 de mayo de 2025

Hon. Legislatura Municipal  
Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial  
Municipio de Arecibo

**MEMORIAL EXPLICATIVO: HMGP-4473-0074 ADQUISICIÓN BARRIO HATO ABAJO, SECTOR BARRANCAS, MUNICIPIO DE ARECIBO**

Por este medio se somete para su conocimiento y evaluación el siguiente memorial explicativo basado en los documentos oficiales en torno al proyecto titulado ***Adquisición Barrio Hato Abajo, Sector Barrancas, número de proyecto HMGP-4473-0074***. La implementación de este proyecto se fundamenta en los principios de planificación urbana resiliente y mitigación de riesgos ante futuros eventos atmosféricos en nuestro municipio.

**Justificación del Proyecto**

Este proyecto consiste en la adquisición voluntaria de demolición de cuatro residencias ubicadas en una zona de alto riesgo de inundación y afectación por huracanes en el Sector Barrancas del Barrio Hato Abajo. Esta acción busca reducir la exposición humana y material al riesgo, cumpliendo con los principios establecidos por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) en el marco del Hazard Mitigation Grant Program (HMGP).

La zona ha sido clasificada por FEMA dentro del área de inundación según los mapas de riesgo del portal ABFE, y los predios serán convertidos en espacios abiertos y áreas verdes, en perpetuidad, de conformidad con los criterios de uso del suelo compatible establecidos en la política de adquisición de propiedades por riesgo.

El panel del FIRM (Flood Insurance Rate Map) muestra si una propiedad se encuentra o no en una zona especial de riesgo de inundación (SFHA). El mapa FIRMette es usado para:

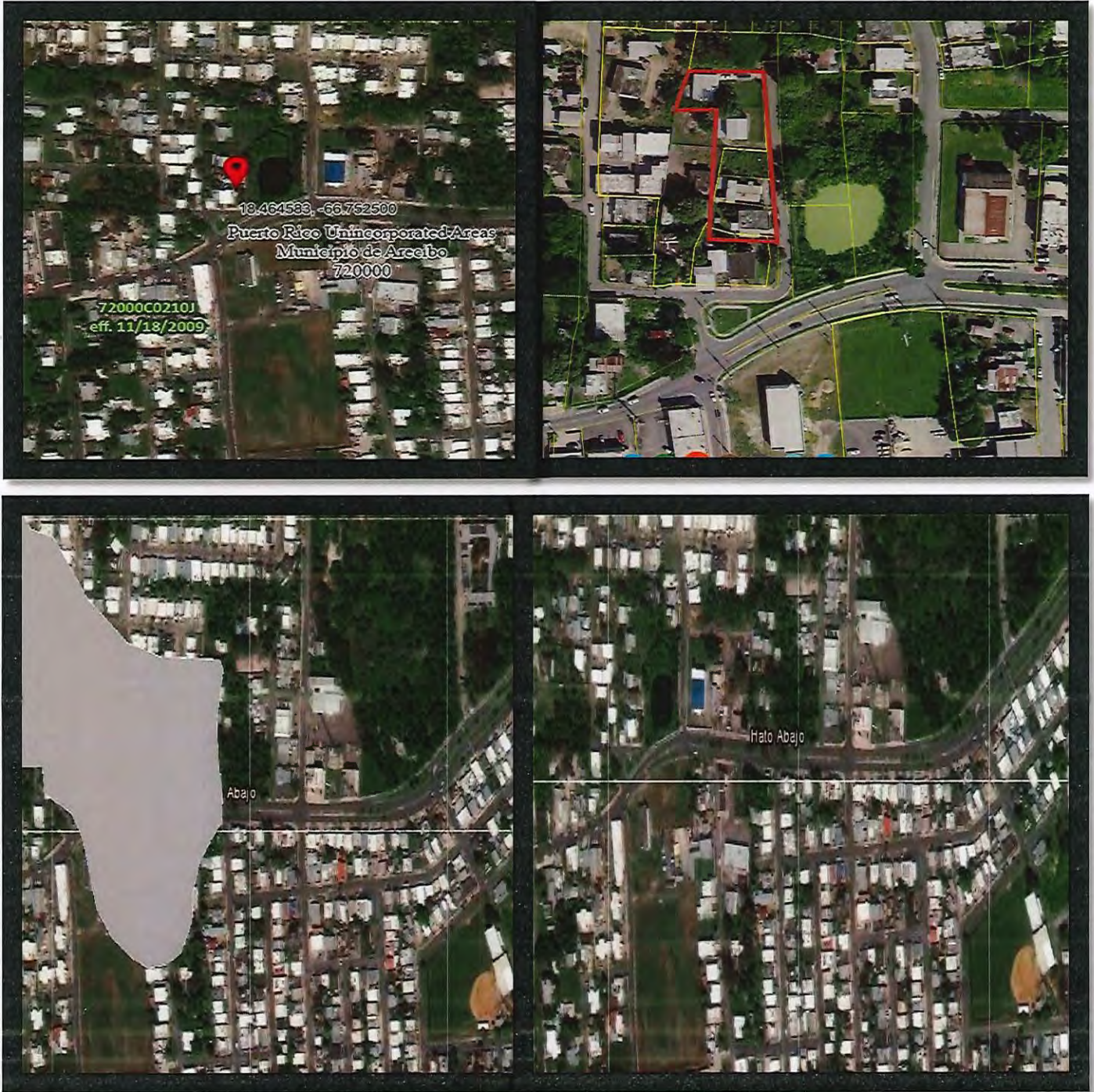
- FEMA para evaluación de riesgos y requisitos de seguros
- Municipios para emitir permisos
- Bancos para exigir seguro de inundación





Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE ARECIBO**  
Planificación y Ordenamiento Territorial

Fotos residencias Barrio Hato Abajo, Sector Barrancas:







### Base Legal y Financiamiento

El proyecto ha sido aprobado y financiado con fondos federales de FEMA bajo la Declaración de Desastre 4473-DR-PR, a través de la Oficina (COR3). El monto total aprobado asciende a **\$704,142.50**, con una asignación adicional de **\$35,205.00** para costos de manejo o administración.

Actualmente, de la cantidad asignada se han recibido **\$176,053.63**, con la solicitud, **RFRB002740** el **30 de septiembre del 2024**. De igual forma, se recibió la cantidad de **\$26,650.00** bajo el **RFRB002758** el **18 de octubre del 2024**.

Los procesos se requieren llevar a cabo en cumplimiento con:

- 2 CFR Part 200 (Reglamento Federal de Subvenciones)
- 44 CFR Part 13 y Part 206
- Reglamento 23 del Departamento de Hacienda de Puerto Rico
- Ley NEPA y órdenes ejecutivas ambientales
- Política de "Buyout" de FEMA

### Planificación y Ordenamiento Territorial

Según los documentos, llevar este proyecto responde a:

- **Reducción del riesgo a desastres naturales**, priorizando la reubicación de comunidades en zonas de peligro inminente.
- **Uso del suelo sustentable**, mediante la conversión del área afectada en zona de amortiguamiento ambiental y espacio abierto.
- **Protección ambiental**, dado que los terrenos adquiridos se integrarán a un ecosistema de humedal, aportando a la biodiversidad local y absorción de escorrentías.
- **Cumplimiento de normativa**, incluyendo permisos de demolición, consideraciones arqueológicas, y protección de especies como la boa puertorriqueña.

### Propiedades Incluidas en el Proyecto

A continuación se detallan las cuatro propiedades aprobadas para adquisición:





Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE ARECIBO**  
**Planificación y Ordenamiento Territorial**

- Propiedad #1 Coordenadas: 18.4645777, -66.7524898 Estructura de dos niveles construida circa 1991. Dimensiones: 35 ft ancho x 37 ft largo x 23 ft alto.



- Propiedad #2, Coordenadas: 18.4646763, -66.7525344 Estructura de un nivel. Dimensiones: 26 ft ancho x 30 ft largo x 18 ft alto.





Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE ARECIBO**  
**Planificación y Ordenamiento Territorial**

- Propiedad #3, Coordenadas: 18.4649781, -66.7525552 Estructura de dos niveles construida circa 1965. Dimensiones: 24 ft ancho x 32 ft largo x 22 ft alto.



- Propiedad #4, Real Property Appraisal Report Lote 6 Sector Barranca Coordenadas: 18.4651645, -66.7526762 Estructura de un nivel construida en 1993. Dimensiones: 29 ft ancho x 40 ft largo x 12 ft alto.







Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE ARECIBO**  
**Planificación y Ordenamiento Territorial**

---

Estos predios serán transformados en espacios abiertos para asignación de servidumbres de conservación.

**Legislatura Municipal**

En vista de este proyecto, solicitamos:

1. Respaldo legislativo al proceso de adquisición voluntaria, según las disposiciones contractuales entre el Municipio, COR3 y FEMA.
2. Autorización para cualquier enmienda de zonificación o resolución municipal necesaria para viabilizar la designación del terreno como área de espacio abierto en perpetuidad.
3. Colaboración interagencial para facilitar los procesos de cierre, registro de propiedades y conservación ambiental conforme a la normativa vigente.

El propósito de este escrito fue hacer resumen general del proyecto. Este proyecto representa un ejemplo sobre una medida de planificación que puede ser implementada para la mitigación de riesgos y protección comunitaria, fomentando la resiliencia territorial en Arecibo.

Agradecemos su tiempo y consideración para su atención, confiamos en que la Legislatura Municipal reconocerá su valor estratégico y su importancia para la seguridad y sostenibilidad del territorio.

Plan. Félix J. Rivera Serrano, PPL  
Planificador  
Municipio Arecibo