



GOBIERNO DE PUERTO RICO
Municipio Autónomo de Cabo Rojo
Oficina del Alcalde

Apdo. 1308 Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 • Tel. (787)•851•1025

ORDENANZA NÚM. 9

PON 49 (SEPTIEMBRE/22)
SERIE 2025-2026

PARA DECLARAR DE INTERÉS PÚBLICO, ASÍ COMO ÚTIL, NECESARIA Y CONVENIENTE A LOS FINES DEL MUNICIPIO DE CABO ROJO Y A LA POLÍTICA PÚBLICA DEL “PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y RECURSOS NATURALES AMBIENTALES,” ADQUIRIR POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, INCLUYENDO EXPROPIACIÓN FORZOSA, UNA PROPIEDAD INMUEBLE UBICADA EN LA CARRETERA PR-102 DEL BARRIO GUANAJIBO DE CABO ROJO, CON NÚMERO DE CATASTRO 283-081-003-18-901, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico,” declara parte de su 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, este 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: La Ley 107, ante, establece en el Artículo 1.008, que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. El inciso (l) del referido Artículo indica que los municipios podrán “[a]dquirir 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 su parte, el inciso (o) establece que los municipios podrán “[e]jercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su 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: El Artículo 2.017 de la citada Ley 107 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 su parte el Artículo 2.018, inciso a. de la Ley 107, ante, dispone sobre la Adquisición de Bienes por Expropiación Forzosa. En lo particular, se faculta a los municipios a instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia bajo lo siguiente:

- (1) ...
(2) *Ocupación de propiedad privada. — Los fines para los cuales los municipios pueden ocupar, demoler o causar perjuicios a la propiedad privada serán los siguientes:*

(i) ...

(v) *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, sean objeto de expropiación por el municipio donde ubiquen, 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.*

(vi) *Cualquier otro propósito de utilidad que sea declarado así por la Legislatura Municipal conforme a las facultades otorgadas a los municipios por este Código y en cumplimiento con la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada.*

POR CUANTO:	El citado Artículo 2.018, de la Ley 107, dispone, además, sobre la “ <i>Declaración de Utilidad Pública.</i> ” Sobre este particular, se establece que “[e]l 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.
POR CUANTO:	Como es de conocimiento general, el impacto de erosión costera en el Municipio de Cabo Rojo se ha incrementado con el pasar de los años. Las fuerzas del mar, como las olas, las mareas y las corrientes, son los principales agentes que erosionan la costa. Además, el aumento del nivel del mar asociado con el cambio climático también contribuye significativamente al proceso de erosión. La erosión costera es un fenómeno natural que afecta estas zonas en todo el mundo, es un proceso gradual de desgaste, desplazamiento y pérdida de material en las costas debido a la acción combinada de factores naturales y humanos.
POR CUANTO:	Para abordar estos desafíos, se requiere una acción conjunta entre gobiernos, comunidades y organizaciones ambientales. La adopción de medidas de protección costera, restauración de ecosistemas, ordenación del territorio y concienciación pública son esenciales para mitigar los efectos de la erosión costera y garantizar la sostenibilidad de las comunidades costeras y el medio ambiente marino. Es por ello, y en atención a este asunto, es que el Municipio sometió ante el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico (DRNA), el inventario de propiedades y estructuras abandonadas o en ruínas en el litoral, el cual era requerido por la <u>declaración de emergencia por erosión</u> que procura implantar medidas preventivas y de mitigación en torno a este problema.
POR CUANTO:	Mediante el “Programa de Conservación Ambiental; Erosión Costera”, aprobado por la Resolución 2024-25 de 7 de mayo de 2024, del Comité de Supervisión de Desembolsos de los Fondos de Recuperación Fiscal Estatal (CSFRF), se destinaron \$10 millones de fondos federales de Recuperación Fiscal por el COVID-19, para proporcionar recursos para proteger, preservar y restaurar en Puerto Rico la vida silvestre, corales y recursos naturales. Debido a la singular ubicación insular de Puerto Rico, su economía depende fuertemente en actividades relacionadas con el agua. Para mantener este activo económico, el Programa proporciona el financiamiento al DRNA para proteger, preservar y restaurar los recursos naturales de la isla. A estos fines, el Comité designado por el Gobierno identificó varios municipios que han sufrido graves impactos por la erosión costera. Después de una cuidadosa consideración, el 3 de mayo de 2024, el Comité sometió para recomendación y aprobación una asignación de \$740,000, al Municipio de Cabo Rojo, con el propósito de adquirir determinadas propiedades, llevar cabo trabajos de demolición y de mitigación en dichas áreas, cuales han sufrido graves impactos por la erosión costera en nuestra jurisdicción y cumplir con la política pública establecida en el “Programa de Conservación Ambiental; Erosión Costera”
POR CUANTO:	En vista de lo anterior, la intención de esta medida es declarar de necesidad pública una propiedad que ha sufrido graves impactos por la erosión costera ubicada en la Carretera PR-102 del Barrio Guanajibo de Cabo Rojo, cual se interesa adquirir y se describe de la siguiente manera: • Número de Catastro: 283-081-003-18-901 • Cabida superficial: 474.7278 metros cuadrado, equivalente a 0.1208 cuerdas. • Valoración: \$145,000, según Informe de Tasación, con fecha del 4 de septiembre de 2025
POR CUANTO:	De acuerdo con el Informe de Valoración de la propiedad a ser adquirida, la propiedad tiene un valor en el mercado de \$145,000.00. Dicha valoración fue refrendada por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) el 9 de septiembre de 2025.
POR CUANTO:	El valor de la propiedad antes descrita, será aquella cantidad que se consigne en el Tribunal como justa compensación de conformidad con el valor en el mercado que surja de un informe de tasación debidamente endosado. La cantidad a ser consignada provendrá de la asignación de fondos distribuida al Municipio por la AAFAF, de conformidad con la Resolución 2024-2025 para cubrir la justa compensación determinada. Esta cantidad será depositada en el Tribunal para beneficio y uso de la persona o personas naturales o jurídicas que tengan derecho e interés compensable sobre la propiedad objeto de expropiación.

POR CUANTO: En vista de lo antes expuesto, el Municipio de Cabo Rojo interesa radicar ante el Tribunal de Primera Instancia en la Sala Superior de la Región Judicial a la que pertenece Cabo Rojo, una petición de expropiación para la adquisición y entrega material de la propiedad y de esta manera, obtener el título absoluto de dominio de la misma para atender la necesidad y los fines públicos expuestos en la presente Ordenanza.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA.: Se declara favorable al interés público, así como útil, necesaria y conveniente a los fines del Municipio Autónomo de Cabo Rojo, adquirir, mediante cualquier medio legítimo, incluyendo, la expropiación forzosa, la propiedad inmueble descrita en la parte Expositiva de esta Ordenanza, ubicada en el **Carretera PR-102 del Barrio Guanajibo de Cabo Rojo, con número de catastro 283-081-003-18-901**, con el propósito de adquirir, demoler y mitigar los daños causados por la erosión costera.

SECCIÓN 2DA.: Se autoriza y faculta al Alcalde del Municipio de Cabo Rojo, a lo siguiente:

- a. a adquirir la propiedad a la que se hace referencia en la parte expositiva de esta Ordenanza y a estos fines, presente ante el Tribunal de Primera Instancia en la Sala Superior de la Región Judicial a la cual pertenezca el Municipio de Cabo Rojo, la correspondiente petición de expropiación forzosa.
- b. a suscribir la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de las Propiedades objeto de expropiación.
- c. a comparecer ante cualquier agencia estatal para los propósitos de esta Ordenanza y de igual manera firmar cualquier documentación relacionada o comparecer en representación del Municipio en cualquier documento público.
- d. a adquirir la referida propiedad mediante cualquier negocio jurídico, incluyendo, la compraventa.

SECCIÓN 3RA.: Se hace constar que los fondos en poder del Municipio de Cabo Rojo para la adquisición de la propiedad arriba mencionada provienen de la cuenta número 02-02-04-68-93.60 bajo el ID RES20242025.

SECCIÓN 4TA.: Se autoriza al Director de Finanzas a que expida, cuando le sea requerido, un cheque a nombre del "Secretario del Tribunal General de Justicia de Puerto Rico" por la cantidad determinada, sujeto al valor en el mercado de la propiedad, según conste en el informe de tasación, debidamente endosado, según lo dispuesto en el Artículo 2.018(a)(7) de la Ley 107, ante, para que sea depositado por el Municipio en el Tribunal como la cantidad correspondiente a la justa compensación por dicha propiedad. Lo anterior, con sujeción a lo dispuesto en la referida Ley 107, en cuanto al cálculo de la justa compensación y las normas aplicables a los ajustes de contribuciones sobre la propiedad dispuestas en ley y a las directrices emitidas por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) sobre la materia.

SECCIÓN 5TA.: De igual forma, se autoriza al Alcalde, en caso de que el Tribunal estimase que por la referida propiedad deba pagarse alguna suma adicional, requiera del Director de Finanzas que expida un cheque a favor del Secretario del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, por la suma adicional adjudicada con cargo a los fondos en poder del Municipio de Cabo Rojo.

SECCIÓN 6TA.: Luego de que el Municipio de Cabo Rojo radique la Petición de Expropiación junto a la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad, conforme a la Regla 58.3 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, el título absoluto de dominio de dicha propiedad, o cualquier derecho o interés menor en la misma según quede especificado en la declaración, quedará investido en el Municipio, y tal propiedad deberá considerarse como expropiada y adquirida para el uso del Municipio de conformidad con el Artículo 2.018 (a)(10) de la Ley 107, ante. Por lo cual, una vez el Tribunal emita su Resolución de investidura de título, relativo a la petición de expropiación forzosa, el Alcalde podrá comenzar con los trámites pertinentes para transferir la titularidad de la

propiedad objeto de esta Ordenanza al Municipio de Cabo Rojo, comparezca a otorgar y suscribir cualquier documentación relacionada o comparecer en representación del Municipio en cualquier documento público.

SECCIÓN 7MA.: Esta Ordenanza, de carácter general, comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal, la firma de la Presidenta de la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 8VA.: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Secretaría Municipal, al Departamento de Finanzas Municipal, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), a la Oficina de Gerencia y Presupuesto de Puerto Rico (OGP), al Departamento de Estado, 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 y a las demás dependencias o agencias estatales pertinentes, para su conocimiento y acción que proceda en ley.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO,
HOY 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025.**


HON. LIZZETTE QUINTANA QUINTANA
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL


GARITZA M. LUGO RODRÍGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR MÍ, HOY 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025.


HON. JORGE A. MORALES WISCOVITCH
ALCALDE



HON. LIZZETTE QUINTANA QUINTANA
PRESIDENTA

CERTIFICACIÓN

Yo, Garitza M. Lugo Rodríguez, Secretaria de la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico; por la presente **CERTIFICO**:

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, en la Tercera Reunión de la Segunda Sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2025, titulada:

ORDENANZA NÚMERO 9

SERIE 2025-2026

PARA DECLARAR DE INTERÉS PÚBLICO, ASÍ COMO ÚTIL, NECESARIA Y CONVENIENTE A LOS FINES DEL MUNICIPIO DE CABO ROJO Y A LA POLÍTICA PÚBLICA DEL "PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y RECURSOS NATURALES AMBIENTALES," ADQUIRIR POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, INCLUYENDO EXPROPIACIÓN FORZOSA, UNA PROPIEDAD INMUEBLE UBICADA EN LA CARRETERA PR-102 DEL BARRIO GUANAJIBO DE CABO ROJO, CON NÚMERO DE CATASTRO 283-081-003-18-901, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

Y firmada por el Alcalde el día 25 de septiembre de 2025.

Se **CERTIFICA** además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los votos **afirmativos** de trece (13) legisladores. A saber, los Honorables:

Lizzette Quintana Quintana
Jaime Urbán Andújar
María M. González Bracero
Emilio Carlo Ruiz
Beatrice Elinés Carrero Guerra
Jessica De Jesús Seda
Joanie Vélez Albino

Manuel Ayala Casiano
Sally Carlo Acosta
Wilfredo Vargas Matos
William González Meléndez
Vanessa Álvarez Montalvo
Yolanda Irizarry González

En la negativa: Ninguno

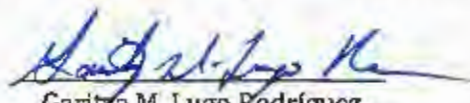
Abstenidos: Ninguno

Inhibidos: Ninguno

Ausentes: Tres (3)

Hon. Cynthia Lee Millán Ferrer
Hon. Daniel Rolando Desa Pérez
Hon. Evelyn Alicea González

En testimonio de lo cual, expido la presente certificación bajo mi firma y con el sello oficial de este Municipio hoy 25 de septiembre de 2025.


Garitza M. Lugo Rodríguez
Secretaria

(SELLO OFICIAL)

