



LEGISLATURA MUNICIPAL
CANÓVANAS

ORDENANZA NÚM. 16

SERIE 2024-2025

PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA, LA ADQUISICIÓN MEDIANTE CUALQUIER MEDIO LEGAL, INCLUYENDO LA COMPRAVENTA O LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE TRES LOTES DE TERRENO IDENTIFICADOS BAJOS LOS NÚMEROS DE CATASTRO #089-086-023-03-001; #089-086-023-02-001 Y #089-086-023-04-001, EN LA CUAL ENCLAVA UNA ESTRUCTURA COMERCIAL DE 6,810 METROS CUADRADOS, LOCALIZADA EN LA CALLE #52 MUÑOZ RIVERA, BO. PUEBLO DEL MUNICIPIO DE CANÓVANAS, PUERTO RICO Y CUYA DESCRIPCIÓN SE EXPONEN EN ESTA ORDENANZA; PARA AUTORIZAR A LORNNA J. SOTO VILLANUEVA, ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE CANÓVANAS O AL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTA DELEGUE, A QUE COMPAREZCA EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO PARA ADQUIRIR LAS REFERIDAS PROPIEDADES 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.

Ordenanza Número 16, Serie 2024-2025

Aprobada en la Segunda Reunión de la Primera Sesión Ordinaria el 27 de febrero de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal CSN

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal 968

Iniciales Alcaldesa [Signature]

POR CUANTO: La Ley 107-2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada establece en el Artículo 1.008 que "[l] os municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. El referido inciso establece en el inciso (c) que el municipio podrá "[e]jercer 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. Además, el inciso (d) faculta a los municipios a adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales.

POR CUANTO: El Artículo 1.018 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, ante, establece que "[e]l alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio. En lo particular, el inciso (z), indica que el Alcalde podrá "[e]jercer todas las facultades, funciones y deberes que expresamente se le deleguen por cualquier ley o por cualquier ordenanza o resolución municipal y las necesarias e incidentales para el desempeño adecuado de su cargo.

POR CUANTO: Por su parte el Artículo 2.018 (a), de la Ley 107, ante, dispone sobre la Adquisición de Bienes por Expropiación Forzosa, lo siguiente:

(a) Además de las disposiciones contenidas en la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como "Ley General de Expropiación Forzosa", los municipios podrán instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia y por 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:

(v)

(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.

POR CUANTO: El citado Artículo 2.018 (4), de la Ley 107, dispone, además, sobre la Declaración de Utilidad Pública. 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.

Ordenanza Número 16, Serie 2024-2025

Aprobada en la Segunda Reunión de la Primera Sesión Ordinaria el 27 de febrero de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal

Iniciales Alcaldesa

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 Municipio de Canóvanas tiene el interés de adquirir mediante compraventa o por el mecanismo de expropiación forzosa las propiedades que se describen en esta ordenanza a los fines de utilizar la misma, en calidad de dueño en pleno dominio, para fines de uso público del Gobierno Municipal de Canóvanas y el establecimiento de instalaciones municipales, incluyendo, la oficina administrativa de la Legislatura Municipal, así como el salón de sesiones y actos del Cuerpo Legislativo de Canóvanas. En las propiedades que se interesa adquirir enclava una estructura de concreto de aproximadamente 6,810.0 metros cuadrados, en el cual se encuentra localizada las facilidades de la Legislatura Municipal de Canóvanas.

POR CUANTO: Actualmente, el Municipio tiene suscrito un contrato de arrendamiento para el uso de la propiedad por parte de la Rama Legislativa municipal. La Administración Municipal interesa adquirir dicha propiedad, ya que representaría para el Municipio una reducción del gasto público, ya que de esta manera no tendría que incurrir en pagos por arrendamiento, sino que invertirían los recursos municipales para la adquisición de un activo de capital de utilidad pública y para ubicar las instalaciones de la Rama Legislativa Municipal, entre otros fines de utilidad pública. El Municipio de Canóvanas tiene como política pública hacer uso de los fondos municipales de forma más efectiva y maximizar los recursos municipales a largo plazo.

POR CUANTO: La identificación y descripción de las propiedades a expropiarse es la siguiente:

Las propiedades están identificadas con bajo los siguientes números de catastros o parcelas:

1. Núm. Catastro #089-086-023-03-001
2. Núm. Catastro #089-086-023-02-001
3. Núm. Catastro 089-086-023-04-001

Ordenanza Número 16, Serie 2024-2025

Aprobada en la Segunda Reunión de la Primera Sesión Ordinaria el 27 de febrero de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal

Iniciales Alcaldesa

Rústica: Localizada en la Calle Muñoz Rivera Núm. 52, Barrio Pueblo del Municipio de Canóvanas, con una cabida de 776.5858 metros cuadrados; con lindes por el Oeste, con Romero Marcano Gerardo y Laboratorio Clínico Chegar Inc; por el Norte y Este, con la Calle Muñoz Rivera y; por el Sur, Adrín I. Pérez García.

Sobre las tres (3) parcelas antes mencionadas, de forma agregada, enclava un edificio de concreto armado y bloques de aproximadamente 6,810 metros cuadrados.

POR CUANTO: Que en caso de expropiación, la suma que el Municipio de Canóvanas estima como valor razonable en el mercado de las propiedades antes expuestas y como justa compensación a ser depositada, incluyendo la edificación, uso, mejoras, servidumbres y pertenencias asciende a cuatrocientos cincuenta mil dólares \$450,000.00, basándose en el Informe de Valoración (tasación) con fecha de 3 de junio del 2024, presentando por el Tasador Certificado, José R. Colón Díaz, Esq. Señalamos, además, que el referido Informe de Valoración fue revisado según consta en Certificación Revisión de Tasación emitida por el Tasador Revisor Luis A. Nieves De Jesús, PMP, con el Núm. Licencia 678EPA, con fecha del 13 de noviembre de 2024. La suma determinada por la cantidad de cuatrocientos cincuenta mil dólares \$450,000.00, según el Informe de Valoración Revisado, consta disponible en poder del Municipio de Canóvanas para cubrir la totalidad de la justa compensación que en su día pudiese ser determinada por el Tribunal. Dicha cantidad será depositada en el Tribunal para beneficio y uso de la persona o personas naturales o jurídicas que tengan derecho sobre las propiedades a ser expropiadas. En vista de lo antes expuesto, esta Administración Municipal tiene el interés de adquirir la propiedad mediante compraventa o en la alternativa, interesa radicar ante el Tribunal una petición de expropiación forzosa para la adquisición de las referidas propiedades y de esta manera, obtener el título absoluto de dominio de las mismas para atender la necesidad y los fines públicos expuestos en la presente Ordenanza.

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

SECCIÓN 1RA: Se declara de necesidad y de utilidad pública la adquisición mediante compraventa o expropiación forzosa de las propiedades que se describen a continuación, incluyendo, la edificación, uso, mejoras, servidumbres y pertenencias por éstas, ser útiles, necesarias y convenientes a los fines del Municipio de Canóvanas:
Las propiedades están identificadas con bajo los siguientes números de catastros o parcelas:

1. Núm. Catastro #089-086-023-03-001
2. Núm. Catastro #089-086-023-02-001
3. Núm. Catastro 089-086-023-04-001

Ordenanza Número 16, Serie 2024-2025

Aprobada en la Segunda Reunión de la Primera Sesión Ordinaria el 27 de febrero de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal

Iniciales Alcaldesa

Rústica: Localizada en la Calle Muñoz Rivera Núm. 52, Barrio Pueblo del Municipio de Canóvanas, con una cabida de 776.5858 metros cuadrados; con lindes por el Oeste, con Romero Marcano Gerardo y Laboratorio Clínico Chegar Inc; por el Norte y Este, con la Calle Muñoz Rivera y; por el Sur, Adrín I. Pérez García.

Sobre las tres (3) parcelas antes mencionadas, de forma agregada, enclava un edificio de concreto armado y bloques de aproximadamente 6,810 metros cuadrados.

SECCIÓN 2DA: Se autoriza y faculta a Lornna J. Soto Villanueva, Alcaldesa del Municipio de Canóvanas o al funcionario en quien esta delegue, a lo siguiente:

- a) adquirir la propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra., 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 Canóvanas, la correspondiente petición de expropiación forzosa.
- b) Suscribir la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de las Propiedades objeto de expropiación.
- c) a comparecer ante cualquier agencia estatal o federal para los propósitos de esta Ordenanza y de igual manera firmar cualquier documentación relacionada o comparecer en representación del Municipio en cualquier documento público.

SECCIÓN 3RA: Se autoriza a la Directora de Finanzas a que una vez notificada expida un cheque a nombre del "Secretario del Tribunal General de Justicia de Puerto Rico" por la cantidad de cuatrocientos cincuenta mil dólares (\$450,000.00), según dicha cuantía surge del Informe de Valoración emitido por el Tasador Certificado y aprobado según consta en Certificación de Revisión de Tasación emitida por el Tasador Revisor Luis A. Nieves De Jesús, PMP, para que sea depositado en el Tribunal como la cantidad correspondiente a la justa compensación por dichas propiedades. El dinero para el pago de la referida cantidad provendrá de la cuenta presupuestaria certificada del Municipio de Canóvanas o de aquella cuenta o cuentas presupuestarias aquedadas a los fines de adquisición de propiedad.

SECCIÓN 4TA: De igual forma, se autoriza a Lornna J. Soto Villanueva, Alcaldesa del Municipio de Canóvanas o al funcionario en quien esta delegue, para que, si el Tribunal decretase que por las referidas propiedades deba pagarse alguna suma adicional, requiera de la Directora de Finanzas que inmediatamente expida un cheque a favor del Secretario del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, por la suma adicional concedida con cargo a los fondos en poder del Municipio que para este fin tenga separados el Gobierno Municipal de Canóvanas.

Ordenanza Número 16, Serie 2024-2025

Aprobada en la Segunda Reunión de la Primera Sesión Ordinaria el 27 de febrero de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal

Iniciales Alcaldesa

SECCIÓN 5TA: Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa.

SECCIÓN 6TA: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de la Alcaldesa, a la Oficina de Secretaría Municipal, a la Oficina de Finanzas Municipal, a la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico del Municipio de Canóvanas, al Sr. Gabriel Rodríguez Malavé y a la Sra. Rosaida Torres Figueroa y como dueños o partes con interés conocidos; al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno 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, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Ordenanza Número 16, Serie 2024-2025. Aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Canóvanas, Puerto Rico, en la Segunda Reunión de la Primera Sesión Ordinaria del Año 2025 el día 27 de febrero de 2025.

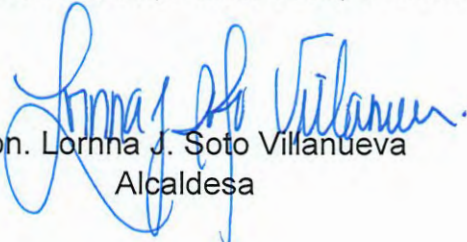


Hon. Onel Febo Rivera
Presidente
Legislatura Municipal



Sra. Joana Guzmán Sanjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada por la Alcaldesa de Canóvanas, Puerto Rico, el día 28 de febrero de 2025.



Hon. Lornna J. Soto Villanueva
Alcaldesa

CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN:

Que la que antecede es una copia fiel y exacta del original que obra en el libro de actas de la Honorable Legislatura Municipal de Canóvanas, Puerto Rico adoptada en la Segunda Reunión de la Primera Sesión Ordinaria del Año 2025, celebrada el 27 de febrero de 2025 y aprobada por la Alcaldesa de Canóvanas, la Hon. Lornna J. Soto Villanueva el día 28 de febrero de 2025.

SE CERTIFICA, ADEMÁS:

Que esta Ordenanza Número 16, Serie 2024-2025, fue aprobada con los votos afirmativos de los Legisladores presentes en esta Reunión:

A Favor

Hon. Onel Febo Rivera
Hon. Carmen G. Vargas Maldonado
Hon. Salvador Benítez Nieves
Hon. María A. Mulero Pastrana
Hon. Juan Pizarro Sánchez
Hon. Miguel A. Ayala Betancourt
Hon. Manuel A. Sanjurjo Carrión
Hon. Miguel A. Jiménez Carrión
Hon. Maribel Bonano Márquez
Hon. Yeila S. Cuadrado Sanjurjo
Hon. Oscar A. Rosa Vizcarrondo
Hon. Bienvenido Nieves Matos
Hon. Lilliana S. Landrón Sandín
Hon. Eva I. López Pacheco

Excusada

Hon. Sara E. Carrión Ramos

EN TESTIMONIO DE LO CUAL:

y para que así conste, expido la presente bajo mi firma y el sello de esta Honorable Legislatura Municipal hoy, 28 de febrero de 2025.


Hon. Joana Guzmán Sanjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

SELLO