



LEGISLATURA MUNICIPAL
CANÓVANAS

ORDENANZA NÚM. 32

SERIE 2024-2025

PARA DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA DIVERSAS PROPIEDADES UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE CANÓVANAS; AUTORIZAR SU EXPROPIACIÓN FORZOSA; Y DISPONER SU CESIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA O ASEQUIBLE, CON FINES DE DESARROLLO MUNICIPAL; Y OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “El Código Municipal de Puerto Rico”, establece en su Art. 1.010 la facultad de cada municipio de ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local, lograr sus fines y funciones y atender las necesidades locales de sus residentes dentro de sus límites territoriales.

POR CUANTO: Para poder atender las necesidades locales, el Artículo 1.008 de la Ley 107, supra, 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: La Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la “Ley General de Expropiaciones Forzosas” dispone en su sec. 3 que: “[l]os fines para los cuales se puede ocupar o destruir la propiedad privada, o causar perjuicios en ella son [...]”, entre otros, (g): “[c]uando la misma haya sido declarada estorbo público, según lo dispuesto en la Ley 107-2020, según enmendada”. La sec. 5(a) de la referida Ley del 12 de marzo de 1903, supra, también indica que al momento de 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

Ordenanza Número 32, Serie 2024-2025

Aprobada en la 10ma Reunión 1ra Sesión Ordinaria Año 2025 el 24 de junio de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal OSA

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal JG

Iniciales Alcaldesa MM

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, supra, en sus incisos (iv), (v) y (vi), dispone que, en adición a las disposiciones contenidas en la 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, supra dispone que para poder llevar a cabo la expropiación forzosa debe aprobarse una ordenanza municipal por la Legislatura Municipal en la cual se declare la utilidad pública de la propiedad a expropiar y el uso al cual se destinará la propiedad.

POR CUANTO: De acuerdo con el Art. 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 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 Art. 2.033 de la Ley 107, supra, 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 por mayoría absoluta de los miembros de la Legislatura Municipal. Dicha resolución expondrá los motivos o fundamentos de orden o interés público que justifican su 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.

Ordenanza Número 32, Serie 2024-2025

Aprobada en la 10ma Reunión 1ra Sesión Ordinaria Año 2025 el 24 de junio de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal *arc*

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal *fb*

Iniciales Alcaldesa *MM*

POR CUANTO: La Legislatura Municipal de Canóvanas, aprobó la Ordenanza Municipal Núm. 9, Serie 2023-2024, mediante la cual, aprobó el Reglamento sobre Declaración, Erradicación y Expropiación de Estorbos Públicos a tenor con lo establecido en los Arts. 1.008 y 3.040 del Código Municipal de Puerto Rico.

POR CUANTO: El Art. 4.010 de la Ley 107, supra, dispone que la declaración de estorbo público tendrá, entre otros efectos: [...] (d) El municipio podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública, vivienda asequible o conforme a las disposiciones del procedimiento sumario aquí establecido. El municipio, también podrá embargar, gravar y ejecutar la propiedad conforme a los artículos 7.072 y 7.073 de este Código.

POR CUANTO: Con estos fines, el Municipio Autónomo de Canóvanas entiende indispensable, conforme el Art. 7 del referido Reglamento y la legislación vigente, decretar la utilidad pública que dará paso a la expropiación forzosa de varias de las propiedades, que serán enumeradas más adelante, las cuales serán convertidas en vivienda asequible para un proyecto de desarrollo municipal para atender a personas envejecientes.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Canóvanas en el acopio de propiedades en desuso, en el desarrollo y el ofrecimiento de vivienda asequible para sus constituyentes ha creado el "Proyecto de Construcción de Vivienda Multifamiliar Para Envejecientes Sin Hogar y de Bajos Ingresos: CASA PILAR".

POR CUANTO: El referido proyecto contribuirá a resolver un problema social apremiante ya que la población de envejecientes sin hogar o en condiciones precarias ha aumentado, exacerbada por la falta de vivienda asequible y accesible, y el mismo cumplirá con los códigos de construcción vigentes y los estándares de accesibilidad de la Ley ADA. La vivienda estará acompañada de servicios de apoyo, y está diseñada para promover la independencia, seguridad y dignidad de sus residentes.

POR CUANTO: La ubicación de las propiedades que se describen a continuación es una estratégica, pues ubica en el centro urbano del MC, a una distancia de menos de 300 metros de lugares de servicios, tales como, CDT, casa alcaldía, WIC, terminal de transporte público, farmacias, cuartel de la policía, parque de bombas, médicos, laboratorios, supermercado, cafeterías, restaurantes, tiendas de ropa, barbería, salones de belleza, etc.

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

Ordenanza Número 32, Serie 2024-2025

Aprobada en la 10ma Reunión 1ra Sesión Ordinaria Año 2025 el 24 de junio de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal OFR

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal JGJ

Iniciales Alcaldesa MM

SECCIÓN 1RA: Se autoriza la expropiación de las propiedades enumeradas más adelante por parte del Municipio Autónomo de Canóvanas y su posterior adquisición para desarrollo municipal.

SECCIÓN 2DA: Entendemos meritorio, y de gran utilidad pública, autorizar al Municipio de Canóvanas a expropiar el siguiente inmueble para adjudicárselo al propio Municipio. Esta Asamblea Legislativa autoriza a expropiar los siguientes inmuebles que serán usados para desarrollo municipal.

1. CN-10: DESCRIPCIÓN: Urbana: Solar: CALLE PEPITA ALBANDOZ de Canóvanas. Cabida: 96 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, en seis metros cuarenta centímetros con la calle Pepita Albandoz. Sur, en seis metros cuarenta centímetros con un solar ocupado por la familia Correa. Este, en quince metros con otro solar ocupado por la señora Valentina López. Oeste, en quince metros con otro solar ocupado por la familia. Enclava una casa de madera y techo de zinc destinada a vivienda.

La propiedad consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El valor de la propiedad en el mercado es \$40,00.00. Actualmente esta propiedad tiene deuda con el CRIM de \$40,552.56, y de \$500.00 con el Municipio. Debido a dicha deficiencia, el Municipio no debe consignar en el tribunal la justa compensación.

2. CN-44: DESCRIPCIÓN: Urbana: Solar: 6. CALLE HERNAIZ de Canóvanas. Cabida: 151.05 Metros Cuadrados. Midiendo 17 metros 50 centímetros por su frente (Este) en lindes con la calle Hernaiz, de su radicación 6 metros y 38 centímetros por su derecha entrando en lindes con solar y Kiosco, hoy de Gabriel Benabe; 14 metros y 35 centésimas por su izquierda (Sur), en lindes con la sucesión López-Ramírez; y 5 metros por su fondo que resulta un martillo de 7 metros y 97 centímetros de largo en lindes dicho fondo y la escuadra resultante del martillo con solares del Municipio de Loíza hoy Canóvanas, Puerto Rico. Sobre este solar enclava una casa de dos plantas de concreto y bloques de hormigón y madera y zinc destinada a negocio y vivienda.

Ordenanza Número 32, Serie 2024-2025

Aprobada en la 10ma Reunión 1ra Sesión Ordinaria Año 2025 el 24 de junio de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal ofc

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal cbf

Iniciales Alcadesa

La propiedad consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El valor de la propiedad en el mercado es \$64,00.00. Actualmente esta propiedad tiene deuda con el CRIM de \$48,742.44, y de \$500.00 con el Municipio. Aunque existe una diferencia de \$14,757.56, el Municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la expropiación al radicar la demanda, conforme el Art. 4.012A del Código Municipal, supra.

- SECCIÓN 3RA:** Se autoriza al Municipio Autónomo de Canóvanas, representado por su Alcalde o el funcionario o funcionaria que éste delegue, a adquirir las propiedades a las que se hace referencia en esta Resolución en la sección segunda, mediante el procedimiento de expropiación forzosa, con el propósito de crear un desarrollo municipal a través del Proyecto: Vivienda Digna para Envejecientes Sin Hogar, “Casa Pilar”, conforme los criterios de utilidad pública.
- SECCIÓN 4TA:** Se autoriza a la Alcaldesa del Municipio Autónomo de Canóvanas a firmar cualquier escritura, carta u otro documento relacionado con la expropiación y posterior cesión de las propiedades mencionadas en esta Ordenanza.
- SECCIÓN 5TA:** Las propiedades objeto de esta expropiación presentan deudas registradas con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), conforme surge de sus tasaciones certificadas. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4.010(d) del Código Municipal, la justa compensación se calculará deduciendo dichas deudas del valor tasado, y en caso de que el valor sea inferior a la deuda, no procederá consignación alguna por parte del Municipio. En el caso de 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, “(u)na vez se le transfiera la titularidad al municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad”.
- SECCIÓN 6TA:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabarán la vigencia, validez, ni la legalidad de las disposiciones restantes.
- SECCIÓN 7MA:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, sea incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Ordenanza Número 32, Serie 2024-2025

Aprobada en la 10ma Reunión 1ra Sesión Ordinaria Año 2025 el 24 de junio de 2025

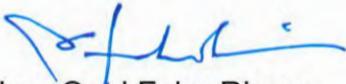
Iniciales Presidente Legislatura Municipal ose

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal jl

Iniciales Alcaldesa dm

SECCIÓN 8VA: Esta resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Ordenanza Número 32, Serie 2024-2025. Aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Canóvanas, Puerto Rico, en la Décima Reunión de la Primera Sesión Ordinaria del Año 2025 el día 24 de junio 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 26 de junio de 2025.



Hon. Lorna 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 Décima Reunión de la Primera Sesión Ordinaria del Año 2025, celebrada el 24 de junio de 2025 y aprobada por la Alcaldesa de Canóvanas, la Hon. Lornna J. Soto Villanueva el 26 de junio de 2025.

SE CERTIFICA, ADEMÁS:

Que esta Ordenanza Número 32, 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. Manuel A. Sanjurjo Carrión
Hon. Sara E. Carrión Ramos
Hon. Maribel Bonano Márquez
Hon. Miguel A. Jiménez Carrión
Hon. Yeila S. Cuadrado Sanjurjo
Hon. Oscar A. Rosa Vizcarrondo
Hon. Bienvenido Nieves Matos
Hon. Víctor M. Rivera Núñez
Hon. Lillian S. Landrón Sandín
Hon. Luis L. García González
Hon. Eva I. López Pacheco

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, 25 de junio de 2025.


Hon. Joana Guzmáñ Sanjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

SELLO