



LEGISLATURA MUNICIPAL
CANÓVANAS

ORDENANZA NÚM. 3

SERIE 2025-2026

PARA DECLARAR DE UTILIDAD PÚBLICA DIVERSAS PROPIEDADES UBICADAS EN EL MUNICIPIO DE CANÓVANAS, AUTORIZAR SU EXPROPIACIÓN FORZOSA, CON FINES DE DESARROLLO MUNICIPAL Y; PARA 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, inciso (c), faculta a los municipios, a “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: 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 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”.

Ordenanza Número 3, Serie 2025-2026

Aprobada en la Sesión Extraordinaria el 23 de julio de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal AS

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal AS

Iniciales Alcalde Interino RAA

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, sean transferidos 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.

POR CUANTO: Al momento de declararse estorbos públicos las propiedades que se describirán más adelante, la Legislatura Municipal de Canóvanas había aprobado 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.

Ordenanza Número 3, Serie 2025-2026

Aprobada en la Sesión Extraordinaria el 23 de junio de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal QFN

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal JS

Iniciales Alcalde Interino ALAA

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 de Canóvanas considera indispensable, conforme al Artículo 7 del referido Reglamento y la legislación vigente, declarar la utilidad pública que viabilizará la expropiación forzosa de varias propiedades, las cuales se enumerarán más adelante. Dichas propiedades serán integradas a un proyecto municipal de revitalización económica del casco urbano, mediante la expropiación forzosa de ocho (8) inmuebles.

POR CUANTO: Como parte de este proyecto de revitalización del casco urbano, algunas de las propiedades serán rehabilitadas para ser ofrecidas en arrendamiento a negocios locales o nuevos emprendimientos interesados en establecer operaciones en el municipio. Otras serán enajenadas mediante subasta pública, de conformidad con la normativa aplicable, ya sea con fines de vivienda asequible o para el público en general, promoviendo así su reincorporación a la actividad económica del municipio.

POR CUANTO: El referido proyecto de revitalización del casco urbano contribuirá a atender la degradación urbana, la inactividad comercial y el abandono de propiedades en desuso, propiciando un entorno más atractivo, seguro y funcional para residentes, comerciantes y visitantes.

POR CUANTO: La ubicación de las propiedades que se describen a a continuación es una estratégica, pues ubican 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., lo que facilita el acceso a servicios esenciales y fortalece el potencial de desarrollo comunitario y comercial del área.

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

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

Ordenanza Número 3, Serie 2025-2026

Aprobada en la Sesión Extraordinaria el 23 de julio de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal gjn

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal gjn

Iniciales Alcalde Interino gjn

3. CN-09: DESCRIPCIÓN: Urbana: Solar marcado con el número veintiuno del Plano de Inscripción del Proyecto Corporación de Renovación Urbana y Vivienda. Uno- cincuenta y nueve radicado en el barrio Canóvanas del término Municipal de Loíza con una cabida superficial de doscientos treinta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y tres centésimas de metros cuadrados, en lindes con el Norte Calle A distancia de once metros con cincuenta centésimas de metros cuadrados, por el Sur Solar A catorce, distancia de once metros con cincuenta centésimas de metros, por el Este con el proyecto de vivienda a bajo costo VBC- cincuenta y uno distancia de veinte metros con cuarenta y una centésimas de metros, por el Oeste, Solar A veinte distancia de veinte metros con treinta y siete centésimas de metros.

La propiedad consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El valor de la propiedad en el mercado es \$54,000.00. Actualmente esta propiedad no tiene deuda con el CRIM, aunque tiene una multa de \$500.00 con el Municipio. Aunque existe una diferencia de \$53,500.00, 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.

4. CN-14: DESCRIPCIÓN: Urbana: Solar número treinta y dos de la Calle Muñoz Rivera del Municipio de Canóvanas, Puerto Rico, ante Loíza, con número de parcela: 089-077-011-05, cabida de: 191.194 m2. En lindes: NORTE con la Calle Muñoz Rivera, SUR con Shalim Lahan y Modesto Romero, en el ESTE con Cruz Olivero hoy, Jorge Rodríguez, y en el OESTE; con la Calle Manuel Corchado.

La propiedad consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El valor de la propiedad en el mercado es \$95,000.00. Actualmente esta propiedad tiene deuda con el CRIM de \$13,897.23, pero tiene una multa de \$500.00 con el Municipio. Aunque existe una diferencia de \$80,602.77, 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.

Ordenanza Número 3, Serie 2025-2026

Aprobada en la Sesión Extraordinaria el 23 de julio de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal OFN

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal Gas

Iniciales Alcalde Interino OLZAH

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

1. CN-5: DESCRIPCIÓN: Urbana: Solar #37 de la calle Betances del Municipio de Loíza, el cual mide diez metros, ochenta y ocho centímetros de frente por veinte metros quince centímetros de fondo, o sea de una cabida superficial de doscientos diecinueve metros con veintitrés punto metros cuadrados, en lindes por su frente, Sur con la calle Betances, de su radicación; por el Norte con un solar número nueve de la calle Corchado; por el Este con la finca de la Sucesión Agustino López Cases y por el Oeste con la Calle Corchado.

La propiedad consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El valor de la propiedad en el mercado es de \$40,000.00. Actualmente esta propiedad tiene deuda con el CRIM de \$23,396.22, y de \$500.00 con el Municipio. Aunque existe una diferencia de \$16,103.78, 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.

2. CN-7: DESCRIPCIÓN: Propiedad en la 63 Calle Betances, con número de parcela: 089-086-023-10, en el Municipio de Canóvanas, identificada como lote #63 en el plano de medida con una cabida de 128.897 m², con coordenadas de: 18.378087235917487,-65.9012056144137. En lindes por el Norte con Luz E. Mujica, en el Sur con la Calle Emeterio Betances, en el Este con José A. Casillas, y en el Oeste con Jesús E. Rodríguez, conforme surge del plano de mensura del 8 de mayo de 2025.

La propiedad no consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El valor de la propiedad en el mercado es \$30,000.00. Actualmente esta propiedad tiene deuda con el CRIM de \$68,472.98, y de \$500.00 con el Municipio. Por tanto, debido a dicha deficiencia a favor del Municipio, no hay que consignar en el tribunal la justa compensación.

Ordenanza Número 3, Serie 2025-2026

Aprobada en la Sesión Extraordinaria el 23 de julio de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal afz

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal Jos

Iniciales Alcalde Interino 0204

5. CN-35: DESCRIPCIÓN: Solar ubicado en la Urb. Sunuco Núm. 76 de la Calle Corchado, en el Municipio de Canóvanas, con número de parcela :089-076-001-58, con cabida de 369.312 m2 y con coordenadas de: 18.38095350079013, -65.90029562551184. En lindes por el Norte con Jorge Ramírez, en el Sur con Aurelia Ayala García, en el Este con Juan Carrasquillo y Jean Santiago y en el Oeste con la Calle Corchado, conforme surge del plano de mensura del 8 de mayo de 2025.

La propiedad no consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El valor de la propiedad en el mercado es \$32,000.00. Actualmente esta propiedad tiene deuda con el CRIM de \$11,618.63, y de \$500.00 con el Municipio. Aunque existe una diferencia de 19,881.37, 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.

6. CN-43: DESCRIPCIÓN: Pueblo 101, Calle Pepita Albandoz, Canóvanas, Puerto Rico con numero de parcela: 089-086-034-03, con cabida de 73.598 m2, y coordenadas: 18.377586423388 -65.9004326399447. En lindes por el Norte con la Calle Pepita Albandoz, en el Sur con José Rodríguez, en el Este con Juan Flores y en el Oeste con la Calle Calderón Mujica, conforme surge del plano de mensura del 8 de mayo de 2025.

La propiedad no consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El valor de la propiedad en el mercado es \$24,000.00. Actualmente esta propiedad tiene deuda con el CRIM de \$8,813.95, y de \$500.00 con el Municipio. Aunque existe una diferencia de \$14,686.05, 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.

7. CN-47: DESCRIPCIÓN: Casa azul en la Calle Pepita Albandoz del Municipio de Canóvanas, con número de parcela: 089-086-034-03, con cabida: 93.448 m2, y coordenadas: de: 18.37786451644604,-65.89984857941536. En lindes con el Norte con la calle Pepita Albandoz, en el Sur con un lote no inscrito, en el Este con Zoila Sánchez, en el Oeste con Nitzaida Ayala, conforme surge del plano de mensura del 8 de mayo de 2025.

Ordenanza Número 3, Serie 2025-2026

Aprobada en la Sesión Extraordinaria el 23 de julio de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal OFM

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal POS

Iniciales Alcalde Interino Q7AA

La propiedad no consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El valor de la propiedad en el mercado es \$8,000.00. Esta propiedad tampoco aparece inscrita en el CRIM. Tiene una deuda de \$500.00 con el Municipio. Aunque existe una diferencia de \$7,500.00, 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.

8. CN-48 DESCRIPCIÓN: 54 Calle Betances, Canóvanas, Puerto Rico, número de parcela: 089-086-030-04 con cabida de: 128.365 m2 y coordenadas: 18.3779517866611 -65.900937102056. En lindes en el Norte con la Calle Ramon Emeterio Betances, en el Sur con José M. Sánchez Birriel, en el Este con Walter Rigual Figueroa y Geraldo Montañez Serrate, y en el Oeste con Abel F. Awad Abufanas, conforme surge del plano de mensura del 8 de mayo de 2025.

La propiedad no consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El valor de la propiedad en el mercado es \$38,000.00. Actualmente esta propiedad tiene deuda con el CRIM de \$6,919.26, y de \$500.00 con el Municipio. Aunque existe una diferencia de \$30,580.74, 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 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 proyecto de desarrollo municipal de revitalización del caso urbano, conforme los criterios de utilidad pública.

SECCIÓN 4TA: Se autoriza a la Alcaldesa del Municipio 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

Ordenanza Número 3, Serie 2025-2026

Aprobada en la Sesión Extraordinaria el 23 de julio de 2025

Iniciales Presidente Legislatura Municipal OFM

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal JOE

Iniciales Alcalde Interino RAA

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 menoscabará 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.

SECCIÓN 8VA: Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal.

SECCION 9NA: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Secretaría Municipal, a la Oficina de Finanzas Municipal, a la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico del Municipio de Canóvanas, Centro de Recaudaciones 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 3, Serie 2025-2026. Aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Canóvanas, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria del día 23 de julio de 2025.


Hon. Onel Febo Rivera
Presidente
Legislatura Municipal


Sra. Joana Guzmán Sanjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada por el Alcalde Interino de Canóvanas, Puerto Rico, el día 30 de julio de 2025.


Lcdo. Ramsés J. Aguayo Hiraldo
Alcalde Interino

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 Sesión Extraordinaria, celebrada el 23 de julio de 2025 y aprobada por el Vicealcalde de Canóvanas, el Sr. José D. Candelario Cintrón el 29 de julio de 2025.

SE CERTIFICA, ADEMÁS:

Que esta Ordenanza Número 3, Serie 2025-2026, fue aprobada con los votos afirmativos de los Legisladores presentes en esta Reunión:

A FAVOR

Hon. Onel Febo Rivera
Hon. Salvador Benítez Nieves
Hon. María A. Mulero Pastrana
Hon. Sara E. Carrión Ramos
Hon. Juan Pizarro Sánchez
Hon. Manuel A. Sanjurjo Carrión
Hon. Maribel Bonano Márquez
Hon. Yeila S. Cuadrado Sanjurjo
Hon. Oscar A. Rosa Vizcarrondo
Hon. Bienvenido Nieves Matos
Hon. Víctor M. Rivera Núñez
Hon. Lilliana S. Landrón Sandín
Hon. Luis L. García González
Hon. Eva I. López Pacheco

EXCUSADOS

Hon. Carmen G. Vargas Maldonado
Hon. Miguel A. Jiménez Carrión

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, 30 de julio de 2025.


Hon. Joana Guzmán Sanjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

SELLO

