

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAYEY

Ord. 15 Serie: 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE CAYEY A ADQUIRIR POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, SIETE (7) PROPIEDADES, DE LAS CUALES SEIS (6) ESTÁN UBICADAS EN LA COMUNIDAD EL POLVORÍN, Y UNA (1) EN LA AVENIDA INDUSTRIAL, CUYO FIN PÚBLICO ES LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico dispone en el Artículo 1.008, incisos (d), (l) y (o) lo siguiente: "Los Municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de los dispuestos en este Código o en cualesquiera otras leyes, los Municipios tendrán los siguientes poderes: (d) Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones; (l) Adquirir 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, y (o) Ejercer 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."

Con el fin de desarrollar un complejo de viviendas en la zona central de la ciudad, se propone la adquisición de siete (7) propiedades, seis (6) en la Comunidad El Polvorín, y una (1) en la Avenida Industrial. En Puerto Rico, actualmente atravesamos por una significativa disminución de viviendas asequibles para los ciudadanos, mientras existen una gran cantidad de propiedades que no son habitadas y se encuentran en estado de abandono. Muchas de estas pertenecen a personas fallecidas cuyas sucesiones no se hacen cargo de la propiedad, y otras, sus propietarios las abandonan por alguna razón. El Municipio de Cayey, consciente de esto, tiene el interés de construir un complejo de apartamentos en un área sumamente atractiva por su cercanía al caso urbano, lo que generará movilización económica, erradicación de propiedades en estado de abandono y/o deshabitadas, y la posibilidad de que ciudadanos puedan tener una propiedad donde vivir.

Las propiedades a ser adquiridas por el Municipio, se encuentran en estado de abandono, y/o deshabitadas. Estas, están identificadas en el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales bajo los siguientes catastros; 324-034-011-38-000; 324-034-011-35-000; cuyos dueños no aparecen registrados; 324-034-011-39-000, perteneciente a Isabel González Soto; 324-034-011-34-000, perteneciente a Isidro Rodríguez Calixto; 324-035-011-05-000, perteneciente a Ramiro Vázquez; 324-035-011-06-000, perteneciente a Alejandro Ramos Delannoy; y 324-035-011-33-000, perteneciente a Neida Ramos Rodríguez. La recuperación de espacios infrautilizados o en situación de abandono en el Municipio, contribuye a la regeneración del tejido social y urbano, promoviendo la reactivación económica local, el aumento de la seguridad y la mejora del entorno urbano. El desarrollo de vivienda en esta zona ayudará al fortalecimiento del dinamismo económico y social del centro de la ciudad, incentivando también el uso de la infraestructura ya existente.

La adquisición de estas propiedades es de carácter eminentemente público, pues se orienta a la creación de un proyecto habitacional que atienda de forma directa las necesidades residenciales de la población, fomente la cohesión comunitaria y contribuya al equilibrio territorial del Centro Urbano. Esta intervención municipal no solo incrementa la oferta de viviendas, sino que también actúa como catalizador de procesos de revitalización y dinamización económica en el corazón de la ciudad. Asimismo, se enmarca en las disposiciones vigentes del ordenamiento municipal y estatal que facultan a los gobiernos locales para adquirir inmuebles destinados a proyectos de utilidad pública, asegurando una planificación responsable y coherente con las políticas adoptadas.

A tenor con lo antes mencionado, se hace necesaria la adquisición de las propiedades antes mencionada.

**POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAYEY, PUERTO RICO:**

Artículo 1.- Autorizar al Alcalde de Cayey a adquirir por cualquier medio legal, siete (7) propiedades, de las cuales seis (6) se están ubicadas en la Comunidad El Polvorín, y una (1) en la Avenida Industrial, con los siguientes números catastros: 324-034-011-38-000; 324-034-011-35-000; cuyos dueños no aparecen registrados; 324-034-011-39-000, perteneciente a Isabel González Soto; 324-034-011-34-000, perteneciente a Isidro Rodríguez Calixto; 324-035-011-05-000, perteneciente a Ramiro Vázquez; 324-035-011-06-000, perteneciente a Alejandro Ramos Delannoy; y 324-035-011-33-000, perteneciente a Neida Ramos Rodríguez, cuyo fin público es la construcción de viviendas, y para otros fines.

Artículo 2.- Se autoriza adquirir dichas propiedades mediante cualquier medio legal, y a llevar a cabo los procesos legales necesarios a esos fines.

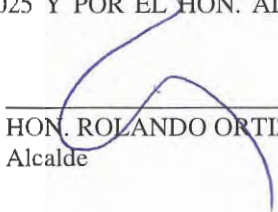
Artículo 3.- Se autoriza a la Directora de Finanzas de este Municipio para que proceda a expedir los cheques para cumplir los propósitos de esta Ordenanza. En caso de que las propiedades, o alguna de ellas sea adquirida mediante expropiación, se autoriza a la Directora de Finanzas a emitir cualquier cheque de suma adicional que el Honorable Tribunal de Expropiaciones así ordene.

Artículo 4.- Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Administración del Municipio de Cayey, a la Oficina de Asuntos Legales, a la Oficina de Finanzas, a los dueños y/o herederos sucesores de las propiedades a ser adquiridas, y a cualesquiera otras agencias o dependencias concernidas, para su conocimiento y acción correspondiente.

Artículo 5.- Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL EL 3 DE NOVIEMBRE DE 2025 Y POR EL HON. ALCALDE EL 5 DE NOVIEMBRE DE 2025.

  
HON. LYDA M. RIVERA RIVERA  
Presidenta

  
HON. ROLANDO ORTIZ VELAZQUEZ  
Alcalde

  
CERTIFICACION

VOTOS A FAVOR: 12

Honorables: Abner Ortiz Inchausty, Artemio Almeda Cruz, Nelly V. Cruz López, Teodoro Santiago León, Lygia S. Guzmán Fontáñez, Eladio Rodríguez Zayas, Melvin Rodríguez Camacho, Vilmarie Figueroa Ramos, Luis A. Rivera Torres, Awilda Rodríguez Sánchez, Luis M. Juliá Díaz, Lyda M. Rivera Rivera,

VOTOS EN CONTRA: 2

Hon. Sebastián Meléndez Ortega  
Hon. Natalia Rivera Orozco

AUSENTES: 1

Hon. Héctor Sánchez Haddock

ABSTENIDOS: 0

  
Sra. Brenda Rosado Colón  
Secretaria