



LEGISLATURA MUNICIPAL  
**SAN LORENZO**  
GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN LORENZO



ORDENANZA NÚM: 004-CP

SERIE: 2024-2025

DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, PARA DECLARAR DE INTERÉS PÚBLICO, ASÍ COMO ÚTIL, NECESARIA Y CONVENIENTE A LOS FINES DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, ADQUIRIR LA PROPIEDAD INMUEBLE UBICADA EN LA CALLE DELICIAS #21 DEL BARRIO PUEBLO DE SAN LORENZO CON EL PROPÓSITO DE ERRADICAR LA CONDICIÓN DE ESTORBO PÚBLICO, DE CONFORMIDAD CON LA ORDENANZA NÚM. 33-OT, SERIE 2020-2021 Y LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

PRESENTADO POR LOS LEGISLADORES MUNICIPALES:

Hon. Héctor Homí Martínez  
Hon. Stephanie Alverio Pérez  
Hon. Juan Figueroa Figueroa  
Hon. Juan Gómez Gómez  
Hon. Abimael Pascual Figueroa

Hon. Judith I. Delgado Colón  
Hon. Grisela Arzuaga Bruceles  
Hon. Omar Díaz Reyes  
Hon. Yasira Laureano Sánchez  
Hon. Marcelo Pérez Pagán

JMM  
HHM  
MTD

**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 2.018, 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. 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, éste 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 Artículo 4.007 de la Ley 107, ante, establece que, como parte de la política pública, se deberá promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Puerto Rico, en el orden físico, económico, social y cultural. Además de restaurar y ocupar las estructuras, que, por sus condiciones, constituyen una amenaza a la salud, la seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas y fortalecer la seguridad en esas comunidades y propiciar la mejor calidad de vida de los residentes.

**POR CUANTO:** El Municipio de San Lorenzo, realizó un procedimiento de declaración de estorbo público a tenor con la Ordenanza Núm. 33-OT Serie 2020-2021 para una propiedad, localizada en la Calle Delicias, Lote 21, del Barrio Pueblo de San Lorenzo. A tales fines, el 22 de abril de 2024, el Municipio de San Lorenzo, mediante Resolución al efecto, declaró esta propiedad como estorbo público. En dicha Resolución, entre otros asuntos, se le apercibió a la propietaria su obligación de ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición.

**POR CUANTO:** La dueña de esta propiedad, ha manifestado que no cuentan con los recursos económicos suficientes para acondicionar y limpiar la misma. Es por ello, que voluntariamente, esta realizó expresiones ofreciendo dicha propiedad al Municipio.

**POR CUANTO:** Dicha propiedad tiene una cabida superficial de 136.85 metros cuadrados con número de catastro 252-087-032-05. Esta ha sido tasada en \$44,000.00, según informe de tasación con fecha del 4 de febrero de 2024. No obstante, como parte del procedimiento y lo requerido por la legislación vigente, mediante Informe con fecha del 26 de junio de 2024, se emitió un Informe Revisado, confirmando el valor de la propiedad.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal ha evaluado los beneficios que obtendría al comprar dicha propiedad, la misma se encuentra localizada en la zona urbana de San Lorenzo, por lo cual, tiene un gran potencial de desarrollo, mediante el acondicionamiento de la propiedad y reventa de esta por un valor mayor a la inversión, ya sea para fines residenciales o comerciales. Además, el acondicionamiento de esta propiedad, tendrían un resultado positivo para aquellos ciudadanos que residen cerca de la propiedad. Sabemos que estas estructuras atraen sabandijas, vertederos clandestinos y hospitalillos que perjudican la salud y seguridad de los ciudadanos, por lo que, la adquisición de esta

propiedad por parte del Municipio representaría la erradicación de la condición de estorbo público.

**POR CUANTO:** Como expresáramos anteriormente, el valor de la propiedad en el mercado actual asciende a la cantidad de \$44,000.00; sin embargo, según la oferta presentada por la propietaria, interesa vender la propiedad, por la cantidad de \$17,000.00. A todas luces, esto representa una cantidad sustancialmente menor al valor del mercado según tasación.

**POR CUANTO:** En vista de lo antes expuesto, el Municipio de San Lorenzo interesa adquirir la mencionada propiedad para que, de esta manera, se pueda obtener el título absoluto de dominio de la misma para su posterior desarrollo, cumplir con la política pública establecida y con los fines públicos expuestos en la presente Ordenanza.

**POR TANTO: SE AUTORIZA POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA:** Se declara favorable al interés público, así como útil, necesaria y conveniente a los fines del Municipio de San Lorenzo, adquirir la propiedad inmueble declarada como estorbo público, localizada en la Calle Delicias, Lote 21, del Barrio Pueblo de San Lorenzo, con una cabida superficial de 136.85 metros cuadrados con número de catastro 252-087-032-05 por el precio alzado y convenido de \$17,000.00, según oferta presentada por los propietarios.

**SECCIÓN 2DA:** Se autoriza y faculta al Alcalde del Municipio de San Lorenzo, Honorable Jaime Alverio Ramos, a lo siguiente:

- a. a adquirir la propiedad a la que se hace referencia en la parte expositiva de esta Ordenanza.
- b. 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.
- c. a adquirir la referida propiedad mediante cualquier negocio jurídico, incluyendo, la compraventa o de ser necesario, mediante expropiación.

**SECCIÓN 3RA:** Se autoriza a la Directora de Finanzas a que expida, oportunamente, a nombre de los propietarios vendedores, un cheque por la cantidad indicada en la Sección 1ra. de esta Ordenanza, a los fines de hacer la entrega del pago en el momento que se autorice la escritura de compraventa.

**SECCIÓN 4TA:** Esta Ordenanza de carácter general comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

**SECCIÓN 5TA:** Que copia de esta Ordenanza, debidamente certificada, sea enviada a al Departamento de Finanzas, a la Secretaría Municipal, a la Oficina de Propiedad, a la Oficina de Auditoría Interna, a la Oficina de Permisos, Endosos y Orientación Territorial de San Lorenzo, al Registro de la Propiedad, a la Oficina de Secretaría de la Gobernación, al

JMM  
HAM  
MTD

MTD  
HAM  
MTD

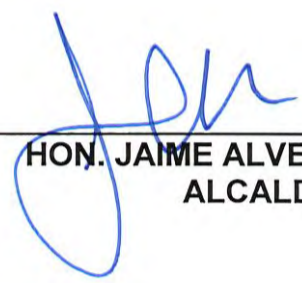
Departamento de Estado y a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada para su conocimiento y acción que proceda en ley y a cualquier otra dependencia estatal o municipal que por ley se requiera.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 1 DE OCTUBRE DE 2024.**

  
\_\_\_\_\_  
**Hon. Héctor Homí Martínez**  
Presidente Legislatura Municipal

  
\_\_\_\_\_  
**Marelis Torres Dieppa**  
Secretaria Legislatura Municipal

**APROBADA Y FIRMADA EN SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 2 DE OCTUBRE DE 2024.**

  
\_\_\_\_\_  
**HON. JAIME ALVERIO RAMOS**  
ALCALDE



# LEGISLATURA MUNICIPAL SAN LORENZO

## CERTIFICACIÓN

Por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es la **Ordenanza Núm. 004-CP Serie 2024-2025** del **1 de octubre de 2024**, según aprobada por la **Legislatura Municipal de San Lorenzo, Puerto Rico**, reunida en su **SESIÓN ORDINARIA** con el voto afirmativo de los (as) siguientes Legisladores (as) Municipales. La misma fue firmada por el **Hon. Jaime Alverio Ramos, Alcalde del Municipio de San Lorenzo**, el **2** de octubre de 2024.

**Total a Favor: (14)**

Hon. Héctor Homí Martínez  
Hon. Judith I. Delgado Colón  
Hon. Yasira Laureano Sánchez  
Hon. Stephanie Alverio Pérez  
Hon. Omar Díaz Reyes  
Hon. Juan Gómez Gómez  
Hon. Juan Figueroa Figueroa

Hon. Marcelo Pérez Pagán  
Hon. Grisela Arzuaga Bruceles  
Hon. Nancy Velázquez Arroyo  
Hon. Cristian F. Sánchez Torres  
Hon. John Dávila Andino  
Hon. Nuria M. Gómez Machín  
Hon. Bárbara L. Santiago Muñoz

**Total Abstenidos: 0**  
**Total Ausentes: 0**  
**Total en Contra: (1)**  
Hon. Carlos I. Morales Camacho

**Total Inhibidos: 0**  
**Total Excusados: (1)**  
Hon. Abimael Pascual Figueroa

Y para que conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en San Lorenzo, Puerto Rico, hoy **2** de octubre de 2024.

  
**Marelis Torres Dieppa**  
Secretaria Legislatura Municipal

