

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA
LEGISLATURA MUNICIPAL
TOA BAJA, PUERTO RICO



ORDENANZA NÚM. 24
SERIE 2025-2026

PROY. ORDENANZA NÚM. 23
SERIE 2025-2026

DE ADMINISTRACIÓN

PARA DEROGAR LAS ORDENANZAS NÚM. 12, SERIE 2020-2021, NÚM. 12, SERIE 2022-2023, NÚM. 19, SERIE 2022-2023, Y NÚM. 23, SERIE 2024-2025; DISOLVER EL TOA BAJA CLB, INC.; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

1^{ER} 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

2^{DO} POR CUANTO:

El Art. 1.039 del Código Municipal establece que la Legislatura podrá “...autorizar la constitución de corporaciones municipales...”.

3^{ER} POR CUANTO:

Amparados en el anterior Artículo, la Legislatura Municipal de Toa Baja aprobó la Ordenanza Municipal Núm. 12, Serie 2020-2022, donde se autorizó la creación de una corporación municipal sin fines de lucro, amparada en el Art. 4.005 del Código Municipal, que se tituló como el Banco de Tierras Comunitarias del Municipio Autónomo de Toa Baja.

4^{TO} POR CUANTO:

Mediante la aprobación de las Ordenanzas Núm. 12, Serie 2022-2023, Núm. 19, Serie 2022-2023 y Núm. 23, Serie 2024-2025, se nombraron personas para ser parte de la Junta de Directores, conforme al Art. 4.005(a).

5^{TO} POR CUANTO:

El Municipio Autónomo de Toa Baja se encargó del proceso de incorporación de la entidad con nombre Toa Baja CLB, Inc., con número de registro en el Departamento de Estado 458464. Adicional, el Municipio se encargó de la solicitud de exenciones federales y estatales.

6^{TO} POR CUANTO:

Dicha corporación se creó con la finalidad recibir propiedades abandonadas, vacantes o en ruinas y retomarlas a un uso productivo, disponiendo de ellas a favor de personas de bajos o moderados recursos en busca de vivienda principal. En el momento de autorizar la constitución de la corporación no existían otros mecanismos que permitieran a un municipio poder rehabilitar propiedades abandonadas y poderlas ceder, arrendar, vender, entre otros, a precios accesibles a personas que no tuvieran acceso de adquirir una propiedad dentro de los procesos del mercado tradicional.

7^{MO} POR CUANTO:

Ahora bien, recientemente se aprobó la Ley 114-2024, que enmendó la precitada Ley 107, y en su exposición de motivos indica lo siguiente:

...se establece que sean los propios municipios quienes, mediante ordenanza municipal, adopten los criterios y normas para disponer o vender las propiedades declaradas como estorbos públicos una vez las han adquirido por medio de expropiación o compra. La eliminación de los requisitos específicos no significa que los municipios no puedan adoptarlos, pero se les da la flexibilidad para que lo hagan conforme a sus realidades y necesidades, siempre en cumplimiento de la política pública establecida en esta Ley, particularmente el dar prioridad para la adquisición de estas propiedades como vivienda asequible, cuando la zonificación de la ubicación así lo respalde. (...).

8^{VO} POR CUANTO:

El Art. 4.012A del Código Municipal, expone que:

...

El municipio, mediante ordenanza municipal aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde, adoptará aquellos requisitos y normas para la transferencia o venta de las propiedades adquiridas por compra o mediante el procedimiento sumario de expropiación aquí establecido. Cuando se trate de propiedades que puedan ser rehabilitadas como residencias, el municipio deberá considerar como primera opción, cuando existan ciudadanos interesados, a personas cuya oportunidad de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado tradicional. (...)

9^{NO} POR CUANTO:

La Ley 114-2024 creó nuevos mecanismos para que los municipios atiendan su situación fiscal, y este Municipio ha comenzado a usar los nuevos beneficios de la mencionada ley para trabajar dentro de su Programa de Estorbos Públicos y recibir ingresos adicionales por ese concepto que inyectarán al presupuesto municipal de fondos que no estaban contemplados ni presupuestados.

10^{MO} POR CUANTO:

En vista de la aprobación de la Ley 114-2024, se le permite a los municipios poder tener la flexibilidad de crear sus propios programas, criterios y selección de personas cuya oportunidad de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado tradicional. Por tanto, el Municipio de Toa Baja entiende que la Ordenanza Núm. 12, Serie 2020-2021, debe ser derogada, pues las funciones y propósitos originales por las cuales se creó el CLB Toa Baja, Inc., pueden ser asumidos por el propio Municipio Autónomo de Toa Baja, sin la necesidad de continuar operando de manera independiente su programa por medio de una corporación municipal.

11^{MO} POR CUANTO:

Al derogar la Ordenanza Núm. 12, Serie 2020-2021, también se deben derogar las Ordenanzas Núm. 12, Serie 2022-2023, Núm. 19, Serie 2022-2023 y Núm. 23, Serie 2024-2025, pues las mismas hacían designaciones de personas a la Junta de Directores que ahora queda disuelta.

12^{MO} POR CUANTO:

El Municipio ha investigado y varios estados pertenecientes a los Estados Unidos de América, realizan la gestión de bancos de tierras desde departamentos municipales. El Municipio Autónomo de Toa Baja sostiene que desea trabajar el tema de propiedades abandonadas y manejo de programa de estorbos públicos, pero lo desea realizar a través de un departamento municipal, y no mediante una corporación separada, lo cual facilitará la transferencia de propiedades a personas o familiar que necesitan vivienda principal. Gran parte de esa nueva visión va dirigida a la intención legislativa que trae esa nueva legislación (Ley 114-2024), en particular a la inyección de fondos municipales adicionales.

13^{RO} POR CUANTO:

El Municipio Autónomo de Toa Baja establecerá su programa de disposición de propiedades dirigidas para la venta, así como un propio banco de tierras como un programa municipal bajo el departamento que el alcalde determine en su momento. Este nuevo programa tendrá un consejo asesor

POR TANTO:

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA BAJA:

1^{RA} SECCIÓN:

Se derogan las Ordenanzas Núm. 12, Serie 2020-2021, Núm. 12, Serie 2022-2023, Núm. 19, Serie 2022-2023 y Núm. 23, Serie 2024-2025, así como cualquier enmienda efectuada en ellas mediante ordenanza o resolución, y cualquier norma corporativa vigente aprobada por la Junta de Directores, por lo que se ordena la disolución de la corporación municipal sin fines de lucro titulada CLB Toa Baja, Inc.

2^{DA} SECCIÓN:

Se ordena a la Junta de Directores a que realice las siguientes gestiones en:

1. Tendrán el deber de hacer todas las gestiones necesarias para que pase todo bien inmueble o mueble al Municipio Autónomo de Toa Baja, incluyendo, pero sin limitarse, a fondos y propiedades que le pertenezcan actualmente a la corporación

municipal.

2. Tendrán que entregar todo reglamento, convenio, acuerdo, contrato o documento que se haya gestionado, firmado, aprobado durante la vigencia de la corporación municipal.
3. Tendrán que proceder a la cancelación de todo contrato, empleo o subvención que haya recibido o estén por recibir.
4. El cierre de cualquier cuenta de banco existente y la entrega al Municipio Autónomo de Toa Baja de cheque de gerente con el remanente de la cuenta.
5. La entrega de los estados de cuenta que cubran el periodo desde que se abrió la cuenta de banco.
6. La conciliación de todo gasto realizado por la Junta, y entrega de facturas, expedientes o memoriales explicativos de gastos, ingresos o cualquier otra situación que el Municipio deba tener conocimiento.
7. Entrega de aquellas planillas que se hayan radicado al Internal Revenue Service o al Departamento de Hacienda de Puerto Rico.

3^{RA} SECCIÓN:

Se autoriza al Alcalde, Hon. Bernardo "Betito" Márquez García a que autorice y designe a una persona para cancelar en el Departamento del Estado la entidad con número 458464, la cancelación del número de seguro social, cancelación de exenciones estatales y federales, y cualquier otra gestión que hiciere falta para la cancelación en su totalidad de la corporación municipal sin fines de lucro conocida como CLB Toa Baja, Inc. Esta persona estará encargada de suplir y llenar los documentos que fueran necesarios para llevar a cabo este el fin de esta Ordenanza.

4^{TA} SECCIÓN:

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.

5^{TA} SECCIÓN:

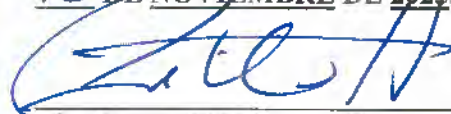
Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA BAJA, PUERTO RICO, EL DÍA 17 DE NOVIEMBRE DE 2025. FIRMADA POR LA PRESIDENTA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2025.

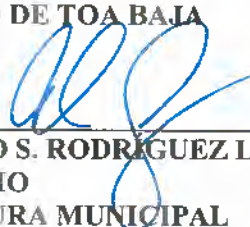


HON. GRISELLE M. BERMÚDEZ GARCÍA
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL

FIRMADA POR EL ALCALDE DE TOA BAJA, PUERTO RICO, EL DÍA 18 DE NOVIEMBRE DE 2025.



HON. BERNARDO "BETITO" MÁRQUEZ GARCÍA
ALCALDE
MUNICIPIO DE TOA BAJA



SR. ALFRED S. RODRÍGUEZ LA TORRE
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA
LEGISLATURA MUNICIPAL
TOA BAJA, PUERTO RICO**

CERTIFICACIÓN

*Yo, Alfred S. Rodríguez La Torre, Secretario de la Legislatura Municipal de Toa Baja, Puerto Rico, certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 24, Serie 2025-2026: "PARA DEROGAR LAS ORDENANZAS NÚM. 12, SERIE 2020-2021, NÚM. 12, SERIE 2022-2023, NÚM. 19, SERIE 2022-2023, Y NÚM. 23, SERIE 2024-2025; DISOLVER EL TOA BAJA CLB, INC.; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS."** Aprobada por la Legislatura Municipal el **17 de noviembre de 2025**, en la quinta reunión de la segunda Sesión Ordinaria, correspondiente al año fiscal 2025-2026, con la siguiente votación:*

A FAVOR (15):

**HON. IRIS N. ARROYO MOJICA
HON. BÁRBARA J. CARMONA RIVERA
HON. INÉS M. CLAUDIO MARTÍNEZ
HON. JOSÉ E. COSTALES GONZÁLEZ
HON. HARRY A. JIMÉNEZ PÉREZ
HON. GERHIL MEDINA BÁEZ
HON. ELIEZER MELÉNDEZ TORRES
HON. FABIOLA MIRANDA BÁEZ
HON. JUAN E. NIEVES COLÓN
HON. CARILYN M. NIEVES ARROYO
HON. ORLANDO OLMO MARTÍNEZ
HON. MAGGYE M. OYOLA MORALES
HON. YARITZA SANTOS RIVERA
HON. MIRNA I. CARLO PADILLA
HON. GRISELLE M. BERMÚDEZ GARCÍA**

EN CONTRA (1):

HON. WANDA I. GONZÁLEZ VÉLEZ

ABSTENIDO (0):

NINGUNO

AUSENTES (0):

NINGUNO

***ADEMÁS, CERTIFICO** que, de acuerdo con las actas bajo mi custodia, todos los Legisladores fueron debidamente convocados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico".*

***Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, y a los fines pertinentes, expido esta certificación y hago estampar el Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Toa Baja, Puerto Rico, hoy **18 de noviembre de 2025**.*

CERTIFICO:



**SR. ALFRED S. RODRÍGUEZ LA TORRE
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL**