



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA ALTA
Legislatura Municipal



ORDENANZA NÚM. 19

Presentado por: Administración

PROYECTO ORDENANZA NÚM. 19
SERIE 2023-2024

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, PARA DECLARAR NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA, AUTORIZAR AL ALCALDE A COMPARECER EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE TOA ALTA A ADQUIRIR MEDIANTE EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UN SOLAR INSCRITO BAJO FINCA NÚMERO 17741 DE TOA ALTA, CATASTRO NÚMERO 083-080-212-03-901, DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

POR CUANTO: La Ley 107 del 14 de agosto de 2020, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, según enmendada, en su Artículo 1.008 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 o vigentes que sean aplicables.

POR CUANTO: La Ley del 12 de marzo de 1903, mejor conocida como *Ley General de Expropiación Forzosa*, establece la expropiación para fines de reconstrucción económica en beneficio general del Pueblo de Puerto Rico.

En su **Sección 3(a). – (32 L.P.R.A. § 2904)** establece que la propiedad privada podrá ocuparse o destruirse para llevar a cabo o desarrollar cualquier plan de reconstrucción económica en beneficio general de la comunidad puertorriqueña.

POR CUANTO: La propiedad que se describe en esta Ordenanza representa un riesgo a la seguridad pública, propicia ser utilizada para el vandalismo y por usuarios de sustancias controladas, entre otros usos que atenta contra la seguridad y la salubridad de la comunidad donde ubica.

POR CUANTO: Su grado de deterioro expone a residentes y transeúntes del área a sufrir lesiones por desprendimiento de materiales u otras causas de daños e incide sobre la salud y el ambiente, ya que, propicia la proliferación de insectos, roedores y otras consideraciones de contaminación ambiental.

POR CUANTO: Su deterioro es tal, que afecta el desarrollo económico desalentando así la inversión, el flujo de personas en áreas donde comerciantes están establecidos, afecta la convivencia social, deprime el entorno, incide sobre el valor de propiedades aledañas, disminuye las fuentes de recaudos del Municipio, entre otros perjuicios, es necesaria la acción inmediata del gobierno Municipal para detener el abandono y desvalorización de centros urbanos.

POR CUANTO: La propiedad descrita en esta Ordenanza forma parte del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Toa Alta aprobado en el año 2012.

POR CUANTO: La Administración Municipal declara, que la propiedad descrita en esta Ordenanza es de necesidad y utilidad pública, a ser utilizada para desarrollar espacios de vivienda para atender la crisis de vivienda en el Municipio.

POR CUANTO: Cónsono con lo anterior, y reconociendo el alto interés público y los beneficios a corto y largo plazo de este proyecto; es nuestro interés hacer uso de las facultades delegadas y adquirir la titularidad mediante el proceso de expropiación, la Finca **Número 17741**, con **número de Catastro 083-080-212-03-901**, según se desprende de la certificación registral del 21 de septiembre de 2023, como a continuación se describen:

Rústica: Barrio Contorno de Toa Alta. Lote: Cabida: 7,721.8153 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, José Luís Rosado Cases y Eugencia Torres. Sur, con Rafael Morales Rodríguez y José Pérez de León. Este, con Rafael Morales Rodríguez. Oeste, con Carretera número 165 y José Pérez de León. Enclava una casa remodelada en bloques y hormigón reforzado.

Inscrita bajo la finca 17741 del Registro de la Propiedad de Bayamón, Sección III a favor de Héctor Luis Rodríguez Roque y su esposa Wanda Adamés Báez.

POR CUANTO: El Municipio de Toa Alta ha realizado un informe de valor mediante el tasador, Víctor A. Torres, licencia número 1373 EPA, de fecha 10 de abril de 2023, del cual se desprende que valor de la propiedad antes descrita lo es **\$170,000.00**. Dicho Informe de valor fue revisado el 20 de junio de 2023 por el Tasador Revisor Eliezer Cruz Rodríguez, licencia 1007EPA, 252 CG, en la cual confirma el valor de tasación.

POR CUANTO: La propiedad a adquirirse mediante expropiación no mantiene deuda en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA ALTA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Para declarar necesidad y utilidad pública, autorizar al alcalde a comparecer en nombre y representación del Municipio de Toa Alta a adquirir mediante el proceso de expropiación forzosa un solar inscrito bajo lo finca número 17741 de Toa Alta, catastro número 083-080-212-03-901, de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables.

SECCIÓN 2DA: Se autoriza a la Administración Municipal de Toa Alta, a través de su Alcalde a recurrir al procedimiento de expropiación y a comparecer en cualquier gestión o documento público cuyo fin sea la adquisición de la titularidad y derechos sobre la **Finca número 17741**. De igual forma se autoriza al Alcalde que como parte de este procedimiento, suscriba en su momento la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la referida propiedad.

SECCIÓN 3RA.: Se autoriza a la Administración Municipal del Municipio de Toa Alta de a través de su Alcalde a adquirir mediante el proceso de expropiación forzosa la finca antes descrita por el precio ajustado de \$170,000.00 correspondiente a la justa compensación conforme al informe de valoración antes mencionado. Dicha propiedad será adquirida por dicho valor y/o cualquier otra cantidad que el Tribunal en su día determine para cubrir los costos asociados al proceso objeto de esta ordenanza. La adquisición aquí autorizada se llevará a cabo en estricto cumplimiento con todas las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes y aplicables a este tipo de transacción.

SECCIÓN 4TA.: Los fondos para el pago por la adquisición de la referida propiedad, provendrán de fondos disponibles provenientes de la partida 70-03-04-93.60. A esos fines, se autoriza al Director de la Oficina de Finanzas del Municipio de Toa Alta, así como aquellos funcionarios o empleados municipales con inherencia en la transacción, a llevar a cabo los trámites administrativos que resulten necesarios y convenientes para reservar los fondos (estatales o federales) hasta la cantidad de \$170,000.00 para cubrir el valor asociado a la justa compensación y/o cualquier otra cantidad que el Tribunal en su día determine para cubrir los costos asociados al proceso objeto de esta ordenanza.

SECCIÓN 5TA: Por la presente se declara que las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables, si cualquier sección, párrafo, oración o disposición fuere declarada nula por cualquier Tribunal con jurisdicción competente, la decisión de dicho foro no afectará la validez de ninguna otra sección, oración o disposición de esta.

SECCIÓN 6TA: Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por esta Legislatura y por el Alcalde.

SECCIÓN 7MA: Copia de esta Ordenanza debidamente certificada será enviada a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), Oficina de Servicios Legislativos, Oficina de Auditorías Interna (OSL), Oficina del Alcalde, Oficina del Contralor de Puerto Rico, Oficina de Finanzas, Centro de Recaudación de Ingresos Municipal, Oficina de Planificación, Secretaría Municipal y demás dependencias correspondientes, para su conocimiento y acción pertinente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, HOY 13 DE DICIEMBRE DE 2023.



Hon. Eddio Ortiz Sugmán
Vice Presidente
Legislatura Municipal



Sra. Maribel Rivera Soto
Secretaria
Legislatura Municipal

APROBADA POR EL ALCALDE DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, HOY 14 DE DICIEMBRE DE 2023.



Hon. Clemente Agosto Lugardo
Alcalde
Municipio de Toa Alta



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA ALTA
Legislatura Municipal



CERTIFICACIÓN

Yo, Maribel Rivera Soto, secretaria de la Legislatura Municipal de Toa Alta, Puerto Rico, por la presente certifico que la que antecede es una transcripción fiel y exacta de la votación para la **Ordenanza Núm. 19, Serie 2023-2024**, aprobada por la Legislatura Municipal de Toa Alta, Puerto Rico, en la **3^{ra} Sesión Extraordinaria de 2023**, celebrada el **13 de diciembre de 2023**, en el Hemiciclo Isaac “Chao” Pérez Rosado de la Casa Alcaldía, intitulada:

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, PARA DECLARAR NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA, AUTORIZAR AL ALCALDE A COMPARECER EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE TOA ALTA A ADQUIRIR MEDIANTE EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UN SOLAR INSCRITO BAJO LO FINCA NÚMERO 17741 DE TOA ALTA, CATASTRO NÚMERO 083-080-212-03-901, DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES; Y PARA OTROS FINES.

Certifico, que la misma fue aprobada por el voto de los siguientes legisladores presentes en dicha reunión:

A favor:

Hon. Eddie Ortíz Guzmán
Hon. Harry González González
Hon. Vicenta Mojica Morales
Hon. Marieli Ferrao Ayala
Hon. José R. Díaz Rodríguez
Hon. Alberto Arroyo Andino
Hon. Lorna D. Pérez Hernández
Hon. Nelson R. Cintrón Noriega
Hon. Jorge Rodríguez Pérez
Hon. Melvin Colón Maysonet
Hon. Rosa M. Maldonado Rodríguez

En contra:

Nadie

Ausentes:

Hon. Domingo Hernández Miró
Hon. Juan B. Pérez Acevedo
Hon. Karaliz Bonilla Pérez
Hon. Mitchell Vélez Jiménez

DE LO CUAL DOY FE, FIRMO Y ESTAMPO EL SELLO DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, HOY 14 DE DICIEMBRE DE 2023.

Certifico correcto,

Maribel Rivera Soto

Secretaria
Legislatura Municipal

