



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



PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 27
SERIE 2023-2024

ORDENANZA NÚM. 27

Presentado por: Administración

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE TOA ALTA, ADQUIRIR MEDIANTE EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UNA ESTRUCTURA DE HORMIGÓN PERTENECIENTE AL SR. LUIS CEDEÑO SANTIAGO, UBICADA EN LA CALLE PALMER #39, ENCLAVADA EN UN SOLAR PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE TOA ALTA, FINCA NÚM. 27927; PARA DECLARAR SU NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 25, SERIE 2023-2024; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICION DE MOTIVOS

POR CUANTO: La Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, en su Artículo 1.008 Inciso (d) faculta a los Municipios a adquirir propiedad por cualquier medio legal dentro y fuera de los límites territoriales.

POR CUANTO: Según el Artículo 1.010 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, corresponde a cada Municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

POR CUANTO: El Artículo 1.018 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, dispone que:

“El Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio”.

POR CUANTO: Al amparo del Artículo 1.039 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, la Legislatura Municipal tendrá, entre sus facultades y deberes generales, el aprobar aquellas Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que deban someterse a su consideración y aprobación.

POR CUANTO: Los artículos 2.017 y 2.018 de la ley 107-2020, rigen lo relacionado con la adquisición y administración de bienes municipales por cualquier medio legal, incluyendo la expropiación forzosa. El artículo 2.018 (4)-Declaración de Utilidad Pública- establece que:

“El Alcalde solicitará a la Legislatura Municipal la aprobación de una ordenanza para que declare la utilidad pública de cualquiera propiedades, intereses o derecho que deseen ser adquirida, por estas ser útiles, necesarias y convenientes a los fines municipales.”

POR CUANTO: Del mismo modo, en su Artículo 2.019 autoriza la adquisición de un bien inmueble por el procedimiento de expropiación o por cualquier otro medio, sin el requisito de consulta de transacción y ubicación ante la Junta de Planificación siempre y cuando el inmueble esté ubicado dentro de la jurisdicción municipal.

POR CUANTO: Además, 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 y es parte del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Toa Alta, aprobado por la Junta de Planificación y el Gobernador en el año 2012.

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 Administración Municipal declara, que esta propiedad es de necesidad y utilidad pública, a ser utilizada para desarrollar espacios mixtos; comercial y vivienda, que promuevan y estimulen el desarrollo económico en el casco urbano, mientras se atiende la crisis de vivienda en nuestro Municipio.

POR CUANTO: Cónsono con lo anterior, 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 mediante el proceso de expropiación la titularidad de una (1) estructura que enclava sobre el solar inscrito bajo la finca **Número 27927**.

POR CUANTO: La estructura que enclava sobre dicho solar, se describe de la siguiente forma:

Edificio de hormigón de dos plantas de uso mixto de 3,425 pies cuadrados. El primer piso es una unidad comercial que consta de 1,964 pies cuadrados y el segundo piso consta de un apartamento de una y tres habitaciones.

POR CUANTO: El Municipio de Toa Alta contrató la preparación de un informe de valoración, a través del Tasador, Víctor A. Torres, licencia número 1373EPA, con fecha 24 de mayo de 2023 del cual se desprende que valor de la estructura antes descrita lo es **\$25,000.00**.

POR CUANTO: La tasación antes identificada fue revisada por el Tasador Eliezer Cruz Rodríguez, Licencia 1007EPA, 252CG, el 15 de junio de 2023, quien determinó que el justo valor de la propiedad es **\$25,000.00**.

POR CUANTO: Surge de la certificación de deuda correspondiente que la propiedad a adquirirse tiene una deuda en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), ascendente a \$407,186.46 Es importante destacar que esta deuda significa una diferencia de \$382,186.46 por encima del justo valor en el mercado de la propiedad objeto de la petición.

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

SECCIÓN 1RA: Se autoriza al Alcalde de Toa Alta, adquirir mediante el proceso de expropiación forzosa una estructura de hormigón perteneciente al Sr. Luis

Cedeño Santiago, ubicada en la Calle Palmer #39, enclavada en un solar perteneciente al Municipio de Toa Alta, finca núm. 27927; se declara su necesidad y utilidad pública y se deroga la Ordenanza Número 25, Serie 2023-2024.

SECCIÓN 2RA: Se autoriza, además, que al recurrir al procedimiento de expropiación se comparezca en cualquier gestión o documento público cuyo fin sea la adquisición del título y el pleno dominio de la titularidad y derechos sobre la estructura. 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 al Director de Finanzas a identificar y reservar los fondos (estatales o federales) provenientes de la partida FONDOS ARPA 10 hasta la cantidad de **\$25,000.00**, 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 4TA: 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 5TA: Esta Ordenanza entrará en vigor luego de su aprobación por esta Legislatura y firmada por el Alcalde de Toa Alta.

SECCIÓN 6TA: Copia debidamente certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), Oficina del Alcalde, Oficina de Finanzas, Centro de Recaudación de Ingresos Municipal, Oficina de Planificación, Auditoría Interna y todas las demás agencias concernientes, para su conocimiento y acción pertinente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, HOY 7 DE MARZO DEL 2024.



Hon. Domingo Hernández Miró

**Presidente
Legislatura Municipal**



Sra. Maribel Rivera Soto

**Secretaria
Legislatura Municipal**

FIRMADA POR EL ALCALDE DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, HOY 8 DE MARZO DEL 2024.



Hon. Clemente Agosto Lugardo

**Alcalde
Municipio de Toa Alta**



— CIUDAD AUTÓNOMA —
TOA ALTA

Domingo Hernández Miró
Presidente
Legislatura Municipal de Toa Alta

CERTIFICACION
CERTADMIN2024-080

Yo, Kristian Rivera Santiago, Director de Finanzas del Municipio de Toa Alta, certifico que, a la fecha de hoy, existe crédito disponible en las siguientes partidas de Fondos ARPA10 para la adquisición de la FINCA 27927:

<i>Partidas</i>	<i>Descripción</i>	<i>Presupuesto</i>	<i>Obligaciones</i>	<i>Desembolsos</i>	<i>Balance</i>
70-03-04-93.60	COMPRA DE TERRENOS	2,355,000.00	1,207,000.00	440,000.00	1,148,000.00

Para que conste firmo la presente hoy, 1 de febrero de 2024 en Toa Alta, Puerto Rico.

Certifico correcto,

Kristian Rivera Santiago
Director de Finanzas





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. 27, Serie 2023-2024**, aprobada por la Legislatura Municipal de Toa Alta, Puerto Rico, en la **6^{ta} Reunión de la 1^{ra} Sesión Ordinaria de 2024**, celebrada el **7 de marzo de 2024**, 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 AUTORIZAR AL ALCALDE DE TOA ALTA ADQUIRIR MEDIANTE EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UNA ESTRUCTURA DE HORMIGÓN PERTENECIENTE AL SR. LUIS CEDEÑO SANTIAGO, UBICADA EN LA CALLE PALMER #39, ENCLAVADA EN UN SOLAR PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE TOA ALTA, FINCA NÚM. 27927; PARA DECLARAR SU NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 25 SERIE 2023-2024; Y PARA OTROS FINES.

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

A favor:

Hon. Domingo Hernández Miró
Hon. Eddie Ortíz Guzmán
Hon. Harry González González
Hon. Vicenta Mojica Morales
Hon. Marieli Ferrao Ayala
Hon. José R. Díaz Rodríguez
Hon. Juan B. Pérez Acevedo
Hon. Alberto Arroyo Andino
Hon. Lorna D. Pérez Hernández
Hon. Jorge Rodríguez Pérez
Hon. Nelson R. Cintrón Noriega
Hon. Karaliz Bonilla Pérez
Hon. Rosa M. Maldonado Rodríguez

En contra:

Nadie

Ausentes:

Hon. Mitchell Vélez Jiménez
Hon. Melvin Colón Maysonet

DE LO CUAL DOY FE, FIRMO Y ESTAMPO EL SELLO DE LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE TOA ALTA, PUERTO RICO, HOY 8 DE MARZO DE 2024.

Certifico correcto,

Maribel Rivera Soto

Secretaria
Legislatura Municipal

