ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAYEY

ORD. 46 SERIE: 2025-2026

PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA PROPIEDAD IDENTIFICADA CON EL NÚMERO DE CATASTRO 324-014-021-06-001, PERTENECIENTE A ARMANDO AMAYA GALLEGOS, LOCALIZADA EN LA BARRIADA SAN CRISTÓBAL, CALLE PEDRO RIVERA #9; PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE CAYEY A ADQUIRIR DICHA PROPIEDAD POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, CON EL FIN DE DESARROLLAR UN PROYECTO DE VIVIENDAS Y COMERCIOS EN EL ÁREA QUE COMPRENDE LA COMUNIDAD SAN CRISTÓBAL; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 2.017 de la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, establece que los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes, y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de esta ley. Asimismo, el Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, reconoce la autonomía municipal para ejercer las facultades necesarias para atender los asuntos de naturaleza local y promover el bienestar general de sus habitantes. De igual forma, el Municipio posee facultades para desarrollar proyectos de revitalización urbana, desarrollo económico, vivienda y mejoramiento comunitario, así como para adquirir bienes inmuebles necesarios para la consecución de dichos fines públicos.

La Barriada San Cristóbal, localizada en el Centro Urbano del Municipio de Cayey, es una comunidad con alto potencial de desarrollo a largo plazo, para la cual el Municipio contempla desarrollar varios proyectos atemperados a la evolución constante de la ciudad. En ella, hay un gran inventario de propiedades abandonadas que provocan problemas de salubridad y seguridad para los vecinos. El Municipio tiene el interés de desarrollar en el área que comprende la Comunidad San Cristóbal, un proyecto de viviendas y comercios con el fin de perpetuar la vida del casco urbano de Cayey.

La adquisición de la propiedad objeto de esta Ordenanza responde a una estrategia municipal de revitalización urbana y desarrollo integral de la Comunidad San Cristóbal, encaminada a aumentar la disponibilidad de vivienda, fomentar la actividad económica, eliminar estructuras en estado de deterioro y promover un mejor aprovechamiento de terrenos localizados dentro del Casco Urbano de Cayey. El Municipio ha determinado preliminarmente que la adquisición de dicha propiedad constituye una actuación necesaria, conveniente y de alto interés público, compatible con los objetivos de planificación territorial, desarrollo económico y bienestar social que persigue esta Administración Municipal.

Cabe señalar, que la propiedad que el Municipio pretende adquirir mediante esta Ordenanza, es una cuyo dueño tiene el interés de vender al Municipio. Por todo lo anterior, resulta necesario y conveniente que el Municipio de Cayey adquiera la mencionada propiedad para el fin público antes mencionado.

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

Artículo 1: Se declara de necesidad y utilidad pública la adquisición de la propiedad identificada en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) con el número de catastro 324-014-021-06-001, localizada en la Calle Pedro Rivera #9 de la Comunidad San Cristóbal del Municipio de Cayey, perteneciente a Armando Amaya Gallegos, o a cualquier persona natural o jurídica que resulte titular registral o sucesor en derecho al momento de perfeccionarse la adquisición.

Se autoriza al Alcalde de Cayey a adquirir dicha propiedad mediante compraventa, negociación voluntaria, cesión, donación, expropiación forzosa o cualquier otro mecanismo autorizado por ley, con el propósito de desarrollar proyectos de vivienda, desarrollo económico, usos mixtos, facilidades comunitarias, infraestructura pública o cualquier otro uso compatible con el interés público municipal.

Artículo 2.- Se autoriza a realizar todos los procesos necesarios a los fines de adquirir propiedad localizada en la Calle Pedro Rivera #9, en la Barriada San Cristóbal.

Artículo 3.- Se autoriza a la Directora de Finanzas de este Municipio para que proceda a expedir el o los cheques para cumplir los propósitos de esta Ordenanza. En caso de que la propiedad 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 la propiedad a ser adquirida, y a cualesquiera otras agencias o dependencias concernidas, para su conocimiento y acción correspondiente.

Artículo 5.-Todo desembolso relacionado con la adquisición deberá realizarse conforme a las disposiciones aplicables del Código Municipal de Puerto Rico y sujeto a la correspondiente certificación de disponibilidad de fondos emitida por la Directora de Finanzas, excepto cuando el pago responda al cumplimiento de una orden judicial emitida por un Tribunal con jurisdicción competente.

Artículo 6.- Si cualquier cláusula, párrafo, artículo o disposición de esta Ordenanza fuese declarada nula o inconstitucional por un tribunal competente, la determinación no afectará la validez de las restantes disposiciones de esta Ordenanza.

Artículo 7.-Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL EL 15 DE JUNIO DE 2026 Y POR EL HON. ALCALDE EL 17 DE JUNIO DE 2026.

HON. LYDA M. RIVERA RIVERA
Presidenta

HON. ROLANDO ORTIZ VELAZQUEZ
Alcalde

CERTIFICACION

VOTOS A FAVOR: 10

Honorables: Luis M. Juliá Díaz, Artemio Almeda Cruz, Nelly V. Cruz López, Lygia S. Guzmán Fontánez, Eladio Rodríguez Zayas, Héctor Sánchez Haddock, Grisel Vázquez Negrón, Melvin Rodríguez Camacho, Awilda Rodríguez Sánchez, Lyda M. Rivera Rivera,

VOTOS EN CONTRA: 3
Hon. Vilmarie Figueroa Ramos
Hon. Sebastián Meléndez Ortega
Hon. Natalia Rivera Orozco

AUSENTE: 1
Hon. Luis A. Rivera Torres

ABSTENIDOS: 0

EXCUSADOS: 0

Sra. Brenda Rosado Colón
Secretaria