



Ordenanza Número 4 del Año Fiscal 2026-2027

Sesión Ordinaria de 16 de septiembre de 2026

Presentada por el Honorable William E. Miranda Torres, Alcalde

PARA DEROGAR LA RESOLUCIÓN 52 DEL AÑO FISCAL 2025-2026, SEGÚN ENMENDADA, Y DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE LA PROPIEDAD CONOCIDA COMO *PD PLAZA, PROPIEDAD DE LIVIO PUIG II, INC., UBICADO EN LA CALLE GAUTIER BENÍTEZ 112, BARRIO PUEBLO DE CAGUAS*, PUERTO RICO, COMO PARTE DEL PLAN DE REVITALIZACIÓN DE LA CIUDAD, PROYECTO CRP-178 ROTONDA AVE. GAUTIER BENÍTEZ; AUTORIZAR AL ALCALDE O SU REPRESENTANTE A ADQUIRIR DICHA PROPIEDAD MEDIANTE CUALQUIER MEDIO LEGAL, INCLUYENDO LA EXPROPIACIÓN FORZOSA, DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada, en su Artículo 1.008, Poderes de los Municipios, establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en dicho Código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes, entre otros:

...

(c) 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 y vigentes que sean aplicables.

(d) Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

Además, el artículo 2.017 de la Ley 107-2020 reitera la facultad de los municipios para adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre estos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su aprobada competencia y jurisdicción, de acuerdo con las disposiciones de dicha Ley.

Anteriormente, mediante la Resolución Número 21 del Año Fiscal 2022-2023, por esta Legislatura Municipal el 26 de enero de 2023, se declaró de necesidad y utilidad pública y se autorizó la adquisición parcial de esta propiedad. No obstante, fue requerido enmendar dicha Resolución en varias ocasiones, haciendo necesario para mejor claridad dejarle sin efecto y aprobar la Resolución 52 del Año Fiscal 2025-2026. Con el mismo propósito, se propone dejarla sin efecto y aprobar una nueva Resolución.

Consistente con lo anterior y a fin de continuar gestando iniciativas que redunden en la revitalización de nuestra Ciudad, la Administración Municipal de Caguas promueve constantemente el mejoramiento de nuestra red vial. Ahora, para asistir en la recuperación y reconstrucción luego de varios desastres naturales, el **Programa Federal CDBG-DR-City Revitalization Program (CRP)**, provee fondos para la construcción de obras con ese propósito.

En dicho contexto, nos proponemos construir una nueva rotonda que nos ayude a mejorar el tránsito vehicular en la ciudad. La misma estará ubicada en la intersección de la Calle Gautier Benítez (PR-1) y la Avenida José Mercado (PR-33), al Sur del Centro Urbano Tradicional. Nuestra Secretaría de Infraestructura, Ornato y Conservación (SIOC), y su Departamento de Obras Públicas Municipales (DOPM)), tendrán a su cargo la construcción de este proyecto.

Para lograr esta obra, será necesario utilizar una pequeña porción del solar con cabida registral de 2,618.4791 mc ubicado en la **Calle Gautier Benítez 112 (PR-1), Barrio Pueblo de Caguas, Puerto Rico**. Se planifica segregar y adquirir 3.6813 mc y se establecerá mediante compensación una servidumbre eléctrica de 8.9682 mc adicionales, ambas medidas sujetas a cambios imprevistos. El área segregada y adquirida será posteriormente cedida libre de costos al Estado y pasará a formar parte del derecho de vía (ROW) de estas carreteras. La servidumbre eléctrica será establecida a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica.

La porción para adquirir ha sido tasada por el Tas. Migdoel Rodríguez Rivera, Evaluador Profesional Certificado (EPA-646, CG-201), contratado por MAC, arrojando un valor total en el mercado de **DOS MIL SEISCIENTOS VEINTE DÓLARES (\$2,620) al 18 de junio de 2026** (\$1,180 por el área a ser adquirida, más \$1,440 por la servidumbre). Dicho informe fue referido, revisado y endosado por el Comité de Revisión de Informes de Valoración (CRIV) del Municipio Autónomo de Caguas.

Los fondos para esta adquisición provendrán del Gobierno Federal y están consignados en la **Partida 587-14146-9434000-03-2131702**, Adquisiciones. Así lo certifica la Oficina de Gerencia y Presupuesto Municipal.

La adquisición propuesta, se encuentra plenamente alineada con el Plan Estratégico 2025-2030 del Municipio Autónomo de Caguas, particularmente dentro del Área de Enfoque de Infraestructura para el Futuro, cuyo objetivo es revitalizar la ciudad mediante espacios seguros, movilidad sostenible e infraestructura resiliente.

De manera específica, dicha adquisición se inserta directamente en la Estrategia Clave C.3 – Fomentar el uso de transporte colectivo y métodos alternos, la cual persigue mejorar la accesibilidad, la seguridad vial y el flujo eficiente del tránsito mediante intervenciones estratégicas en los principales corredores urbanos del municipio. El Plan Estratégico identifica como iniciativas prioritarias la realización de estudios de movilidad, la ejecución de proyectos de infraestructura vial y la implementación de soluciones que respondan a patrones de tránsito basados en datos y necesidades reales de la ciudad, todas ellas acciones que se materializan con la construcción de la rotonda proyectada en la intersección de la Calle Gautier Benítez (PR-1) y la Avenida José Mercado (PR-33).

En ese contexto, la adquisición propuesta no constituye una actuación aislada, sino que forma parte de una iniciativa estratégica priorizada dentro de la hoja de ruta del Plan Estratégico 2025-2030, contribuyendo al logro de métricas de éxito relacionadas con el aumento en el uso efectivo de métodos de transporte alternos, la mejora en la movilidad urbana y el fortalecimiento de la infraestructura crítica del municipio. Por tanto, la transacción responde de manera directa al interés público, al marco estratégico aprobado y a la visión de Caguas como una ciudad resiliente, accesible y preparada para el futuro.

En consideración a ello, y por entender que responde a los mejores intereses del Municipio, se presenta ante la consideración de la Legislatura Municipal la autorización para la adquisición parcial de Gautier Benítez 112, según detallado anteriormente.

ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAGUAS, PUERTO RICO:

Sección 1.- Declarar de necesidad y utilidad pública para nuestra Administración Municipal la adquisición de una porción aproximada de 3.6813 m.c. segregarse y sobre una servidumbre eléctrica de 8.9682 m.c., ambas dentro de la finca descrita más adelante, sujetas al ajuste que resulte del plano de mensura y de la inscripción registral, con el fin público de viabilizar la construcción del Proyecto CRP-178 Rotonda Ave. Gautier Benítez, en la intersección PR-1 y PR-33:

URBANA: Parcela de terreno en el Barrio Turabo (hoy en Barrio Pueblo) del término Municipal de Caguas, Puerto Rico, con una cabida superficial de 2,618.4791 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, con Evangelina Sotelo de González; por el SUR, con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (PR-33); por el ESTE, con la Calle Gautier Benítez (PR-1); y por el OESTE, con una quebrada. -----

Consta inscrita al Folio 174 del Tomo 201, **Finca: 18499** (antes 6097), Sección Primera, Registro de la Propiedad de Caguas, Puerto Rico. Su número de catastro es **225-064-228-01-001**. -----

Se establece como la justa compensación estimada en \$2,620, desglosada en \$1,180.00 por el área a adquirirse y \$1,440.00 por la servidumbre, conforme a la tasación que se hace formar parte íntegra de la presente ordenanza y cuya fuente de financiamiento es federal, bajo el programa CDBG-DR City Revitalization Program.

Sección 2.- Autorizar al alcalde, o a su representante designado, a gestionar la segregación, adquisición y/o establecer servidumbres en la porción que sea necesario sobre la propiedad antes descrita mediante cualquier medio legal, incluyendo la expropiación forzosa, de conformidad con el Código Municipal de Puerto Rico, la Ley Hipotecaria y la Ley Notarial, según enmendadas al otorgamiento de todos los documentos y/o instrumentos públicos necesarios para viabilizar los objetivos de esta Resolución.

 **Sección 3.-** Autorizar al(la) director(a) de Finanzas de este Municipio a expedir los cheques necesarios a favor de los titulares registrales de la propiedad antes descrita; se le autoriza también a retener y pagar cualquier cantidad adeudada por concepto de contribuciones, arbitrios, patentes y cualquier otra deuda pendiente de pago relacionada con dicha propiedad.

Sección 4.- Autorizar al alcalde o a su representante autorizado a firmar todos los documentos, públicos o privados, acuerdos, convenios o contratos o escrituras necesarias y convenientes para viabilizar esta adquisición y establecimiento de servidumbre.

Sección 5.- Autorizar al alcalde o a su representante autorizado a firmar todos los documentos, públicos o privados, acuerdos, convenios o contratos o escrituras necesarias y convenientes para ceder gratuitamente al Estado Libre Asociado de PR el área adquirida para formar parte del derecho de vía (ROW) de estas carreteras y a la Autoridad de Energía Eléctrica las servidumbres eléctricas.

Sección 6.- Esta Ordenanza se otorga sujeta a que todas las agencias pertinentes emitan los endosos y permisos requeridos por ley o reglamento. La adquisición autorizada por esta Ordenanza se realizará, además, en cumplimiento con los requisitos federales aplicables a los fondos CDBG-DR, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, el *Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act* y su reglamentación, conforme a las guías del programa y las instrucciones del administrador de los fondos.

Sección 7.- Se deroga la Resolución 52 del Año Fiscal 2025-2026, según enmendada, a los fines de aprobar esta nueva Ordenanza y evitar que existan dos proyectos vigentes sobre un mismo asunto. Toda otra Resolución, Ordenanza o Acuerdo que estuviere, en todo o en parte, en conflicto con esta Ordenanza, quedará por la aprobación de la presente derogada. Se mantienen válidas y en pleno vigor todas las gestiones, tasaciones, endosos, certificaciones, notificaciones y actuaciones administrativas realizadas al amparo de las Resoluciones derogadas, las cuales se entienden convalidadas y adoptadas por esta medida.

Sección 8.- Si cualquier disposición de esta Ordenanza fuere declarada nula o inconstitucional por un tribunal con jurisdicción, tal declaración no afectará la validez ni la vigencia de las restantes disposiciones.

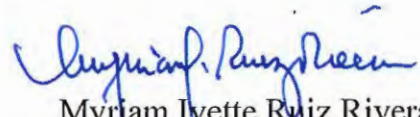
Sección 9.- Copia de esta Ordenanza será enviada al Departamento de Finanzas (Área de Propiedades y Seguros), y a la Secretaría de Infraestructura, Ornato y Conservación (SIOC).

Sección 10.- Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente haya sido aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por el alcalde.

Aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Caguas, Puerto Rico, el 16 de septiembre de 2026 y firmada por el Alcalde, el 17 de septiembre de 2026.



Hon. Luis Raúl Pérez Rosario
Presidente



Myriam Ivette Ruiz Rivera
Secretaria



Hon. William E. Miranda Torres
Alcalde



CERTIFICACIÓN

El Presidente y la Secretaría de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Caguas, Puerto Rico, por la presente, **CERTIFICAN:**

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de esta ciudad en la Sesión Ordinaria celebrada el 16 de septiembre de 2026, titulada:

ORDENANZA NÚMERO 4

AÑO FISCAL 2026-2027

PARA DEROGAR LA RESOLUCIÓN 52 DEL AÑO FISCAL 2025-2026, SEGÚN ENMENDADA, Y DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN PARCIAL DE LA PROPIEDAD CONOCIDA COMO PD PLAZA, PROPIEDAD DE LIVIO PUIG II, INC., UBICADO EN LA CALLE GAUTIER BENÍTEZ 112, BARRIO PUEBLO DE CAGUAS, PUERTO RICO, COMO PARTE DEL PLAN DE REVITALIZACIÓN DE LA CIUDAD, PROYECTO CRP-178 ROTONDA AVE. GAUTIER BENÍTEZ; AUTORIZAR AL ALCALDE O SU REPRESENTANTE A ADQUIRIR DICHA PROPIEDAD MEDIANTE CUALQUIER MEDIO LEGAL, INCLUYENDO LA EXPROPIACIÓN FORZOSA, DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO.

Que la indicada Ordenanza Número 4 fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores, Honorables Luis Raúl Pérez Rosario, Myrna Lourdes Carrión Parrilla, Ruth Noemí Figueroa Rivera, Miguel Ángel Cestero Cavo, Adelaida Vidal Gambaro, Edgar Gómez Cortés, Ismael González Rivera, Ramón Colón Torres, David Antonio Trinidad Ortiz, Karla Dennise Ramos Ramos, Marilin Sánchez Rodríguez, Sonia Delgado Cotto y Carmen M. Ortiz Roque

AUSENTES:

Honorables Sylvia Rodríguez Aponte, Félix Omar Rivera Ortiz y Brenda Liz Fontánez Vicente

EN CONTRA: NINGUNO

ABSTENIDOS: NINGUNO

A los fines de su aprobación, expedimos la presente certificación que firmamos y sellamos con el sello oficial de este Municipio hoy, 16 de septiembre de 2026.

Hon. Luis Raúl Pérez Rosario
Presidente

Myriam Ivette Ruiz Rivera
Secretaria

Hon. William E. Miranda Torres
Alcalde

Fecha aprobación: 17 de septiembre de 2026

Sello Oficial