

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAROLINA
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA 06
SERIE 2025-2026-06

APROBADA:

7 DE OCTUBRE DE 2025

DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. JOSÉ C. APONTE DALMAU, A SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON DOCTORS' CENTER HOSPITAL CAROLINA, LLC, SIN SUJECIÓN A SUBASTA PÚBLICA, PARA LA UTILIZACIÓN DE 69 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS DE MOTOR DE SUS EMPLEADOS O PERSONAL DE LABORES, EN LAS PROPIEDADES MUNICIPALES QUE SE DESCRIBEN EN ESTA ORDENANZA, LOCALIZADAS EN EL BARRIO PUEBLO DE CAROLINA.

POR CUANTO: El Artículo 8.001 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, define *propiedad municipal* como cualquier bien mueble o inmueble perteneciente al, o de valor para el municipio adquirido mediante compra, donación, permuta, traspaso, cesión o por cualquier otro medio legal.

POR CUANTO: El Artículo 1.003 del Código Municipal, supra, declara como política pública “...proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones...”.

POR CUANTO: Los incisos (e) y (p) del Artículo 1.008 del Código Municipal, “Poderes de los Municipios”, establecen lo siguiente:

“(e) Poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a este Código Municipal.”

“(p) Ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el

desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables”.

POR CUANTO: El desarrollo y la expansión del Hospital San Fernando de la Carolina, administrado y operado por Doctors' Center Hospital Carolina, LLC, requiere de mayores espacios de estacionamientos para los empleados que laboran en dicha institución.

POR CUANTO: Consciente de la situación existente, la Administración Municipal identificó como alternativa arrendar unas propiedades municipales localizadas muy cerca del Hospital San Fernando de la Carolina.

POR CUANTO: El Municipio es dueño en pleno dominio de las propiedades colindantes que se describen a continuación:

“**Urbana**”: Predio de terreno o solar radicado en el Barrio Hoyo Mulas del término Municipal de Carolina, Puerto Rico, con una cabida superficial de mil cuatrocientos setenta y uno punto cuarenta metros cuadrados (1,471.40 m.c.), según el Registro de la Propiedad y mil cuatrocientos setenta y cuatro puntos tres mil novecientos setenta y uno metros cuadrados (1,471.3971 m.c.), según medida realizada para el Municipio de Carolina por el Agrimensor Pedro J. Dávila. En lindes por el **NORTE**, en sesenta y siete metros cuarenta y dos centímetros (67.42 m.) con terrenos del Gobierno Estatal, donde enclava la Escuela Luis Muñoz Rivera; por el **SUR**, en cincuenta y ocho metros diez centímetros (58.10 m.) con propiedad de Manuel Fernandez Corujo, Parcela D2; por el **ESTE**, en treinta y cuatro metros cincuenta y nueve centímetros (34.59 m.) con propiedad de Luis Arturo Pérez; y por el **OESTE**, su frente, en cuarenta y siete metros sesenta y uno centímetros (47.61 m.) con la carretera insular número tres (3), hoy Calle Luis Muñoz Rivera. Sobre dicha finca enclavan estructuras.

La propiedad antes descrita consta inscrita al folio 92, tomo 289, finca 11,027, Registro de la Propiedad, Sección II de Carolina, Puerto Rico.

*maw
GJ*

“**Urbana**”: Parcela “A”: Parcela de terreno, radicada en el Barrio Pueblo, del término Municipal de Carolina, Puerto Rico, con una cabida superficial de mil doscientos puntos cero cero metros cuadrados (1,200 m.c.). En lindes por el **NORTE** en sesenta y cinco punto veinte metros (65.20 m.) con la parcela “B” de la misma finca principal de la cual ésta se segregó, propiedad de los esposos Eliezer Hernández Pastrana y Juana Barreto; por el **SUR**, en cincuenta y ocho metros (58.00 m.) con Manuel Fernández Corujo; por el **ESTE**, en dieciocho metros (18.00 m.) con Luis Arturo Cruz, según mensura de dieciocho puntos diecinueve metros (18.19 m.) y por el **OESTE**, en dos alineaciones que totalizan veintidós punto treinta y tres metros (22.33 m.) con la carretera número tres (3). Enclava edificación.

La finca antes descrita, consta inscrita al folio 181, tomo 423, finca 16,962, Registro de la Propiedad, Sección II de Carolina, Puerto Rico.

POR CUANTO: Doctors' Center Hospital Carolina, LLC interesa suscribir un contrato de arrendamiento para utilizar las propiedades municipales antes descritas para espacios de estacionamientos para los empleados.

POR CUANTO: Por la localización de las propiedades municipales, muy cerca de las operaciones del hospital, resulta práctico, útil y necesario su arrendamiento para el uso exclusivo de espacios de estacionamiento de vehículos de motor de empleados y personal de labores del hospital, sin sujeción a subasta pública.

POR CUANTO: El Artículo 1.039 (d) del Código Municipal faculta a la Legislatura Municipal a aprobar, mediante ordenanza, la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales.

POR CUANTO: El Artículo 1.040 (b) del Código Municipal dispone que la Legislatura Municipal aprobará el “arrendamiento, sin subasta, de propiedad municipal, en los casos que de ordinario se requeriría subasta, pero que por razón del interés público, claramente expresado en la ordenanza o resolución, se prescinde de este requisito”.

POR CUANTO: El Artículo 2.030 del Código Municipal dispone que cuando el interés público lo requiera el municipio podrá, mediante ordenanza, reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal, mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción a subasta pública tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.

POR CUANTO: El Municipio coincide con los objetivos dispuestos por la Asamblea Legislativa mediante la aprobación del Código Municipal que los faculta a disponer con mayor eficacia de sus propiedades, aumentar sus ingresos, así como mejorar la calidad de vida y los servicios que presta a sus residentes.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO:**

(Handwritten signature)
Sección 1ra. Autorizar al Alcalde, Hon. José C. Aponte Dalmau, a suscribir un contrato de arrendamiento con Doctors' Center Hospital Carolina, LLC, sin sujeción a subasta pública, para la utilización de 69 espacios de estacionamiento para vehículos de motor de sus empleados o personal de labores en las propiedades municipales que se describen en essta ordenanza, localizadas en el Barrio Pueblo de Carolina.

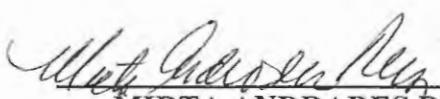
- Sección 2da. Doctors' Center Hospital Carolina, LLC deberá comprometerse a usar el espacio arrendado única y exclusivamente para los propósitos expresados en esta ordenanza y no podrá operar un estacionamiento público con propósitos comerciales en las propiedades municipales.
- Sección 3ra. El arrendatario deberá cumplir con toda la reglamentación municipal, estatal y federal que aplique para los espacios para estacionamientos en propiedad municipal.
- Sección 4ta. Se autoriza al Alcalde a suscribir un contrato de arrendamiento por una vigencia de cinco (5) años. El referido término podrá extenderse por dos períodos adicionales de cinco (5) años cada uno, lo cual no excederá de quince (15) años. Tales prórrogas podrán hacerse efectivas a discreción de las partes, tomando en consideración el cumplimiento satisfactorio de Doctors' Center Hospital Carolina, LLC con las cláusulas contractuales durante cada uno de los términos del contrato de arrendamiento. Lo anterior será posible si mediare un acuerdo por escrito entre las partes sobre los términos y las condiciones que regirán durante cada una de las prórrogas autorizadas.
- Sección 5ta. El canon de arrendamiento anual que regirá durante la vigencia del contrato de arrendamiento será de cuarenta y seis mil doscientos dólares (\$46,200.00), equivalente a doce pagos mensuales de tres mil ochocientos cincuenta dólares (\$3,850.00) cada uno. En caso de que las partes acuerden extender el término inicial del contrato de arrendamiento, el canon que regirá durante cada una de las extensiones del contrato será determinado según el valor en el mercado al momento de ejercer cada una de las extensiones del contrato de arrendamiento.
- Sección 6ta. En los procesos de arrendamiento, el Municipio deberá tomar todas las medidas y previsiones necesarias para proteger el interés público.
- Sección 7ma. Esta ordenanza entrará en vigor tan pronto sea aprobada y firmada por el Alcalde.
- Sección 8va. Copia de esta ordenanza será enviada al Gerente de Desarrollo Económico, Gerente de Administración, Directora del Departamento de Asuntos Legales, Director del Departamento de Finanzas y Presupuesto, Director del Departamento de Empresas Municipales, Presidente de Doctors' Center Hospital Carolina, LLC o su representante autorizado y a la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

(Firma)
M. M.
SOMETIDO POR:

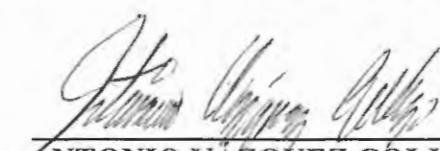
**HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO**

HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENNA
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA
HON. LISSETTE ROSARIO GUZMÁN
HON. LEOCADIA DE LA CRUZ GARCÍA
HON. JOHANN J. GARCÍA REYES
HON. JUAN A. LUGO RAMOS
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS
HON. CRUZ C. LÓPEZ FALÚ

EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 8 DIAS DE OCTUBRE DE 2025.

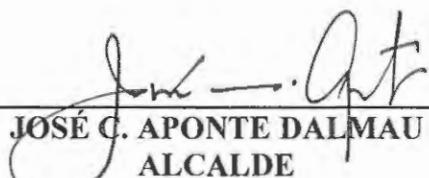


MIRTA ANDRADE RUIZ
PRESIDENTA



ANTONIO VÁZQUEZ CÓLLAZO
SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 10 DÍAS DE
OCT. DE 2025.



JOSE C. APONTE DALMAU
ALCALDE

CERTIFICACIÓN

Yo, **ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO**, Secretario de la Legislatura Municipal de Carolina, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza 06 Serie 2025-2026-06** del 5 de octubre de 2025, según aprobada por la Legislatura Municipal, reunida en **Sesión Ordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

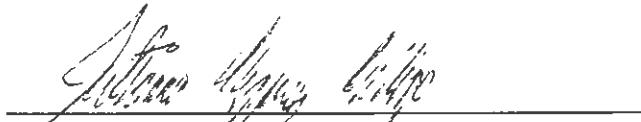
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA
HON. LEOCADIA DE LA CRUZ GARCÍA
HON. JUAN A. LUGO RAMOS
HON. CRUZ C. LÓPEZ FALÚ

HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENNA
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN
HON. LISSETTE ROSARIO GUZMÁN
HON. JOHANN J. GARCÍA REYES
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS

EN LA AFIRMATIVA -15- EN LA NEGATIVA -0- AUSENTES -0- AUSENTES EXCUSADO -0- ABSTENCIÓN -1*-

* **HON. JOSÉ M. TANCO AREIZAGA**

Y para que así conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Carolina, Puerto Rico, 7 de octubre de 2025.



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO