

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

**ORDENANZA 04
SERIE 2026-2027-04**

APROBADA:

3 DE SEPTIEMBRE DE 2026

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA DE UNA PARCELA DE TERRENO UBICADA EN LA CALLE SALVADOR BRAU, ESQUINA PASEO DE DIEGO, EN EL CENTRO URBANO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CAROLINA, PUERTO RICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 141.890 METROS CUADRADOS, A SEGREGARSE DE LA FINCA NÚMERO 62,252, Y AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. JOSÉ CARLOS APONTE DALMAU, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, PARA QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAROLINA ADQUIERA MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA LA REFERIDA PARCELA PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIVIENDA ACCESIBLE QUE PROMUEVA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO URBANO Y REDUNDE EN BENEFICIO DE SUS RESIDENTES.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, otorga a los municipios la facultad para adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y los derechos o las acciones sobre estos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 (c) de la Ley 107-2020 faculta a los municipios para 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 dicho Código, las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables.

POR CUANTO: El Artículo 2.018 de la Ley 107-2020 autoriza a los municipios a instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia mediante una declaración de utilidad pública, respecto a lo cual el Alcalde solicitará a la Legislatura Municipal la aprobación de una ordenanza para que declare la utilidad pública de cualesquiera propiedades, intereses o derechos que deseen ser adquiridos por ser útiles, necesarios y convenientes a los fines municipales.



POR CUANTO: El Gobierno Municipal Autónomo de Carolina ("Municipio") desarrolló un Plan Territorial integral y estratégico que incluye en su programa proyectos de desarrollo económico, social, físico y ambiental para el territorio municipal, de conformidad con lo establecido en la Ley 107-2020. Dicho plan fue aprobado por la Junta de Planificación de Puerto Rico.

POR CUANTO: El Plan Territorial incluye el desarrollo de proyectos mixtos de viviendas que promuevan la revitalización del centro urbano, lo cual redundará en beneficio de los carolinenses.

POR CUANTO: Para el desarrollo de tales proyectos se requiere la adquisición, por medio del procedimiento de expropiación forzosa, de una parcela a segregarse del siguiente solar principal que se describe en los idiomas inglés y español:

Urbana: Solar: BARRIO PUEBLO DE CAROLINA de Carolina Sur. Cabida: 1,763.8273 Metros Cuadrados. URBAN: Parcel of land with a surface area of One Thousand Seve Hundred Sixty-Three Sguare Meters with Eight Thousand Two Hundred Seventy-Three Thousandth of another square meters (1,763.8273 sq. mts.) equivalent to Four Thousand Four Hundred Eighty-eight Ten Thousandths of a Cuerda (.448 cda.), bounding on the NORTH with Salvador Brau Street, José Joaquín Pizarro Rohena, Joaquín Pizarro Rohena, Joé Ríos Rosario, José M. Rodríguez Encarnación y Genoveva Castaño de Salas; on the SOUTH with San Francisco Street and Salvador Brau Street; on the EAST with José Joaquín Pizarro Rohena, Labels Unlimited Inc, Felipa Brillón Sosa, José Ríos Rosario Y paseo de Diego Street; on the WEST with Paseo De Diego Street and Sofía Calderón Román; composed by the three (3) discontinued parcels divided in cross form from North to South by Paseo De Diego Street and from East to West by Salvador Brau Street. Se describe conforme a Rectificacion de Cabida, segun inscripcion 6. Manifiestan que han edificado: (colocado de forma permanente) en la propiedad un "Generador eléctrico de 400 kilovatios y 200 voltios, con un sistema trifásico de producción de energía eléctrica; y tange de combustible diésel de 850 galones", con un valor de \$10,000.00 que no puede ser desprendido de la misma sin causar menoscabo, siendo inmueble por su destino, segun inscripcion 7.

Esta finca se forma por agrupación de las siguientes fincas: 58,072 inscrita al folio 225 del tomo 1356, finca 58,971 inscrita al folio 30 del tomo 1448, finca 11,048 inscrita al folio 60 del tomo 1405 de Carolina.

---Consta inscrita al folio 152 del tomo 1468 de Carolina Sur, finca número 62,252, Registro de la Propiedad, Sección II de Carolina. -----

Catastro número: 088-077-084-18-000. -----

POR CUANTO: La parcela a segregarse de esa finca principal, y que será objeto de adquisición mediante el procedimiento de expropiación forzosa, se describe como sigue:

---**URBANA:** Parcela de terreno de forma irregular localizada en la calle Salvador Brau, esquina Paseo de Diego, Centro Urbano del término municipal de Carolina, Puerto Rico, con una cabida superficial de 141.890 metros cuadrados. En lindes, por el Norte, con la finca núm. 63,333 (parte 2), propiedad del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina; por el Sur, con el remanente de la finca de la cual se segrega; por el Este, con Paseo de Diego y la finca núm. 63,333 (parte 2), propiedad del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina; y por el Oeste, con la finca núm. 63,333 (parte 1), propiedad del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina. La parcela incluye mejoras consistentes en escalera de hormigón, verja en concreto, verja en alambre eslabonado y área pavimentada. -----

POR CUANTO: La parcela antes descrita surge del Plano de Mensura y Segregación de la finca núm. 62,252, preparado por el agrimensor Antonio Sanes Rosario, licencia núm. 11389, con fecha del 17 de abril de 2026.

POR CUANTO: La propiedad a expropiarse fue valorada en SETENTA MIL DÓLARES (\$70,000.00), según el informe de valoración preparado el 22 de julio de 2026 por el tasador Pedro Luis Jiménez, licencia EPA núm. 171, con fecha de efectividad al 5 de junio de 2026. El tasador revisor Enrique S. Meléndez Lugo, licencia EPA núm. 718, emitió su informe de revisión el 26 de julio de 2026, en el que indicó haber revisado el informe de valoración y concluyó que la determinación de valor está adecuadamente respaldada por la información allí contenida. Asimismo, concluyó que el informe cumple con los requisitos del *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice* (USPAP) y recomendó su utilización.

POR CUANTO: El inmueble a expropiarse se encuentra localizado dentro del Plan Territorial y el uso propuesto es cónsono o está permitido por lo dispuesto en dicho plan, por lo que el Municipio está eximido del requisito de consulta de ubicación, conforme al Artículo 2.018 (a)(13) de la Ley 107-2020 y la Regla 58.3 (c)(3) de Procedimiento Civil.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal entiende necesario, conveniente y favorable al interés público la adquisición mediante expropiación forzosa de la propiedad antes mencionada para un proyecto de vivienda accesible que promueva la revitalización del centro urbano, lo cual resulta de utilidad pública para el Municipio.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAROLINA, PUERTO RICO:**

- Sección 1ra. Se declara la necesidad y utilidad pública de una parcela de terreno ubicada en la calle Salvador Brau, esquina Paseo de Diego, en el Centro Urbano del término municipal de Carolina, Puerto Rico, con una cabida superficial de 141.890 metros cuadrados, a segregarse de la finca núm. 62,252, y se autoriza al alcalde, Hon. José Carlos Aponte Dalmau, o el funcionario en quien este delegue, para que a nombre y en representación del Municipio de Carolina adquiera mediante expropiación forzosa la referida parcela para el desarrollo de un proyecto de vivienda accesible que promueva la revitalización del Centro Urbano y redunde en beneficio de sus residentes.
- Sección 2da. La propiedad a ser expropiada se describe de la siguiente manera:
- URBANA:** Parcela de terreno de forma irregular localizada en la calle Salvador Brau, esquina Paseo de Diego, Centro Urbano del término municipal de Carolina, Puerto Rico, con una cabida superficial de 141.890 metros cuadrados. En lindes, por el Norte, con la finca núm. 63,333 (parte 2), propiedad del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina; por el Sur, con el remanente de la finca de la cual se segrega; por el Este, con Paseo de Diego y la finca núm. 63,333 (parte 2), propiedad del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina; y por el Oeste, con la finca núm. 63,333 (parte 1), propiedad del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina. La parcela incluye mejoras consistentes en escalera de hormigón, verja en concreto, verja en alambre eslabonado y área pavimentada. -----
- El solar principal del cual se segregará esta parcela consta inscrito al folio 152 del tomo 1468 de Carolina Sur, finca número 62,252, Registro de la Propiedad, Sección II de Carolina.
- Sección 3ra. Se autoriza al alcalde, Hon. José Carlos Aponte Dalmau, o el funcionario en quien este delegue, a instar, a nombre y en representación del Municipio, un procedimiento de expropiación forzosa conforme a la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como Ley General de Expropiación Forzosa, el Código Municipal y las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico aplicables, para adquirir la propiedad descrita en la sección anterior.
- Sección 4ta. La justa compensación estimada conforme al informe de valoración es de **SETENTA MIL DÓLARES (\$70,000.00)** o cualquier otra cantidad que el tribunal en su día determine.
- Sección 5ta. Se autoriza al alcalde o el funcionario en quien este delegue a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales relacionadas con la adquisición mediante expropiación forzosa de la propiedad aquí descrita, y a otorgar cualesquiera documentos públicos o privados que sean necesarios para tales propósitos.
- 
- 

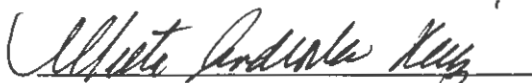
- Sección 6ta. Se autoriza al alcalde o el funcionario en quien este delegue a suscribir la declaración para la adquisición y entrega material de la propiedad, según disponen la Ley General de Expropiación Forzosa, el Código Municipal y las Reglas de Procedimiento Civil, de ser necesario.
- Sección 7ma. La adquisición aquí autorizada se llevará a cabo en estricto cumplimiento con las leyes, los reglamentos y las ordenanzas vigentes y aplicables a este tipo de transacción.
- Sección 8va. Se autoriza al Director de Finanzas y Presupuesto del Municipio a expedir el correspondiente cheque a favor del Secretario del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico por la cantidad de **SETENTA MIL DÓLARES (\$70,000.00)**, el cual deberá ser depositado en el tribunal al presentarse la petición de expropiación forzosa. También, se autoriza al Director de Finanzas y Presupuesto a expedir los cheques por las cantidades que sean necesarias para pagar los gastos del proceso de expropiación y cumplir con los propósitos de esta ordenanza.
- Sección 9na. Si el tribunal estimase que por la referida propiedad debe pagarse alguna suma adicional, el Director de Finanzas y Presupuesto del Municipio queda autorizado por la presente a expedir un cheque a favor del Secretario del Tribunal de Primera Instancia por la cantidad adicional concedida, más los intereses correspondientes, de los fondos que para este fin tiene reservados el Municipio.
- Sección 10ma. Los fondos para cumplir con el proceso de expropiación forzosa que por la presente se autoriza se harán con cargo a la partida **20-080-065-000-000-000-RES24-03-001-94.3500**.
- Sección 11ma. Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.
- Sección 12ma. Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por esta legislatura y firmada por el alcalde.
- Sección 13ra. Copia de esta ordenanza se notificará a la Oficina del Alcalde, la Secretaría Municipal, el Departamento de Asuntos Legales, el Departamento de Finanzas y Presupuesto, la Gerencia de Administración, la Gerencia de Infraestructura, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), así como a toda aquella dependencia gubernamental pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

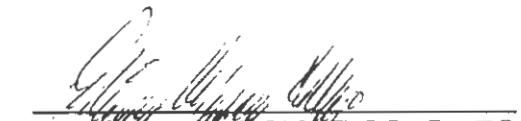
SOMETIDO POR: **HON. MIRTA ANDRADES RUIZ**
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO

mas
re

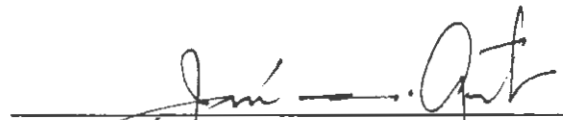
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA
HON. LISSETTE ROSARIO GUZMÁN
HON. LEOCADIA DE LA CRUZ GARCÍA
HON. JOHANN J. GARCÍA REYES
HON. JUAN A. LUGO RAMOS
HON. MILAGROS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

EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 4 DIAS DE SEPTIEMBRE DE 2026.


MIRTA ANDRADES RUÍZ
PRESIDENTA


ANTONIO VAZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 9 DÍAS DE
SEPT. DE 2026.


JOSÉ 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 04 Serie 2026-2027-04** del 3 de septiembre de 2026, según aprobada por la Legislatura Municipal, reunida en **Sesión Ordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

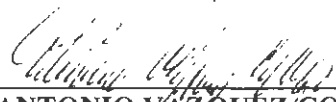
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. LISSETTE ROSARIO GUZMÁN
HON. JOHANN J. GARCÍA REYES
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS
HON. CRUZ C. LÓPEZ FALÚ

HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN
HON. LEOCADIA DE LA CRUZ GARCÍA
HON. JUAN A. LUGO RAMOS
HON. JOSÉ M. TANCO AREIZAGA

EN LA AFIRMATIVA -15- EN LA NEGATIVA -0- -AUSENTE -0- AUSENTE EXCUSADO -1 - ABSTENCIÓN -0-

*** HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA**

Y para que así conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Carolina, Puerto Rico, 4 de septiembre de 2026.



ANTONIO VÁZQUEZ/COLLAZO
SECRETARIO