

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

ORDENANZA NÚMERO: 35

SERIE 2025-2026

PARA ENMENDAR EL TÍTULO, LA SECCIÓN 1RA, Y LA SECCIÓN 2DA DE LA ORDENANZA NÚMERO 11, SERIE 2023-2024; AÑADIR UNA NUEVA SECCIÓN 1RA-A Y UNA SECCIÓN 5TA-A; Y RATIFICAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA DE LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO Y LA ESTRUCTURA QUE AHÍ ENCLAVA, UBICADOS EN LA CALLE #28 BOBBY CAPÓ, EN EL MUNICIPIO DE COAMO, COMO PARTE DEL PROYECTO DE REVITALIZACIÓN DEL CASCO URBANO, DEBIDO A QUE, POR ERROR U OMISIÓN, NO SE INCLUYÓ EL TERRENO EN LA ORDENANZA NÚM. 11, SERIE 2023-2024, A PESAR DE QUE LA ADQUISICIÓN TANTO DEL TERRENO COMO DE LA ESTRUCTURA ALLÍ ENCLAVADA SIEMPRE HA FORMADO PARTE DE LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA QUE BUSCA EL PROYECTO, SEGÚN SE DESPRENDE DE LA TASACIÓN PREPARADA POR EL TASADOR, ING. ORLANDO ORTIZ SANDOVAL.

POR CUANTO: Durante el inicio de la década del 2000 el Hon. Alcalde Juan Carlos García Padilla comisionó la preparación de un plan de revitalización económica y comercial para el Municipio de Coamo para solucionar problemas de falta de actividad comercial, estructuras históricas abandonadas y en decadencia, proliferación de centros comerciales fuera del casco urbano, desempleo, y desparrame urbano.

POR CUANTO: En consecuencia, la reconocida economista Heidie Calero y un grupo de profesionales de alto calibre preparó Plan de Revitalización de los Cascos Urbanos.

POR CUANTO: Dicho grupo de profesionales recomendó la revitalización del casco urbano de Coamo con el propósito de devolverle al casco urbano su rol como polo de actividad económica, estimular la actividad económica, eliminar propiedades que fomentan una imagen de abandono y decadencia en el casco urbano y afectan el turismo de la zona, rehabilitar estructuras por su gran valor arquitectónico para establecer en ellas comercios y restaurantes y para conservación y enriquecimiento del patrimonio histórico, entre otros.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal aprobó el referido plan para la revitalización del casco urbano de Coamo y autorizó la puesta en marcha de las iniciativas en el contenidas.

POR CUANTO: De conformidad con el Artículo 1.006 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, 21 LPRA § 7011, según enmendada, los municipios tienen el poder necesario y conveniente para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local para lograr sus fines y funciones. A tenor, el Municipio de Coamo tiene facultad para ejercer el poder de expropiación forzosa, dentro de sus límites territoriales sujeto a las leyes y reglas aplicables.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 del mismo cuerpo legal, 21 LPRA § 7013, establece que 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: Según el Registro Inmobiliario, el solar identificado como Bobby Capó #28-N, antigua Calle Dr. Veve, consta inscrita a favor de la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por el Sr. Pedro Rafael Ortiz Rodríguez y la Sra. Carmen Teresa Rivera Olivieri, quienes adquirieron por segregación y compraventa mediante la escritura número 33, otorgada el 18 de junio de 1974. El solar cuenta con una cabida de 402.9 metros cuadrados de terreno, cuyo solar consta inscrito en el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Sección I de Barranquitas del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, finca número 4211.

POR CUANTO: Sobre parte del solar antes descrito se erigió una estructura, la que se describe a continuación:

Casa residencial terrera de mampostería, madera y aluminio, en la Calle Bobby Capó, antes Dr. Veve, de Coamo, Puerto Rico, número veintiocho – 28-N formando esquina a la Calle del Fuerte, hoy José Celso Barbosa, que mide mil cincuenta y seis pies cuadrados (1,056.00 p.c.). Enclava sobre un solar perteneciente a la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por el Sr. Pedro Rafael Ortiz Rodríguez y la Sra. Carmen Teresa Rivera Olivieri, con una cabida superficial de 405.9068 m.c. y linda al Norte con un solar perteneciente al Municipio de Coamo; por el Sur, con solar perteneciente a Mueblerías Guamaní, Inc.; por el Este, con el solar perteneciente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito; y por el Oeste con la Calle Bobby Capó, según consta en el plano de adquisición.

POR CUANTO: La estructura y el terreno antes descrita lleva muchos años abandonada y se encuentra en estado severo de deterioro, por lo cual urge su restauración. A tales fines, el propio Municipio de Coamo ha tenido que incurrir en gastos para realizar limpieza de maleza, material vegetativo y escombros en la propiedad.

POR CUANTO: La adquisición de la estructura y el terreno descrita es de necesidad y utilidad pública para que el Municipio de Coamo continúe implementando el plan de revitalización del casco urbano y con ello estimular el desarrollo económico del Municipio.

POR CUANTO: Al amparo del Artículo 2.018(a)(4) del Código Municipal de Puerto Rico, 21 LPRA § 7183, según enmendado, la declaración de utilidad pública aprobada por una entidad expropiante que busca expropiar determinada propiedad privada debe incluir la cantidad correspondiente a la justa compensación, según el informe de valoración de la propiedad y la extensión del derecho a adquirirse.

POR CUANTO: Al amparo de la Sección 2 de la Ley General de Expropiación Forzosa, según enmendada, 32 LPRA § 2902, la declaración de utilidad pública fijará concretamente la propiedad que haya de ser expropiada.

POR CUANTO: Al amparo y en cumplimiento de las disposiciones legales aquí citadas, se hace necesario ratificar la declaración de necesidad y utilidad pública de la adquisición de finca número 4211 y la estructura que ahí enclava ubicada en la calle Bobby Capó #28 en el Municipio de Coamo para continuar implementando el proyecto de revitalización del casco urbano del Municipio de Coamo; para ratificar la autorización al Honorable Juan Carlos García Padilla, Alcalde del Municipio Autónomo de Coamo a ejercer el poder de expropiación forzosa para continuar el proceso judicial para la adquisición de estructura y el terreno identificados y detallados a continuación.

POR CUANTO: Se hace necesario enmendar el título de la Ordenanza Número 11, Serie 2023-2024, de forma que lea de la siguiente manera:

PARA ENMENDAR EL TÍTULO Y LA SECCIÓN 1RA DE LA ORDENANZA NÚM. 11, SERIE 2023-2024; AÑADIR UNA NUEVA SECCIÓN 1RA-A; Y RATIFICAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA DE LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO Y LA ESTRUCTURA QUE AHÍ ENCLAVA, UBICADOS EN LA CALLE #28 BOBBY CAPÓ, EN EL MUNICIPIO DE COAMO, COMO PARTE DEL PROYECTO DE REVITALIZACIÓN DEL CASCO URBANO, DEBIDO A QUE, POR ERROR U OMISIÓN, NO SE INCLUYÓ EL TERRENO EN LA ORDENANZA NÚM. 11, SERIE 2023-2024, A PESAR DE QUE LA ADQUISICIÓN TANTO DEL TERRENO COMO DE LA ESTRUCTURA ALLÍ ENCLAVADA SIEMPRE HA FORMADO PARTE DE LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA QUE BUSCA EL PROYECTO, SEGÚN SE DESPRENDE DE LA TASACIÓN PREPARADA POR EL TASADOR, ING. ORLANDO ORTIZ SANDOVAL; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: Se hace necesario enmendar la **SECCIÓN 1RA** de la Ordenanza Número 11, Serie 2023-2024, a los efectos de que lea de la siguiente manera:

Para ratificar la necesidad y utilidad pública de la adquisición de la estructura y el terreno que se describen a continuación, para el fin público Proyecto de Revitalización del Casco Urbano de Coamo, Puerto Rico:

Urbana: BARRIO PUEBLO COAMO de Coamo. Solar: CALLE DR. VEEVE NÚMERO 28-N. Cabida: 402.9 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, en treinta y nueve metros con setenta centímetros con el solar ocupado por Manuel Miranda. Sur, con cuarenta metros setenta y dos centímetros con solar ocupado por el señor Emilio Rodríguez. Este, en nueve metros setenta y ocho centímetros con solar ocupado por el señor Francisco Rodríguez. Oeste, en diez metros veinticinco centímetros con la Calle Dr. Veve. Es segregación de la finca número 4049, inscrita al folio 129 del tomo 20 de Coamo. Aprobada la segregación por la Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante el informe número dos-setenta y cuatro P-doscientos sesenta y ocho en el proyecto número dos-setenta y cuatro-ciento treinta y siete de fecha 18 de marzo de 1974.

Estructura Número 28

Casa residencial terrera de mampostería, madera y aluminio, ubicada en la Calle Bobby Capó, antes Dr. Veve, de Coamo, Puerto Rico, número veintiocho – 28-N que mide mil cincuenta y seis pies cuadrados (1,056.00 p.c.). Enclava sobre un solar perteneciente a la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por el Sr. Pedro Rafael Ortiz Rodríguez y la Sra. Carmen Teresa Rivera Olivieri, con una cabida superficial de 405.9068 m.c. y linda al Norte con un solar perteneciente al Municipio de Coamo; por el Sur, con solar perteneciente a Mueblerías Guamaní, Inc.; por el Este, con el solar perteneciente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito; y por el Oeste con la Calle Bobby Capó, según consta en el plano de adquisición.

Número de catastro 345-033-032-27-001

POR CUANTO: Se hace necesario añadir una **SECCIÓN 1RA-A** de la Ordenanza Número 11, Serie 2023-2024, la cual leerá de la siguiente manera:

El Municipio de Coamo comisionó y obtuvo un Informe de Valoración del terreno y la estructura que ahí enclava, preparado por el Ing. Orlando Ortiz Sandoval, evaluador profesional de bienes raíces, con licencia número 914, y con fecha de efectividad de 10 de noviembre de 2022. Dicho tasador, utilizando el método de costo y considerando la localización, uso y condiciones de la estructura y el terreno valoró la misma en VEINTICINCO MIL DÓLARES (\$25,000.00).

POR CUANTO: Se hace necesario enmendar la **SECCIÓN 2DA** de la Ordenanza Número 11, Serie 2023-2024, a los fines de incluir la necesidad y utilidad pública de la expropiación del terreno, además, de la estructura. La **SECCIÓN 2NDA** leerá de la siguiente manera:

Se autoriza al Honorable Alcalde a ejercer el poder de expropiación forzosa para adquirir la estructura y el terreno antes descritos sujeto a lo dispuesto en las leyes y reglas aplicables para el fin público del Proyecto de Revitalización del Casco Urbano.

POR CUANTO: Se hace necesario añadir una nueva **SECCIÓN 5TA-A** a la Ordenanza Número 11, Serie 2023-2024, a los fines de que lea de la siguiente manera:

Todas las disposiciones de la Ordenanza Número 11, Serie 2023-2024, que no han sido enmendadas, permanecen con toda fuerza y pleno vigor.

POR CUANTO: Asimismo, según se desprende de un Estado de Cuenta emitido por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales con fecha del 20 de septiembre de 2023, al presente recae sobre el inmueble un gravamen correspondiente a deuda en concepto de contribuciones sobre inmueble total ascendente a TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS (\$33,263.91).

POR CUANTO: La deuda ante el CRIM que grava la propiedad, excede el valor en el mercado del inmueble por lo cual, conforme a las disposiciones de la Ley General de Expropiación Forzosa de 12 de marzo de 1903, según enmendada, 32 LPRA § 2901,

et seq., el Municipio de Coamo tiene autoridad para compensar las deudas que gravan la propiedad por el valor real en el mercado como parte de la expropiación del inmueble antes descrito.

POR CUANTO: Luego de este ejercicio, se desprende que la administración municipal no tiene que incurrir en desembolso de fondos municipales como parte de la expropiación que sea necesaria para cubrir la totalidad de la justa compensación que en su día pudiese ser determinada por un tribunal.

POR CUANTO: Resulta conveniente, útil y necesaria la adquisición inmediata de la estructura y el terreno mediante el proceso de expropiación forzosa, por lo cual esta Honorable Legislatura Municipal entiende justa y razonable la petición de autorización del Honorable Alcalde y brinda su aprobación a la misma.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Para declarar de necesidad y utilidad pública la adquisición de la estructura y el terreno que se describe a continuación para el fin público Proyecto de Revitalización del Casco Urbano de Coamo, Puerto Rico:

Urbana: BARRIO PUEBLO COAMO de Coamo. Solar: CALLE DR. VEEVE NÚMERO 28-N. Cabida: 402.9 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, en treinta y nueve metros con setenta centímetros con el solar ocupado por Manuel Miranda. Sur, con cuarenta metros setenta y dos centímetros con solar ocupado por el señor Emilio Rodríguez. Este, en nueve metros setenta y ocho centímetros con solar ocupado por el señor Francisco Rodríguez. Oeste, en diez metros veinticinco centímetros con la Calle Dr. Veeve. Es segregación de la finca número 4049, inscrita al folio 129 del tomo 20 de Coamo. Aprobada la segregación por la Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante el informe número dos-setenta y cuatro P-doscientos sesenta y ocho en el proyecto número dos-setenta y cuatro-ciento treinta y siete de fecha 18 de marzo de 1974.

Estructura Número 28

Casa residencial terrera de mampostería, madera y aluminio, ubicada en la Calle Bobby Capó, antes Dr. Veeve, de Coamo, Puerto Rico, número veintiocho – 28-N que mide mil cincuenta y seis pies cuadrados (1,056.00 p.c.). Enclava sobre un solar perteneciente a la Sociedad Legal de Bienes Gananciales compuesta por el Sr. Pedro Rafael Ortiz Rodríguez y la Sra. Carmen Teresa Rivera Olivieri, con una cabida superficial de 405.9068 m.c. y linda al Norte con un solar perteneciente al Municipio de Coamo; por el Sur, con solar perteneciente a Mueblerías Guamani, Inc.; por el Este, con el solar perteneciente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito; y por el Oeste con la Calle Bobby Capó, según consta en el plano de adquisición.

Número de catastro 345-033-032-27-001

SECCIÓN 1RA-A: El Municipio de Coamo comisionó y obtuvo un Informe de Valoración del terreno y la estructura que ahí enclava, preparado por el Ing. Orlando Ortiz Sandoval, evaluador profesional de bienes raíces, con licencia número 914, y con fecha de efectividad de 10 de noviembre de 2022. Dicho tasador, utilizando el método de costo y considerando la localización, uso y condiciones de la estructura y el terreno valoró la misma en VEINTICINCO MIL DÓLARES (\$25,000.00).

SECCIÓN 2DA: Se autoriza al Honorable Alcalde a ejercer el poder de expropiación forzosa para adquirir la estructura y el terreno antes descritos sujeto a lo dispuesto en las leyes y reglas aplicables para el fin público del Proyecto de Revitalización del Casco Urbano.

SECCIÓN 3RA: Se autoriza al Honorable Alcalde a suscribir la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la propiedad y cualesquiera otros documentos necesarios para cumplir con las leyes y reglas aplicables.

- SECCIÓN 4TA:** Las disposiciones de este documento son separables. En la eventualidad de que judicialmente se determine que alguna cláusula de esta Ordenanza Municipal es nula o inválida, dicha determinación no afectará la validez de las restantes cláusulas, las cuales continuarán en pleno vigor.
- SECCIÓN 5TA:** Esta Ordenanza comenzará a regir tan pronto sea aprobada y firmada en todas sus partes.
- SECCIÓN 5TA-A:** Todas las disposiciones de la Ordenanza Número 11, Serie 2023-2024, que no han sido enmendadas, permanecen con toda fuerza y pleno vigor.
- SECCIÓN 6TA:** Copia de esta Ordenanza será enviada a los funcionarios estatales y municipales para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO HOY 8 DE JUNIO DE 2026.

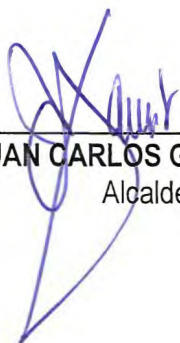


HON. EDWIN J. ECHEVARRÍA ORTIZ
Presidente Interino, Legislatura Municipal



SRA. MIRIAM I. ROJAS SÁNCHEZ
Secretaria Legislatura Municipal

APROBADO POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 9 JUNIO DE 2026.



HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA
Alcalde

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

CERTIFICACIÓN

Yo, Miriam I. Rojas Sánchez, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, por la presente certifico: que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 35, SERIE 2025-2026**, adoptada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, en su ^{8va} **REUNIÓN DE LA 1^{RA} SESIÓN ORDINARIA** celebrada el día 8 de junio de 2026, Intitulada:

PARA ENMENDAR EL TÍTULO, LA SECCIÓN 1RA, Y LA SECCIÓN 2DA DE LA ORDENANZA NÚMERO 11, SERIE 2023-2024; AÑADIR UNA NUEVA SECCIÓN 1RA-A Y UNA SECCIÓN 5TA-A; Y RATIFICAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA DE LA ADQUISICIÓN DEL TERRENO Y LA ESTRUCTURA QUE AHÍ ENCLAVA, UBICADOS EN LA CALLE #28 BOBBY CAPÓ, EN EL MUNICIPIO DE COAMO, COMO PARTE DEL PROYECTO DE REVITALIZACIÓN DEL CASCO URBANO, DEBIDO A QUE, POR ERROR U OMISIÓN, NO SE INCLUYÓ EL TERRENO EN LA ORDENANZA NÚM. 11, SERIE 2023-2024, A PESAR DE QUE LA ADQUISICIÓN TANTO DEL TERRENO COMO DE LA ESTRUCTURA ALLÍ ENCLAVADA SIEMPRE HA FORMADO PARTE DE LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA QUE BUSCA EL PROYECTO, SEGÚN SE DESPRENDE DE LA TASACIÓN PREPARADA POR EL TASADOR, ING. ORLANDO ORTIZ SANDOVAL.

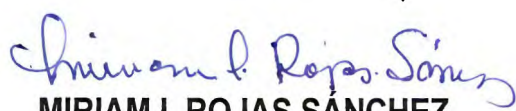
Además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha reunión:

1. Hon. Edwin J. Echevarria Ortiz
2. Hon. Carlos A. Reyes Rivera
3. Hon. Francisco Cruz Burgos
4. Hon. Lourdes L. Arce Jiménez
5. Hon. Carmen L. Colón Padilla
6. Hon. Carmen J. Colón Colón
7. Hon. Neida L. Mateo Reyes
8. Hon. Héctor J. Cruz Alvarado
9. Hon. Luis R. Torres Borges
10. Hon. Aitza L. Martínez Martínez
11. Hon. Daniel Jr. Torres Martínez
12. Hon. Norma I. Passalacqua Matos
13. Hon. Nelson Rodríguez Bonilla

Ausente

1. Hon. Damaris L. Figueroa Santiago

PARA QUE ASÍ CONSTE y para enviar copia certificada de la misma a las agencias de gobierno e instrumentalidades concernidas para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente que firmo y estampo el **SELLO OFICIAL** de este **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO**, Puerto Rico, el 9 de junio de 2026.



MIRIAM I. ROJAS SÁNCHEZ
Secretaria

SELLO OFICIAL