

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

ORDENANZA NÚMERO: 2

SERIE 2026-2027

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 35, SERIE 2025-2026, A LOS ÚNICOS FINES DE ACTUALIZAR LA JUSTA COMPENSACIÓN CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE OBJETO DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, CONFORME A LA DETERMINACIÓN FINAL EMITIDA POR EL ALCALDE AL AMPARO DEL ARTÍCULO 2.018(a)(7) DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO; RATIFICAR LAS DEMÁS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LA ORDENANZA NÚM. 35; AUTORIZAR LA CONSIGNACIÓN JUDICIAL DE LA DIFERENCIA EN JUSTA COMPENSACIÓN Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Coamo declaró previamente la utilidad pública y necesidad de adquirir mediante expropiación forzosa el inmueble ubicado en la Calle Bobby Capó Núm. 28.

POR CUANTO: Posteriormente surgió una discrepancia sustancial entre la tasación preparada por el Ing. Orlando Ortiz Sandoval y el informe de revisión preparado por el Ing. Víctor Rafael Mesa Matos. La primera valoración utilizó como premisa un uso residencial del inmueble, mientras que la segunda concluyó que el mejor y más provechoso uso era comercial. En la primera valoración el unitario utilizado ascendió a \$48.00 por metro cuadrado, mientras que en el informe del tasador revisor el unitario utilizado ascendió a \$201.00 por metro cuadrado.

POR CUANTO: El artículo 2.018(a)(7) del Código Municipal, 21 L.P.R.A. § 7183, dispone que, cuando exista una discrepancia entre el tasador y el tasador revisor y no exista acuerdo entre ellos, el informe deberá someterse al Alcalde para una decisión final.

POR CUANTO: En cumplimiento con dicho mandato, el Alcalde examinó ambos informes, la metodología empleada, las ventas comparables, la clasificación del sector, los valores utilizados por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales para solares comerciales en el casco urbano de Coamo y ventas cercanas.

POR CUANTO: Como resultado de ese análisis determinó que el mejor y más provechoso uso del inmueble es comercial. Asimismo, concluyó que la estructura residencial existente no aporta valor al desarrollo comercial y que su remoción requiere permisos y demolición, costos que asumiría cualquier comprador razonable.

POR CUANTO: Con base en dicha evaluación administrativa, el Alcalde determinó utilizar un valor de ciento sesenta dólares (\$160.00) por metro cuadrado para un área de 405.9068 metros cuadrados, equivalente a un valor de \$64,945.09. Considerando costos estimados de permisos y demolición de \$20,000.00, fijó un valor neto de justa compensación de \$44,945.09.

POR CUANTO: Esta Ordenanza no altera la declaración de utilidad pública previamente aprobada; únicamente actualiza la cuantía de la justa compensación para reflejar la decisión final emitida por el Alcalde conforme al procedimiento establecido por el Código Municipal.

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

SECCIÓN 1RA: Se añade una **SECCIÓN 1RA-B** a la Ordenanza Número 35, Serie 2025-2026, para que lea de la siguiente manera:

Posteriormente y de acuerdo con la forma provista por ley, el Municipio de Coamo comisionó y obtuvo un Informe de Revisión de Tasación del terreno y la estructura que ahí enclava, preparado por el perito tasador Víctor Rafael Mesa Matos, evaluador profesional de bienes raíces, con licencias número 1,009 E.P.A., 131 C.R. y 257 C.G., y con fecha de 15 de junio de 2026. Dicho tasador, considerando el mejor y más provechoso uso del terreno, valoró la propiedad en SETENTA Y DOS MIL DÓLARES (\$72,000.00).

SECCIÓN 2DA: Se añade una **SECCIÓN 1RA-C** a la Ordenanza Número 35, Serie 2025-2026, para que lea de la siguiente manera:

El Alcalde ejerció la facultad decisoria conferida por el artículo 2.018(a)(7) del Código Municipal, *supra*. Al así hacerlo, coincidió con la apreciación del tasador revisor respecto al mejor y más provechoso uso del inmueble objeto de valoración como uno comercial.

Así, utilizando la información de venta reciente cercana a la propiedad y el valor determinado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales en el mapa catastral, adoptó un valor unitario de \$160.00 por metro cuadrado. A tenor, el valor del terreno asciende a \$64,945.09.

SECCIÓN 3RA: Se añade una **SECCIÓN 1RA-D** a la Ordenanza Número 35, Serie 2025-2026, para que lea de la siguiente manera:

Se estimó un costo de \$20,000.00 por permisos y demolición de la estructura residencial existente a la fecha de expropiación para viabilizar el desarrollo comercial. Por virtud de lo anterior, la justa compensación por la propiedad objeto de expropiación asciende \$44,945.09, a cuya cantidad es menester descontar la deuda contributiva con el Centro de Recaudación de Impuestos Municipales por \$35,842.10.

Se autoriza al Alcalde a continuar el procedimiento judicial de expropiación y a presentar copia de esta Ordenanza ante el Tribunal De Primera Instancia.

SECCIÓN 4TA: Se autoriza al Alcalde a consignar la diferencia correspondiente entre la cantidad previamente consignada y la nueva cantidad autorizada, aplicando las deducciones permitidas por ley respecto de la deuda contributiva con el CRIM por \$35,842.10. De surgir ajustes adicionales por orden judicial o acuerdo entre las partes, el Alcalde queda autorizado a realizar las gestiones administrativas necesarias para su cumplimiento.

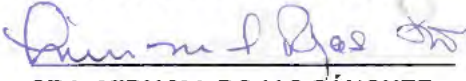
SECCIÓN 5TA: Todas las disposiciones de la Ordenanza Número 11, Serie 2023-2024 y de la Ordenanza Número 35, Serie 2025-2026, que no han sido enmendadas, permanecen con toda fuerza y pleno vigor.

SECCIÓN 6TA: Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 7MA: 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 13 JULIO DE 2026..


HON. DAMARIS L. FIGUEROA SANTIAGO
Presidenta, Legislatura Municipal


SRA. MIRIAM I. ROJAS SÁNCHEZ
Secretaria, Legislatura Municipal

APROBADO POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 15 DE JULIO 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 2, SERIE 2026-2027**, adoptada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, en su **SESIÓN EXTRA-ORDINARIA** celebrada el día 13 de julio de 2026, Intitulada:

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 35, SERIE 2025-2026, A LOS ÚNICOS FINES DE ACTUALIZAR LA JUSTA COMPENSACIÓN CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE OBJETO DEL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, CONFORME A LA DETERMINACIÓN FINAL EMITIDA POR EL ALCALDE AL AMPARO DEL ARTÍCULO 2.018(a)(7) DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO; RATIFICAR LAS DEMÁS DETERMINACIONES CONTENIDAS EN LA ORDENANZA NÚM. 35; AUTORIZAR LA CONSIGNACIÓN JUDICIAL DE LA DIFERENCIA EN JUSTA COMPENSACIÓN Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

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

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

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 14 de julio de 2026.

MIRIAM I. ROJAS SÁNCHEZ
Secretaria

SELLO OFICIAL