

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

2^{da} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 156

INFORME FINAL CONJUNTO

30 de enero de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Las Comisiones de Asuntos Municipales; y Familia, Mujer, Personas de la Tercera Edad y Población con Diversidad Funcional e Impedimentos, previo estudio y consideración, presenta ante este Alto Cuerpo, su **Informe Final Conjunto** en torno a la **R. del S. 156**, con sus hallazgos, conclusiones y recomendaciones finales.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La **Resolución del Senado 156** ordenó a las Comisiones de Asuntos Municipales; de Familia, Mujer, Personas de la Tercera Edad y Población con Diversidad Funcional; y de Vivienda y Bienestar Social del Senado de Puerto Rico a “realizar una investigación exhaustiva sobre los procesos de expropiación, desplazamiento forzoso y posibles irregularidades administrativas en la Comunidad Carrasquillo del Municipio de Cayey, con el fin de salvaguardar los derechos de sus residentes, promover la transparencia en las gestiones gubernamentales y establecer medidas correctivas o legislativas, de ser necesarias, para proteger a las comunidades vulnerables, y para otros fines”.

ALCANCE DEL INFORME

En cumplimiento con el mandato ordenado por la R. del S. 156, este **Informe Final Conjunto** presenta un análisis detallado y exhaustivo de los memoriales explicativos, ponencias y comentarios sometidos por ciudadanos de la Comunidad Carrasquillo (en adelante, la “Comunidad”), así como por el propio Municipio Autónomo de Cayey (en adelante, el “Municipio”). Entre los comparecientes figuran el alcalde, Hon. Rolando Ortiz Velázquez, los ciudadanos cayeyanos Miguel Rivera Luna, José Carlos Rivera Santiago y José L. Velázquez, y el Movimiento Ciudadano en Contra del Desplazamiento de Comunidades en Cayey. Tras examinar los documentos, testimonios y planteamientos presentados, estas Honorables Comisiones consideraron que el conjunto de los mismos

resulta suficiente y representativo para sustentar el análisis y las conclusiones aquí expuestas.

ANÁLISIS Y HALLAZGOS

Para el mes de mayo de 2023, el Hon. Rolando Ortiz Velázquez, alcalde del Municipio Autónomo de Cayey, anunció públicamente el desarrollo de una iniciativa ecológica dirigida a promover la conservación ambiental y la recreación comunitaria en su municipalidad. Dicho proyecto se denominó como “Gran Parque Urbano de Cayey”, siendo considerado como un espacio verde de integración social y revitalización urbana.¹ Durante el anuncio público sobre esta obra, el primer mandatario municipal puntualizó lo siguiente:

Esto es un proyecto de pueblo, y para este Gran Parque Urbano hacemos un llamado a todos los ciudadanos interesados en el tema de la conservación de nuestros recursos naturales, a que propongan sus ideas de cómo debe ser el proyecto y qué actividades generar, de manera que desde su conceptualización, nuestro pueblo sea parte del mismo.²

De este modo, el Parque Urbano responde a una nueva política pública impulsada por el ayuntamiento como parte del Plan Estratégico “Cayey Ciudad Verde”, bajo la Ordenanza Municipal Núm. 84, Serie 2004-2005. En síntesis, el proyecto es una iniciativa que “encarna la continuidad de una visión planificada: proteger el entorno natural, estimular la economía local y garantizar el acceso equitativo a espacios públicos de alta calidad”.³

Por otro lado, el desarrollo de este plan cayeyano tiene su génesis en el modelo del “Unity Park” de la ciudad de Greenville, en el estado de Carolina del Sur, inaugurado en el año 2022. Dicho parque se desarrolló con el propósito de unir dos áreas históricamente segregadas por razones raciales. El mismo cuenta con cuatro áreas de juegos infantiles de última generación, incluyendo una zona de juegos acuáticos de 380 metros cuadrados, dos amplias zonas verdes, mesas de picnic techadas y un centro de bienvenida de 930 metros cuadrados con baños, puesto de primeros auxilios y un espacio flexible para eventos. Asimismo, el parque, de 24 acres, también cuenta con canchas de baloncesto y un campo de béisbol histórico.

En su etapa inicial, el Parque Urbano contemplaba la conservación de aproximadamente 23.5 cuerdas de terrenos municipales. Sin embargo, el proyecto abarca

¹ Cayey proyecta conservar más de 23 cuerdas de terreno en lo que sería su Gran Parque Urbano, METRO PUERTO RICO (25 de mayo de 2025), <https://www.metro.pr/noticias/2023/05/25/cayey-proyecta-conservar-mas-de-23-cuerdas-de-terreno-en-lo-que-seria-su-gran-parque-urbano/>.

² *Id.*

³ MUN. CAYEY, MEMORIAL EXPLICATIVO EN TORNO A LA R. DEL S. 156, en la pág. 2 (2025).

actualmente abarca sobre 40 cuerdas contiguas al centro urbano del ayuntamiento.⁴ No obstante, y pese a los méritos que se le reconocen a la iniciativa, esta ha sido acogida con reserva y cautela por numerosos ciudadanos cayeyanos, en especial por los residentes de la Comunidad Carrasquillo (en adelante, la “Comunidad”).

De este modo, diversos vecinos de la Comunidad Carrasquillo han expresado públicamente preocupaciones relacionadas con el uso de los terrenos destinados a este proyecto, así como ante la falta de claridad, a su juicio, en el proceso de planificación y consulta pública. Sin embargo, el planteamiento de mayor peso entre los residentes gira en torno a la presunta intención del Municipio de llevar a cabo expropiaciones forzosas sobre sus hogares, pues algunos han recibido cartas auscultando la posibilidad de adquisición de la propiedad.⁵ Este último señalamiento ha provocado un ambiente de inquietud y desconfianza entre los residentes cayeyanos, al tiempo que ha despertado el temor generalizado de perder sus propiedades y de ver transformados sus entornos comunitarios como consecuencia directa del proyecto.

A la luz de estas preocupaciones, la Legislatura Municipal de Cayey aprobó la **Ordenanza Municipal Núm. 34, Serie 2023-2024**, cuyo texto se considera pertinente para el análisis de esta investigación. Por consiguiente, se transcriben *ad verbatim* sus disposiciones:

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAYEY

ORD. 34-2023-2024

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE CAYEY A ADQUIRIR POR CUALQUIER MEDIO LEGAL, TODA PROPIEDAD QUE SEA NECESARIA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO PARQUE URBANO DE LA CIUDAD, Y CUYO(S) PROPIETARIO(S) TENGA EL INTERÉS DE VENDER; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 2.017 de la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, establece que los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes, y derechos o acciones sobre éstos que sean

⁴ *Estudiantes de Cayey diseñarán Parque Urbano con colegas de la Universidad de Cornell*, NOTIUNO (11 de marzo de 2025), https://www.notiuno.com/noticias/ultimo-minuto/estudiantes-de-cayey-dise-ar-n-parque-urbano-con-colegas-de-la-universidad-de-cornell/article_de32c8ea-de1d-11e8-8294-631a255b2f97.html.

⁵ Pedro Menéndez Sanabria, *Comunidad de Cayey teme expropiación de sus hogares*, EL VOCERO DE PUERTO RICO (21 de abril de 2025), https://www.elvocero.com/gobierno/comunidad-de-cayey-teme-expropiaci-n-de-sus-hogares/article_96e96735-31bd-4aa3-8dc7-fcb549db3bbf.html.

necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de esta ley.

El Municipio de Cayey se ha distinguido por ser un defensor de la naturaleza, y de lo que conservarla representa, evidenciado está con su Proyecto denominado Cayey Ciudad Verde. En tiempos donde la contaminación ambiental aumenta cada día más, ocasionando así graves problemas a la salud y al ambiente, es menester el desarrollo de proyectos que promuevan la conservación de la naturaleza, y que minimice las construcciones que laceren la misma. Conservar la naturaleza representa la producción de oxígeno, purificación del aire que respiramos, se conservan los suelos fértiles y limpios los sistemas de agua, entre otros beneficios.

A esos fines, **el Municipio de Cayey ha identificado en el centro y corazón de la Ciudad, un área verde con alto potencial para el desarrollo de un parque urbano de índole natural, en el cual se promueva la conservación de la naturaleza.** El desarrollo de este proyecto, será el mayor legado que la administración municipal pueda dejar a la Ciudad de Cayey.

A tenor con lo antes mencionado, **el Municipio de Cayey interesa adquirir toda aquella propiedad que, por su ubicación, sea necesaria para desarrollar el Proyecto del Parque Urbano de la Ciudad, y que su propietario tenga el interés de vender.** Cabe señalar que en algunos casos podría darse la situación de que los propietarios tengan el interés de vender, más por alguna situación particular sea necesario recurrir a la expropiación, no porque sea en contra de su voluntad, sino porque es el medio legal conveniente para adquirir la propiedad.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAYEY, PUERTO RICO:

Artículo 1.— Autorizar al Alcalde de Cayey a adquirir por cualquier medio legal, toda propiedad que sea necesaria para el desarrollo del Proyecto del Parque Urbano de la Ciudad, **y cuyo(s) propietario(s) tenga el interés de vender.**

Artículo 2.— El dueño de la propiedad completará un documento notificando al Municipio de Cayey **de su intención de vender la propiedad.**

Artículo 3.— **Se autoriza a adquirir dichas propiedades mediante cualquier medio legal y a realizar los procesos necesarios a esos fines.**

Artículo 4. — Se autoriza a la Directora de Finanzas de este Municipio para que, en caso de ser necesario, proceda a expedir el o los cheques para cumplir los propósitos de esta Ordenanza. **En caso de que las propiedades, o una de ellas, sean adquiridas por expropiación, se autoriza a la Directora de Finanzas a emitir cualquier cheque de suma adicional que el Honorable Tribunal de Expropiaciones así ordene.**

Artículo 5. — Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Administración del Municipio de Cayey, a la Oficina de Asuntos Legales, a la Oficina de Finanzas, **a los dueños y/o herederos sucesores de la propiedad a ser adquirida**, y a cualesquiera otras agencias o dependencias concernidas, para su conocimiento y acción correspondiente

Artículo 6. — Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL EL 4 DE JUNIO DE 2024 Y POR EL HON. ALCALDE EL 6 DE JUNIO DE 2024.⁶

Ante ello, se observa que una de las principales controversias públicas se relaciona con la interpretación de la ordenanza antes aludida, la cual autoriza al primer ejecutivo municipal de Cayey a adquirir, por cualquier medio legal, aquellas propiedades inmuebles necesarias para el desarrollo del Parque Urbano, siempre que el propietario tenga el interés de vender. Esta cláusula condicional reviste particular importancia en la evaluación del alcance jurídico de la resolución. Veamos.

La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico reconoce como uno de sus preceptos fundamentales el derecho al *disfrute de la propiedad*.⁷ Asimismo, bajo la Sección 9 del Artículo se establece lo siguiente: “[n]o se tomará o perjudicará la propiedad privada para uso público a no ser mediante el pago de una justa compensación y de acuerdo con la forma provista por ley”.⁸ No obstante lo anterior, dicha garantía constitucional puede ceder ante el poder de dominio eminente del Estado, siempre y cuando sea necesario para promover el bienestar social o algún fin público legítimo, sujeto al pago de una justa compensación.

Por otro lado, la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como “Ley General de Expropiación Forzosa”, reconoció desde principios del siglo XX el mecanismo de expropiación en la isla. Según dispone su Sección 1, “[n]adie podrá ser privado de

⁶ Cayey, Para autorizar al alcalde de Cayey a adquirir por cualquier medio legal, toda propiedad que sea necesaria para el desarrollo del proyecto Parque Urbano de la Ciudad, y cuyo(s) propietario(s) tenga el interés de vender; y para otros fines relacionados, Ord. Núm. 34, Serie 2023-2024 (4 de junio de 2024).

⁷ CONST. PR art. II, § 7.

⁸ *Id.* § 9.

todo o parte de su propiedad, sino de acuerdo con las disposiciones de la sección 355 del Código Civil y de esta Ley”.⁹ Dicha articulado se supeditaba, a su vez, a lo expuesto en el Artículo 282 del derogado Código Civil de 1930, el cual esbozada lo siguiente: “Nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente, por causa justificada de utilidad pública o beneficio social, y mediante el pago de una justa compensación que se fijará en la forma provista por ley”. No obstante, bajo el nuevo Código Municipal de Puerto Rico, las disposiciones de la Ley de Expropiación Forzosa se encuentran supeditadas a este último.

Así las cosas, la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, reconoce como uno de los poderes naturales que tendrán los gobiernos municipales la facultad de “[e]jercer 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”.¹⁰ Asimismo, dispone que los ayuntamientos podrán ocupar, demoler o causar perjuicio a la propiedad privada bajo los siguientes escenarios:

- (1) Para la construcción de carreteras, caminos, calles y demás vías terrestres, para uso comunal público dentro de sus correspondientes límites territoriales, conforme a las facultades concedidas por este Código.
- (2) Para la construcción de canales para riego, encañados, acueductos para el abastecimiento de poblaciones, alcantarillados, sumideros, puentes, viaductos, diques y represas, conforme a las facultades concedidas por este Código.
- (3) Para la construcción y establecimiento de cementerios, plazas, avenidas y parques públicos, granjas agrícolas, escuelas y demás edificios públicos para el uso del Gobierno Municipal correspondiente.
- (4) **Cuando la misma haya sido declarada estorbo público según lo establecido en este Código**, no teniendo que cumplir con la presentación de una consulta de ubicación ante la Oficina de Gerencia de Permisos.
- (5) Cuando sea favorable al interés público, que las estructuras abandonadas o solares abandonados, yermos o baldíos en las comunidades, que estén en estado de abandono, constituyendo o no estorbos públicos, sean objeto de expropiación por el municipio

⁹ Ley General de Expropiación Forzosa, Ley de 12 de Marzo de 1903, según enmendada, 32 L.P.R.A. § 2901.

¹⁰ Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada, 21 L.P.R.A. § 7013.

donde ubiquen, con el propósito de transferir su titularidad a personas, corporaciones con o sin fines de lucro, desarrolladores, contratistas y cualesquiera otros que tengan un legítimo interés en mantener esas propiedades en condiciones.

- (6) **Cualquier otro propósito de utilidad que sea declarado así por la Legislatura Municipal** conforme a las facultades otorgadas a los municipios por este Código y en cumplimiento con la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada.¹¹

De este modo, el Artículo 2.018 de Ley 107, *supra*, regula cómo los municipios pueden expropiar propiedades privadas por causa de utilidad pública o beneficio social, siguiendo, limitando así los escenarios bajo los cuales los ayuntamientos pueden o no ejercer dicha acción.

Por otro lado, bajo el inciso (a)(1) de dicho articulado, los municipios, por conducto de sus agentes, oficiales o empleados, tendrán las siguientes facultades:

Los municipios, por conducto de sus agentes, oficiales o empleados, tendrán derecho a entrar, **previa notificación al propietario o a su representante**, en cualquier propiedad inmueble, terreno, edificio, planta, fábrica o complejo industrial dentro de sus correspondientes límites territoriales, con el fin de examinar y estudiar las condiciones de dichos bienes y su adaptabilidad y conveniencia para los fines antes indicados. Si el propietario se niega a autorizar su entrada a los empleados del municipio, este puede acudir al Tribunal para obtener una orden que autorice la entrada, justificando la necesidad de tener acceso.¹²

Asimismo, el Código Municipal establece que la Legislatura Municipal **tendrá que aprobar una ordenanza para declarar la utilidad pública de la propiedad que se desee expropiar**. Así pues, la ordenanza deberá: (1) identificar la propiedad, interés o derecho a expropiarse; (2) el fin público al que será destinado; (3) los fondos disponibles y reservados para cubrir la totalidad de la justa compensación que en su día pudiese ser determinada por un Tribunal (4) la cantidad correspondiente a la justa compensación según el informe de valoración de la propiedad.¹³ Por último, se dispone que “[e]n el caso de compra o expropiación forzosa de la propiedad particular para fines de utilidad pública o beneficio social, **la indemnización deberá basarse en el valor razonable en el mercado de tal propiedad**”.¹⁴

¹¹ *Id.* § 7183 (énfasis nuestro).

¹² *Id.*

¹³ *Id.*

¹⁴ *Id.* (énfasis nuestro).

Así las cosas, a partir del texto de la ordenanza municipal aprobada por la Legislatura Municipal de Cayey, puede inferirse que la política pública municipal sobre el referido Parque Urbano **privilegia la adquisición voluntaria como mecanismo principal** para la implementación del proyecto, subordinando el uso de otros medios legales —como la expropiación forzosa— a circunstancias excepcionales. Ello sugiere que el Municipio ha procurado salvaguardar el principio de voluntariedad en la adquisición de tales propiedades, lo cual ha sido reforzado por las propias expresiones públicas del alcalde Ortiz Velázquez. Según sus declaraciones, el proyecto **no contempla expropiaciones forzosas ni desplazamientos de residentes, sino un proceso de diálogo y colaboración con las comunidades.**

No obstante, el análisis de los testimonios y planteamientos de algunos residentes de la Comunidad Carrasquillo evidencia una disparidad entre las interpretaciones de la ciudadanía y la posición oficial del ayuntamiento. Por una parte, el gobierno municipal sostiene que la adquisición será voluntaria y negociada y, por otro lado, múltiples residentes perciben la autorización de “adquirir por cualquier medio legal” como una disposición ambigua que podría, eventualmente, abrir la puerta a procesos de expropiación.

Desde el punto de vista jurídico, la expresión “por cualquier medio legal” contenida en la Ordenanza Núm. 34, *supra*, encuentra fundamentada en el Artículo 2.017 del Código Municipal de Puerto Rico. En lo pertinente, el aludido articulado establece los municipios “podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de este Código”.¹⁵ No obstante, la ordenanza de Cayey introduce un matiz limitativo, ello, **al supeditar dicha facultad a que el propietario “tenga el interés de vender”, lo cual restringe de manera significativa el uso de la expropiación a escenarios donde medie el consentimiento o un acuerdo previo.**

A la luz del marco jurídico aplicable, debe destacarse como punto de partida que el derecho a la vivienda y la protección de la propiedad privada constituyen garantías constitucionales expresamente reconocidas por la Constitución de Puerto Rico.¹⁶ En tal sentido, dicho precepto dispone que **ninguna persona podrá ser privada de su libertad o propiedad sin el debido proceso de ley**, resguardando así la seguridad jurídica de los titulares y el disfrute pleno de sus bienes.

Partiendo de ese fundamento constitucional, el análisis jurídico y fáctico realizado por estas Comisiones evidencia que, si bien el ordenamiento vigente faculta al Municipio a adquirir propiedades mediante distintos mecanismos —incluyendo la expropiación

¹⁵ *Id.* § 7182.

¹⁶ CONST. PR art II, § 7.

forzosa cuando resulte estrictamente necesario —, la Ordenanza Municipal Núm. 34, Serie 2023-2024, establece una limitación expresa al supeditar cualquier adquisición al interés voluntario del propietario en vender. Es decir, esta disposición introduce, en la práctica, un umbral más exigente que el mínimo legal disponible y opera como un mecanismo de autolimitación por parte de la propia administración municipal.

En ese contexto, la redacción contenida en la ordenanza se interpreta como un esfuerzo deliberado de la Legislatura Municipal por armonizar la potestad legal del municipio con el principio constitucional de protección a la propiedad, configurando un marco normativo que **privilegia el acuerdo voluntario sobre la intervención forzosa**. Tal interpretación se ve reforzada por las expresiones públicas del alcalde, las cuales apuntan a una política pública municipal orientada a favorecer la negociación voluntaria y a reservar otros medios legales para situaciones extraordinarias y debidamente justificadas.

No obstante, persiste una brecha interpretativa entre la intención oficial expresada por el ayuntamiento y la percepción ciudadana respecto al lenguaje utilizado en la ordenanza. Esa disparidad ha generado incertidumbre y preocupación en sectores de la Comunidad Carrasquillo, particularmente en el contexto del desarrollo del Gran Parque Urbano de Cayey. Por ello, se torna indispensable fortalecer la comunicación institucional con la ciudadanía, a fin de evitar lecturas contradictorias y promover un clima de confianza pública. A tenor con lo anterior, la discusión sobre el alcance y propósito de la ordenanza aquí aludida queda debidamente contextualizada para el récord legislativo.

RESUMEN DE COMENTARIOS

I. MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAYEY

El alcalde de Cayey, Hon. Rolando Ortiz Velázquez, presentó un Memorial Explicativo con el propósito de aclarar los alcances reales del proyecto denominado “Gran Parque Urbano de Cayey”. De manera escueta, el primer ejecutivo municipal señaló que la iniciativa **“no contempla procesos de expropiación, desplazamiento forzoso ni intervención alguna sobre propiedades privadas”**,¹⁷ desmintiendo así las percepciones e inquietudes que algunos sectores ciudadanos han expresado respecto a su posible impacto.

Según explicó el alcalde, el proyecto ha sido concebido y desarrollado bajo los más altos estándares de transparencia, participación ciudadana y cumplimiento con las normativas estatales y federales vigentes, en consonancia con la política pública ambiental y urbana del municipio. De manera particular, señaló que el área de desarrollo propuesta se encuentra delimitada entre la Avenida Benigno Fernández García y la Comunidad Carrasquillo, espacio que comprende aproximadamente cincuenta y nueve

¹⁷ MUN. CAYEY, MEMORIAL EXPLICATIVO EN TORNO A LA R. DEL S. 156, en la pág. 1 (2025) (énfasis nuestro).

(59) propiedades. De éstas, cuarenta y cinco (45) se encuentran actualmente ocupadas, seis (6) permanecen deshabitadas o en estado de abandono y **ocho (8) pertenecen a propietarios que han expresado su interés voluntario en vender sus hogares al ayuntamiento.**

En relación con el proceso de adquisición de propiedades inmuebles, Ortiz Velázquez sostuvo que las gestiones municipales se rigen por lo dispuesto en la **Ordenanza Municipal Núm. 34, Serie 2023-2024**, la cual limita la posibilidad de adquisición únicamente **a los casos en que los propietarios manifiesten su voluntad de vender.** En este contexto, el alcalde aclaró que la inclusión del mecanismo de expropiación forzosa dentro de la ordenanza responde exclusivamente a situaciones legales excepcionales. Estas podrían incluir casos en los que los propietarios interesados en vender enfrentan impedimentos jurídicos, como conflictos de titularidad, procesos sucesorios o limitaciones registrales que imposibilitan formalizar el proceso de compraventa directa. Bajo tales circunstancias, “la expropiación considerada es **no contenciosa, voluntaria y estrictamente necesaria** para formalizar a adquisición conforme a derecho”.¹⁸

Asimismo, el primer ejecutivo municipal reconoció que el proyecto ha generado atención pública y ciertas preocupaciones en la ciudadanía. A su juicio, dicha incertidumbre surge principalmente a raíz de información imprecisa o incompleta sobre el alcance del plan. Ante ello, indicó haber implementado medidas de comunicación directa con los residentes de la Comunidad Carrasquillo. Entre estas, el envío de cartas oficiales, la celebración de reuniones informativas y la difusión de comunicados escritos y verbales, con el fin de aclarar que toda adquisición se limitará exclusivamente a las propiedades inmuebles cuyos dueños titulares interesen voluntariamente vender las mismas.

Nuevamente, Ortiz Velázquez reiteró que su compromiso es “**no expropiar a ningún ciudadano que no desee vender su propiedad**”,¹⁹ y que el propósito esencial del Gran Parque Urbano de Cayey no es desplazar familias ni promover expropiaciones, sino reconectar a la comunidad con su entorno natural, revitalizar el casco urbano e impulsar la calidad de vida de los cayeyanos. Dicha iniciativa se desarrolla cónsona con el Plan Estratégico “Cayey Ciudad Verde”, en virtud de la Ordenanza Municipal Núm. 84, Serie 2004-2005, cimentada ante los efectos visibles del cambio climático y las olas de calor extremo que afectan a Puerto Rico y el resto del mundo. En sus palabras, se esboza que “el Parque Urbano de Cayey no es una obra ornamental, sino una infraestructura de adaptación climática: reduce la temperatura local hasta 5 °C mediante su vegetación; absorbe CO₂ y filtra contaminantes; e incorpora zonas de retención pluvial y corredores ecológicos que mitigan inundaciones y protegen acuíferos”.²⁰

¹⁸ *Id.* en la pág. 2.

¹⁹ *Id.* (énfasis nuestro).

²⁰ *Id.* en la pág. 3.

Por último, el alcalde cayeyano señaló que el proyecto en referencia surgió de un proceso participativo, el cual incluyó encuestas digitales, aportaciones de la juventud y la colaboración con instituciones académicas internacionales como la Universidad de Cornell y la Universidad Estatal de Nueva York (“SUNY”, por sus siglas en inglés). De este modo, el Parque Urbano debe entenderse como una obra de integración social, ambiental y cultural, orientada a consolidar la visión de “Cayey Ciudad Verde” como modelo de desarrollo sostenible.

II. JOSÉ CARLOS RIVERA SANTIAGO

El cayeyano José Carlos Rivera Santiago, peticionario original de esta resolución investigativa, presentó un Memorial Explicativo ante esta Honorable Comisión. Mediante el mismo, expuso los antecedentes y preocupaciones de la Comunidad Carrasquillo respecto a las actuaciones municipales relacionadas con el Gran Parque Urbano de Cayey.

De entrada, Rivera Santiago relató que, desde el año 2012, la Comunidad Carrasquillo ha sufrido “un proceso de expropiación parcial por parte del municipio, con el fin de extender la avenida Benigno Fernández García. A más de una década, esas obras permanecen inconclusas, mientras varias familias perdieron sus hogares de forma permanente”.²¹ A su entender, tales acciones han dejado profundas cicatrices en los residentes de la comunidad, integrada en su mayoría por adultos mayores y familias de escasos recursos.

Por otro lado, el cayeyano peticionario cuestionó la falta de coherencia en las declaraciones del alcalde Rolando Ortiz Velázquez, particularmente tras sus expresiones en el programa televisivo “Rayos X”, sobre la duración total del proyecto. Según este, la inconsistencia del primer mandatario municipal plantea dudas sobre la verdadera urgencia, propósito y utilidad pública del Parque Urbano, lo cual evidencia la ausencia de un plan concreto o una justificación inmediata que legitime la posible expropiación de viviendas habitadas. Asimismo, advirtió que esta situación ha generado altos niveles de estrés, ansiedad y desconfianza institucional entre los residentes. A su juicio, muchos expresan temor a invertir en mejoras en sus viviendas ante la incertidumbre de perderlas, mientras otros han reportado afectaciones en su salud emocional.

Así pues, en respuesta a esta situación, la Comunidad Carrasquillo ha optado por organizarse de forma autónoma, convocando asambleas y reuniones con periodistas, abogados y líderes cívicos, con el fin de exigir transparencia, información veraz y participación ciudadana efectiva en los procesos de planificación municipal. Ante lo anterior, Rivera Santiago esbozó sus hallazgos y preocupaciones principales sobre el aludido proyecto, a saber:

²¹ JOSÉ CARLOS RIVERA SANTIAGO, MEMORIAL EXPLICATIVO EN TORNO A LA R. DEL S. 156, en la pág. 1 (2025).

1. **Inconsistencia discursiva del Municipio:** Las declaraciones del alcalde contradicen los documentos oficiales aprobados por la Legislatura Municipal
2. **Ausencia de planificación transparente:** No se ha divulgado un plan maestro, estudios de impacto ambiental, ni informes financieros que sustenten la ejecución del “Parque Urbano”.
3. **Falta de participación ciudadana:** No se han realizado vistas públicas amplias ni procesos deliberativos en las comunidades afectadas antes de autorizar la Ordenanza 34-2023-24.
4. **Carencia de urgencia pública:** La propia admisión del alcalde sobre que el parque “podría tardar 100 años” contradice el criterio de inmediatez requerido por ley para declarar una obra de utilidad pública.

Por último, sostuvo que radicó, por petición, una ordenanza municipal en la Legislatura Municipal de Cayey, a fin de prohibir de forma expresa toda acción de expropiación en la Comunidad Carrasquillo cuando la misma se pretenda justificar por el desarrollo del Parque Urbano. Ante ello, concluyó su ponencia argumentando que “[l]a Comunidad Carrasquillo no se opone al progreso ni al desarrollo urbano. Lo que exige es transparencia, respeto y participación. No puede hablarse de “utilidad pública” cuando se amenaza la estabilidad de las familias que constituyen la base misma del pueblo”.²²

III. MANUEL TRUJILLO RODRÍGUEZ

El señor Manuel Trujillo Rodríguez, residente de la Comunidad Carrasquillo del Barrio Quebrada Arriba de Cayey, compareció ante esta Honorable Comisión mediante la presentación de un Memorial Explicativo en representación de la mayoría de los residentes de dicha comunidad. En su escrito, destacó que la Comunidad Carrasquillo se encuentra actualmente bajo un ambiente de incertidumbre y angustia ante la posibilidad de ser desplazada como consecuencia del proyecto municipal denominado “Gran Parque Urbano de Cayey”. Recordó que los terrenos donde ubica la comunidad, de aproximadamente 23 cuerdas colindantes con la plaza pública, surgieron al amparo del Programa de Justicia Social de Parcelas, creado al amparo de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendadas, conocida como “Ley de Tierras de Puerto Rico”. Por otro lado,

Sobre la presente investigación, Trujillo Rodríguez aludió a una nota publicada en el periódico El Nuevo Día, donde se presentan unas declaraciones del alcalde de Cayey sobre el desarrollo del referido parque. Señaló, pues, que el uso de las palabras “contigua” y cuarenta (4) cuerdas de terreno levantaron sospechas y alarmas entre los

²² *Id.* en la pág. 4.

residentes, ya que las descripciones coincidían con los predios ocupados por la Comunidad Carrasquillo.

Ante ello, comentó que el 1 de diciembre de 2023, un grupo de seis (6) residentes acudió a la oficina del alcalde para solicitar aclaraciones sobre la información publicada. Según el compareciente, **el alcalde negó que la Comunidad Carrasquillo fuera objeto de expropiación y entregó una carta en la que se indicaba que solo se adquirirían las propiedades cuyos dueños aceptaran venderlas voluntariamente**. No obstante, Trujillo Rodríguez afirmó que la comunidad no confía en dicha promesa, ya que la mayoría de los residentes no tienen intención de vender sus hogares, lo que, en su opinión, haría inviable la ejecución del proyecto.

En adición, señaló que una empleada municipal distribuyó cartas a varios residentes de la comunidad, notificándoles la intención del Municipio de adquirir sus propiedades mediante compra para viabilizar la construcción del Parque Urbano. Esto, según esbozado, acrecentó la desconfianza entre los ciudadanos potencialmente afectados. Según indicó, estas gestiones se amparan en la Ordenanza Municipal Núm. 34, Serie 2023-2024, aprobada por la Asamblea Municipal y firmada por el alcalde con fecha del 6 de junio de 2024.

Por otro lado, Trujillo Rodríguez recordó, además, que en el año 2012, unas veinte (20) familias fueron desplazadas del mismo sector con el pretexto de extender la Avenida Benigno Fernández García, y que el alcalde justificó en ese entonces las expropiaciones alegando que el noventa por ciento (90 %) de las viviendas estaban contaminadas con plomo y asbesto. Ante ello, y a juicio del compareciente, el proyecto actual “pretende terminar lo que se inició en 2012, desplazando las 50 viviendas restantes de la comunidad Carrasquillo”.²³ Asimismo, comentó que el alcalde de Cayey no ha presentado estudios técnicos o ambientales que respalden el desarrollo del parque, a los fines de “bajar la temperatura del área”.²⁴

Por último, sostuvo que el referido proyecto, según planeado y conceptualizado, “estará en una zona aún más próxima a donde se han reportado sucesos violentos de seguridad pública”,²⁵ como tiroteos, asesinatos y trasiego de drogas. Por ello, se plantea la pregunta la idoneidad de desarrollar dicha iniciativa en un lugar con graves problemas de seguridad pública. Ante ello, sugiere que “[h]ay predios de terreno disponibles pertenecientes al gobierno de P.R. cercados al centro urbano de Cayey que deben considerarse antes de optar por la expropiación de nuestra comunidad”.²⁶

²³ MANUEL TRUJILLO RODRÍGUEZ, MEMORIAL EXPLICATIVO EN TORNO A LA R. DEL S. 156, en la pág. 5 (2025).

²⁴ *Id.*

²⁵ *Id.*

²⁶ *Id.*

IV. JOSÉ LIONEL VELÁZQUEZ & MIGUEL RIVERA LUNA

Mediante un Memorial Explicativo conjunto, los ciudadanos José Lionel Velásquez y Miguel Rivera Luna, comparecieron para exponer lo que, a su juicio, han sido las consecuencias psicosociales generadas en virtud de la Ordenanza Municipal Núm. 34, Serie 2023-24 en la Comunidad Carrasquillo. En primer lugar, señalaron que el contenido de la Ordenanza – particularmente lo relativo a la delegación de facultades para adquirir propiedades necesarias para el desarrollo del Parque Urbano por “cualquier medio legal” – ha generado inquietud, desasosiego e inseguridad emocional en los residentes de la Comunidad Carrasquillo.

No obstante, a pesar de destacar la ordenanza no menciona expresamente a la Comunidad, si aluden a que “el municipio de Cayey ha identificado en el centro y corazón de la Ciudad, un área verde con alto potencial para el desarrollo de un parque urbano de índole natural”,²⁷ lo que coincide con unas 25 cuerdas pertenecientes a la comunidad. Ello ha provocado, según los comparecientes, “una amenaza que repercutió en su estado emocional y mucho más en los residentes con diversidad funcional, que presentan limitaciones físicas y/o mentales, o las producidas por la vejez”,²⁸ exacerbándose tras haber recibido cartas oficiales alusivas a la intención del ayuntamiento de adquirir propiedades.

Por otro lado, según alegan los comparecientes, como parte del proceso de recuperación post-María, el Municipio Autónomo de Cayey solicitó fondos de mitigación y recuperación al Departamento de Vivienda federal (“HUD”, por sus siglas en inglés), entre los cuales se incluyó una partida para el desarrollo del Parque Urbano, cuyas coordenadas ubican en el centro de la Comunidad Carrasquillo. Además, estos cuestionaron la credibilidad de las expresiones del alcalde sobre que no habrá expropiaciones, ello, debido al historial de desplazamientos previos en el sector contiguo a la Avenida Benigno Fernández García.

Ante estas realidades y la desconfianza entre los ciudadanos residentes de la Comunidad Carrasquillo de Cayey, los comparecientes recomendaron:

1. Se designe una persona a nivel municipal o profesional de la salud que asista o coordine recursos para atender aquellas personas afectadas emocionalmente, y otros aspectos psicosociales, por las expropiaciones o desplazamientos, no tan solo la comunidad Carrasquillo, sino en todo el pueblo.

²⁷ JOSÉ LIONEL VELÁZQUEZ Y MIGUEL RIVERA LUNA, MEMORIAL EXPLICATIVO EN TORNO A LA R. DEL S. 156, en la pág. 2 (2025).

²⁸ *Id.*

2. Se apruebe una enmienda a la Ordenanza Municipal para llevar a cabo el proyecto del parque urbano, excluyendo a las propiedades de la Comunidad Carrasquillo que aún quedan para tranquilidad de éstos.
3. Se investigue y se divulgue públicamente cuánto se pagó por el Plan Conceptual para el Desarrollo de la Ciudad a 40 años y su viabilidad en la actualidad.
4. Que desarrolle un plan viable y efectivo para atender las necesidades primarias de los cayeyanos, tal como:
 - (a) servicios de salud mental y diversidad funcional en coordinación con otras agencias de gobierno;
 - (b) crear un cuerpo de seguridad o vigilantes que ayude a reducir la ansiedad ante la criminalidad *[sic]* que se percibe en el pueblo. En el 2007 se tenía una fuerza policiaca municipal con equipo de última tecnología equivalente a 54 patrullas, 24 horas. Eso fue totalmente desmantelado;
 - (c) se amplíe el plan de servicios a la población envejecientes a través de la Oficina de Asuntos de la Vejez Municipal de Cayey, principalmente para aquellos a ser desplazados o expropiados.
5. Que el alcalde rinda cuentas al pueblo de sus proyectos, incluyendo las razones válidas para hacerlos, diseños, presupuestos estimados, lugares dónde piensa llevarlos acabo *[sic]* y fechas proyectadas de cada fase. Esto ayudará a la salud mental del pueblo e integración de éstos hacia las metas programadas, si son viables.²⁹

V. MOVIMIENTO CIUDADANO EN CONTRA DEL DESPLAZAMIENTO DE COMUNIDADES EN CAYEY

Por conducto de la señora Rebecca I. Cotto Morales, el Movimiento Ciudadano en Contra del Desplazamiento de Comunidades en Cayey expresó sus reparos en torno al lenguaje y propósito de la Ordenanza Municipal Núm. 34, Serie 2023-2024. Primeramente, el colectivo planteó que la ordenanza que autoriza al Municipio a desarrollar el Gran Parque Urbano de Cayey “constituye una delegación abierta y sin límites del poder de expropiación municipal y, por tanto, plantea serias dudas

²⁹ *Id.* en la pág. 4.

constitucionales y legales, además de representar una amenaza directa a la estabilidad emocional y pertenencia de la Comunidad Carrasquillo”.³⁰

De igual manera, denunciaron que diversos residentes de la Comunidad han recibido comunicaciones oficiales del Municipio, así como visitas de personal técnico para realizar mediciones de terrenos y estructuras, sin previo aviso ni notificación. A juicio del Movimiento, estas acciones contrastan con las expresiones públicas del alcalde de Cayey, quien ha insistido en que nadie será expropiado de su hogar por el desarrollo del Parque Urbano. No obstante, sostienen que la ordenanza municipal mantiene explícitamente la facultad del ayuntamiento de determinar qué propiedades resultan necesarias para el proyecto, lo que, según argumentan, abre la puerta a potenciales procesos de expropiación y desplazamiento bajo el pretexto del desarrollo urbano.

Por otro lado, el Movimiento esbozó que la Constitución de Puerto Rico, en su Artículo II, Sección 9, dispone y garantiza que la propiedad privada no podrá ser tomada ni afectada para uso público sin el pago de una justa compensación, conforme al procedimiento establecido por ley. Desde su perspectiva, esta disposición constitucional impone límites claros al poder expropiatorio del Estado, estableciendo tres (3) condiciones esenciales, a saber: (1) que exista un propósito público legítimo y claramente definido; (2) que se observe debido proceso de ley en todas las etapas; y (3) que se provea justa compensación al propietario afectado.³¹

Asimismo, aludieron a la derogada Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”. Dicho estatuto, en su Artículo 2.004, autorizaba a los gobiernos municipales a adquirir bienes para fines públicos, empero tal facultad se encontraba limitada por el mandato constitucional y por la Ley de Expropiación Forzosa de Puerto Rico, la cual requería la necesidad de demostrar un interés público apremiante para ejercer dicha acción.

A tenor con lo planteado, el Movimiento expresó que la ordenanza tiene vicios constitucionales, ello, en lo pertinente a: (1) ausencia de una definición clara de la necesidad pública; (2) violación del debido proceso de ley; (3) delegación excesiva de poder; (4) carencia de estudios de impacto social y ambiental; (5) violación de derechos comunitarios y de igualdad; (6) contradicción con jurisprudencia federal sobre uso público.³² También se señalaron lo siguiente:

Más allá de la cuestión jurídica, esta ordenanza amenaza con romper el tejido social de una comunidad centenaria, desplazando a familias (en su mayoría adultos mayores) que han contribuido al desarrollo económico, cultural y humano de Cayey. La pérdida del hogar y del entorno

³⁰ MOVIMIENTO CIUDADANO EN CONTRA DEL DESPLAZAMIENTO DE COMUNIDADES EN CAYEY, MEMORIAL EXPLICATIVO EN TORNO A LA R. DEL S. 156, en la pág. 1 (2025).

³¹ *Id.* en la pág. 2.

³² *Id.* en las págs. 2-3.

comunitario constituye una forma de violencia estructural que perpetua desigualdades y contradice los principios de justicia social reconocidos por nuestra Constitución.³³

De esta manera, recomendaron que se establezca una moratoria sobre las expropiaciones municipales que impliquen desplazamientos; introducir enmiendas a la Ley de Municipios Autónomos para requerir vistas públicas; reformar la participación ciudadana en todo proyecto urbano; y crear un Registro de Comunidades en Riesgo de Desplazamiento. Por último, sostuvieron que “[l]a Ordenanza Núm. 34-2023-24 del Municipio de Cayey constituye un ejemplo alarmante de cómo el poder de expropiación puede ser utilizado sin los debidos controles democráticos, poniendo en riesgo derechos fundamentales de propiedad, vivienda y dignidad humana”.³⁴

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

Estás Honorables Comisiones reconocen la importancia del proceso investigativo encomendado por la R. del S. 156 y la necesidad de examinar con rigurosidad todos los elementos relacionados con el proyecto del Gran Parque Urbano de Cayey. El análisis incluyó la evaluación de las preocupaciones expresadas por varios residentes de la Comunidad Carrasquillo, quienes manifestaron inquietudes sobre la posibilidad de que el ayuntamiento expropiara sus hogares para viabilizar el desarrollo propuesto. A lo largo de este Informe Final Conjunto se ha reiterado de forma clara y consistente que, según la información provista por el propio Municipio, ese escenario no forma parte de las acciones contempladas para la continuación del proyecto.

En el curso de este proceso investigativo, el Presidente de la Comisión de Asuntos Municipales, Hon. José A. “Josian” Santiago, sostuvo diversas conversaciones y reuniones con los actores relevantes. Como primer acercamiento, el 29 de agosto de 2025, celebró una reunión con el Alcalde de Cayey, Hon. Rolando Ortiz Velázquez, para examinar en detalle el proyecto municipal dirigido al desarrollo del parque urbano en áreas cercanas a la Comunidad Carrasquillo. Durante el encuentro, el Alcalde y su componente gerencial ofreció al Presidente de la Comisión de Asuntos Municipales una presentación que tituló “Nuestro Parque Urbano Sin Expropiaciones” relacionada al proyecto propuesto. Dicha presentación se incluye de manera íntegra en este informe. Posterior a ello, ese mismo día se realizó una visita a los terrenos identificados como posibles áreas de impacto, acompañado por personal del Municipio. En cada uno de estos encuentros, **el alcalde reiteró de manera consistente que el Municipio no iniciará procesos de expropiación ni promoverá la adquisición de propiedad privada sin el consentimiento expreso de sus titulares.**

³³ Id. en la pág. 3.

³⁴ Id.

Por otro lado, el personal técnico de la Comisión de Asuntos Municipales también sostuvo múltiples reuniones y comunicaciones con ciudadanos, líderes comunitarios y personas interesadas en conocer el desarrollo de los trabajos relacionados con la R. del S. 156. En particular, un grupo de residentes de la Comunidad Carrasquillo fue recibido en la oficina de la Comisión para exponer directamente sus inquietudes. Además, se les solicitó memoriales explicativos a todas las personas que manifestaron interés en aportar al proceso legislativo. La documentación recopilada forma parte integral del expediente e informa las consideraciones incluidas en este Informe, en consonancia con el compromiso de apertura y transparencia que caracteriza la labor de estas Comisiones.

Ante ello, las Comisiones reconoce las preocupaciones genuinas expresadas por ciudadanos cayeyanos cuyas propiedades se encuentran en las inmediaciones del área contemplada para el proyecto del Parque Urbano. No obstante, el récord legislativo recoge —de manera clara y consistente— que el Municipio de Cayey ha sostenido públicamente, en múltiples foros y documentos oficiales, **que no expropiará ni adquirirá propiedades cuyos dueños se opongan a vender**. Esta postura consta en cartas dirigidas a la ciudadanía, en comunicados oficiales **y se encuentra claramente delimitada en la ordenanza municipal pertinente aprobada por la Legislatura Municipal de Cayey**.

De este modo, y a la luz de la evidencia recopilada, estas Honorables Comisiones concluyen este Informe Final Conjunto consignando para el récord legislativo la postura oficial y consistente del Municipio durante todo el proceso investigativo. Ello es, **que el gobierno municipal de Cayey no expropiará ni adquirirá propiedad inmueble alguna que no sea libre y voluntariamente vendida por su titular**.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, las de Comisiones de Asuntos Municipales; y de Familia, Mujer, Personas de la Tercera Edad y Población con Diversidad Funcional del Senado de Puerto Rico, a tenor con los hallazgos, conclusiones y recomendaciones finales en torno a la **R. del S. 156**, presenta ante este Alto Cuerpo su **Informe Final Conjunto**.

Respetuosamente sometido,

José A. “Josian” Santiago Rivera
Presidente
Comisión de Asuntos Municipales

Wanda “Wandy” Soto Tolentino
Presidenta
Comisión de Familia, Mujer, Personas de la Tercera Edad
y Población con Diversidad Funcional e Impedimentos