



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYANILLA
LEGISLATURA MUNICIPAL
APARTADO 560550
GUAYANILLA, PUERTO RICO 00656-0550
TELÉFONO (787) 835-7559
Email: legislatura@guayanillapr.net

Hon. Francisco Quirós Orengo
Presidente

Sra. Yomaira Nieves Albino
Secretaria

ORDENANZA NÚMERO 11

SERIE: 2023-2024

ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYANILLA PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE GUAYANILLA A TRAVÉS DE SU ALCALDE, HON. RAÚL RIVERA RODRÍGUEZ, A OTORGAR A LA SRA. GRACE MARÍA FIGUEROA FELICIANO, LA CESIÓN DE USO Y HABITACIÓN CON DURACIÓN TEMPORERA Y LIBRE DE COSTO DE UNA PROPIEDAD RESIDENCIAL LOCALIZADA EN EL BARRIO JAGUAS TUNAS, DE GUAYANILLA Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” declara parte de su política pública, proveer a los municipios aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. El referido Código reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios.

POR CUANTO: La Ley 107, ante, establece en el Artículo 1.008 que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. El inciso (l) del referido Artículo indica que los municipios podrán “[a]dquirir y habilitar los terrenos para cualquier obra pública, construir, mejorar, reparar, reconstruir, rehabilitar instalaciones de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por ley”. Por su parte, el inciso (o) establece que los municipios podrán “[e]jercer 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 Artículo 1.010 de dicha Ley, establece que le 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 su parte, el Artículo 1.018 indica que el “[e]l Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio.” Particularmente, el inciso (b) establece que el Alcalde coordinará los servicios municipales entre sí, para asegurar su prestación integral y adecuada en la totalidad de los límites territoriales del municipio. Velar por que la población tenga acceso, en igualdad de condiciones, al conjunto de los servicios públicos mínimos de la competencia o responsabilidad municipal.

POR CUANTO: El Artículo 2.021 de la Ley 107, ante, establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

POR CUANTO: Por su parte, los derechos de uso y habitación se rigen de manera general por la Ley 55-2020, según enmendada. En lo particular, se dispone que el derecho de uso es la facultad de utilizar una cosa ajena para obtener directamente de ella cuantos servicios pueda rendir y, si es fructífera, percibir los frutos naturales o industriales en la medida que establezca el título constitutivo o, en su defecto, según las necesidades de su titular y de las personas que conviven con él. Por su parte, en cuanto al uso de vivienda



ORDENANZA NÚMERO 11

SERIE: 2023-2024

Página 2

se establece que, salvo que el título constitutivo determine lo contrario: (a) el uso de una vivienda se extiende a su totalidad y comprende el de las dependencias y los derechos anexos, y (b) el titular del derecho puede utilizarla para el establecimiento de su profesión, industria o comercio, si es compatible con el uso a que la cosa está destinada. (véase Artículos 928, 930 y 932; Ley 55, ante.)

POR CUANTO: El Departamento de Vivienda de Puerto Rico, tiene un Programa Multisectorial para la Mitigación Comunitaria, el cual tiene como propósito reubicar comunidades vulnerables fuera de zonas de alto riesgo de manera voluntaria y a través de un proceso de Diseño Participativo. Es de conocimiento general, que desde los eventos ocurridos el pasado año 2020 la Comunidad El Faro de Guayanilla se afectó considerablemente. Son muchos los residentes de esta comunidad que tuvieron grandes pérdidas, incluyendo un techo seguro. Desde entonces se ha trabajado arduamente para que los residentes de esta zona puedan normalizar su vida. Como parte de los esfuerzos, y después de una investigación, el Departamento de Vivienda identificó a la Comunidad El Faro como candidata para participar de este Programa.

POR CUANTO: Como parte de este Programa, el Departamento de Vivienda y el Municipio están trabajando mano a mano para lograr la reubicación de familias afectadas. Así las cosas, se han llevado a cabo orientaciones y reuniones con los residentes para realizar un registro de las familias interesadas en participar del Programa. La Sra. Grace María Figueroa Feliciano, es una de las residentes de la comunidad El Faro y su residencia fue una de las afectadas por los terremotos. Así también, la Sra. Figueroa es una de las residentes que participará de este Programa. La ejecución de este Programa, que envuelve la construcción de residencias, apenas se encuentra en etapas iniciales, es por esta razón que existe una necesidad apremiante de identificar propiedades para reubicar a los residentes en lo que el proyecto de Vivienda se culmina.

POR CUANTO: El Municipio de Guayanilla ha hecho lo propio y a identificado y adquirido propiedades con el fin de reubicar a los residentes de esta zona. Como parte de las acciones de la Administración, mediante la escritura número 14 del 23 de febrero de 2023, el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico segregó, cedió y traspasó mediante compraventa al Municipio de Guayanilla la siguiente propiedad:

RUSTICA: Predio de terreno marcado con el número trescientos treinta y siete (337), en el Plano de Parcelación de la Comunidad Jaguas Tunas radicada en el Barrio Jaguas Tunas del término municipal de Guayanilla, con una cabida superficial de trescientos cincuenta punto cero cero (350.00) metro cuadrados; equivalentes a cero punto cero ochocientos noventa (0.0890) cuerdas. En lindes por el Norte, con el solar número trescientos treinta y ocho (338); por el Sur, con el solar trescientos treinta y seis (336) por el Este, con el solar trescientos cincuenta y uno (351); y, por el Oeste, con la Calle Número Tres (3).

Inscrita al Folio doscientos dieciséis (216) del Tomo ciento noventa y siete (197) de Guayanilla, finca número siete mil trece (7,013), inscripción primera.

Catastro Número 362-063-314-22-000



ORDENANZA NÚMERO 11

Página 3

SERIE: 2023-2024

POR CUANTO: Según surge de la escritura número 14, el predio de terreno fue adquirido por el Municipio de Guayanilla a los fines de reubicar a las familias afectadas por los terremotos del año 2020. Como indicáramos anteriormente la Sra. Figueroa es una de las residentes de la Comunidad El Faro que se vio afectada a consecuencia de este evento, por lo que requiere de un techo seguro que no represente peligro para ella. En vista de que el Proyecto que realizará el Departamento de Vivienda de Puerto Rico, está en curso, resulta necesario reubicar a la Sra. Figueroa, temporariamente en una residencia. A estos fines, el Municipio de Guayanilla ha identificado la propiedad antes descrita para que ser cedida temporariamente a la Sra. Figueroa. Lo anterior representa la política pública del Municipio de Guayanilla, velando en todo momento por el bienestar de toda nuestra población y el que cada ciudadano cuente con sus servicios básicos para vivir y tengan un techo seguro.

POR CUANTO: La Administración Municipal de Guayanilla considera que la presente legislación municipal, redundante en beneficio de la seguridad y el bienestar general de nuestros ciudadanos, promueve los intereses y objetivos del Municipio en consonancia con nuestros deberes y funciones en ley y dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYANILLA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1^{RA}: Se autoriza al Municipio de Guayanilla, a través de su Alcalde, Honorable Raúl Rivera Rodríguez, a ceder el uso temporero de la propiedad residencial descrita en la presente Ordenanza, mediante la cesión libre de costo para que sirva de domicilio temporero para la Sra. Grace María Figueroa Feliciano.

SECCIÓN 2^{DA}: Se autoriza al Alcalde, a que en representación del Municipio de Guayanilla comparezca a la firma y al otorgamiento de documentos relacionados para la constitución de la cesión de uso y habitación temporera de la referida propiedad en favor de la Sra. Grace María Figueroa Feliciano. A estos fines, se autoriza al Alcalde a disponer en los documentos correspondientes aquellas condiciones o restricciones necesarias en protección del mejor interés público, en cuanto a la cesión de uso temporera de la propiedad. Se establece que, como condición para la cesión temporera de la propiedad aquí descrita, la Sra. Grace María Figueroa Feliciano deberá ceder la titularidad al Municipio de Guayanilla de la propiedad afectada por los terremotos, cual está localizada en la Comunidad el Faro. Dicha propiedad deberá ser identificada mediante prueba fehaciente en donde indique que este es el titular y poseedor de dicha propiedad.

SECCIÓN 3^{RA}: Se establece que una vez el proyecto de construcción del Departamento de Vivienda culmine, la Sra. Figuera deberá ser reubicada a la residencia asignada, para que el Municipio de Guayanilla pueda disponer de la propiedad cedida temporariamente. No obstante, lo anterior, se establece que la duración de la cesión de uso será hasta el 31 de diciembre de 2024 o la fecha en que este lista y habitable la propiedad para reubicar a la Sra. Grace María Figueroa Feliciano, bajo el Programa Multisectorial para la Mitigación Comunitaria del Departamento de Vivienda de Puerto Rico, fecha que ocurra primero. A estos fines, se faculta al Alcalde, a que mediante Orden Ejecutiva al efecto, extienda el derecho de uso temporero de la propiedad por fijación de términos anuales en caso de que sea necesario.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYANILLA
LEGISLATURA MUNICIPAL
APARTADO 560550
GUAYANILLA, PUERTO RICO 00656-0550
TELÉFONO (787) 835-7559
Email: legislatura@guayanillapr.net

Hon. Francisco Quirós Orengo
Presidente

Sra. Yomaira Nieves Albino
Secretaria

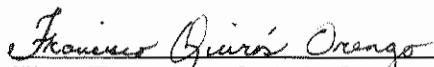
ORDENANZA NÚMERO 11

Página 4

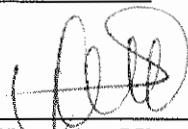
SERIE: 2023-2024

- W*
J.P.O.
JP
- SECCIÓN 4^{TA}:** Será de aplicación a esta Ordenanza, de forma supletoria, las disposiciones relativas a “Los Derechos de Uso y Habitación”, establecidas en el Libro III, Título VI, Capítulo II de la Ley 55-2020, según enmendada. Si parte de cualquier cláusula, sección o párrafo de esta Ordenanza fuera declarada nula, ilegal o inconstitucional por un tribunal con jurisdicción sobre el asunto, esto no afectará la validez del resto de la Ordenanza.
- SECCION 5^{TA}:** Toda Ordenanza o Resolución o parte de la misma que esté en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.
- SECCION 6^{TA}:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por esta Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.
- SECCION 7^{MA}:** Copia debidamente de esta Ordenanza será remitida a la Oficina de Secretaria Municipal, Departamento de Finanzas, Registro de la Propiedad, Oficina de Gerencia y Presupuesto, Departamento de Estado, Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE GUAYANILLA
DE PUERTO RICO, HOY 5 DE SEPTIEMBRE 2023.

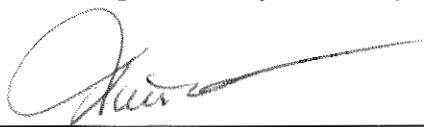


Hon. Francisco Quirós Orengo
Presidente
Legislatura Municipal



Sra. Yomaira Nieves Albino
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada por el Alcalde del Municipio de Guayanilla, hoy 6 de septiembre de 2023.



Hon. Raúl Rivera Rodríguez
Alcalde

SOMETIDO POR ADMINISTRACIÓN