



LEGISLATURA MUNICIPAL
CANÓVANAS

ORDENANZA NÚM: 1

SERIE 2026-2027

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE CANÓVANAS, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTA DELEGUE A PROCEDER CON LA VENTA PARA LA ESCUELA DOMINGO NIEVES ORTIZ; AUTORIZAR A LA ALCALDESA DE CANÓVANAS LORNN A J. SOTO VILLANUEVA, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTA DELEGUE, A FIRMAR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA CONSUMAR LA TRANSACCIÓN DE VENTA Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley 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. De la misma manera, este Código Municipal provee los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. 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: El Artículo 1.008 de la Ley 107, ante, establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Por su parte, el inciso (f) establece que los municipios podrán vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables. Por su parte, el inciso (p) indica que los municipios podrán ejercer 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.

Ordenanza Número 1, Serie 2026-2027
Aprobada en Sesión Extraordinaria el día 6 de agosto de 2026

Iniciales Presidente Legislatura Municipal 05/26
Iniciales Secretaria Legislatura Municipal 7/26
Iniciales de la Alcaldesa 05/26

POR CUANTO: El Artículo 1.010 de la Ley 107, ante, 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. El Artículo 1.018 (g), de la referida Ley, dispone que el alcalde tendrá la facultad de administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna a su custodia.

POR CUANTO: El Artículo 2.021 del Código Municipal, Ley 107, también establece lo concerniente a la Enajenación de Bienes, en cuanto a toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Dispone, además, la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública.

POR CUANTO: El Artículo 2.035 del Código Municipal, la Ley 107, también establece que los municipios cumplirán con el procedimiento de subasta pública. Además, de lo antes dispuesto, el inciso (c) indica que los municipios podrán celebrar subasta pública cuando se trate de cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble o inmueble, con excepción a lo dispuesto en este Código. A tales fines, mediante la Ordenanza Núm. 30, Serie 2024-2025, se autorizó a proceder con la venta o arrendamiento de la propiedad mediante un proceso de subasta pública formal o mediante solicitud de propuestas.

POR CUANTO: Conforme a lo anterior, la Junta de Subasta del Municipio de Canóvanas celebró las subastas públicas Núm. 004-2025-2026, el 19 de septiembre de 2025; 014-2025-2026, el 13 de noviembre de 2025; y 018-2025-2026, el 21 de enero de 2026, con el propósito de vender la propiedad conocida como Escuela Domingo Nieves Ortiz. No obstante, según consta en las determinaciones emitidas por la Junta de Subasta y en los expedientes administrativos correspondientes, en ninguna de dichas subastas se recibieron ofertas para la adquisición de la referida propiedad. En cada uno de los procedimientos, el precio mínimo de venta fue fijado en doscientos mil dólares (\$200,000.00), conforme al valor establecido en la tasación oficial de la propiedad.

Ordenanza Número 1, Serie 2026-2027
Aprobada en Sesión Extraordinaria el día 6 de agosto de 2026
Iniciales Presidente Legislatura Municipal asa
Iniciales Secretaria Legislatura Municipal Flot
Iniciales de la Alcaldesa Am

POR CUANTO: El 2.040 del Código Municipal, la Ley 107, Subasta desierta y Rechazo Global, establece que La Junta de Subasta podrá declarar desierta una subasta cuando no comparezca ningún licitador. Cuando la Junta de Subasta rechace las licitaciones recibidas o se declare desierta una subasta, podrá convocar una segunda subasta o recomendar a la Legislatura Municipal que autorice atender el asunto administrativamente, ya sea utilizando los empleados y recursos municipales o mediante la contratación directa de la obra o servicio, cuando esto resulte más económico y ventajoso a los intereses del municipio. Se considerará contrario a las disposiciones de este Código y sus reglamentos, la fragmentación en cantidades inferiores al valor real de una compra, obra de construcción o venta de propiedad a la que deban aplicar los procedimientos de subasta, con la clara intención de adjudicar por el procedimiento de cotizaciones, excepto en los casos que claramente dispone este Código.

POR CUANTO: El Municipio de Canóvanas es el titular y tiene la plena facultad legal para enajenar la propiedad que se describe a continuación:

"RÚSTICA": BARRIO HATO PUERCO de Loíza. Solar: Cabida 1.5 Cuerdas. Colindantes por el Norte, Sur y Este, con terrenos de la finca principal de donde se toma; y por el Oeste, con el camino vecinal que la separa del resto de la finca principal. Descrita conforme con su inscripción 1ª al folio 232 del tomo 19 de Loíza.

Finca 20,413 inscrita a favor del Municipio de Canóvanas

Catastro: 147-000-006-31-000

POR CUANTO: La Escuela Domingo Nieves Ortiz, fue una de las escuelas que cerró el Departamento de Educación y desde entonces se encuentra en desuso. Es de conocimiento público que facilidades como estas y en condiciones de desuso o deterioradas, pueden ser utilizadas por personas mal intencionadas para llevar actos de vandalismo u otros contrarios a la ley el orden. Además, atrae sabandijas y criaderos de insectos o vectores que provocan malestar a los vecinos del área. A eso, le podemos añadir el costo de mantenimiento de estas facilidades, cual requiere de mucho personal y utilización de fondos públicos, asunto que en momentos de estrechez económica resulta muy oneroso.

POR CUANTO: La Administración Municipal ha identificado dicho bien inmueble con potencial para generar ingresos, que le permitan cubrir gran parte o la totalidad de los costos y gastos relacionados a su operación o reducir el costo total de operación del Municipio, promoviendo la inversión de capital privado y la más eficaz utilización de estos, de tal forma que se maximice el bien público derivado de ellos.

Ordenanza Número 1, Serie 2026-2027
Aprobada en Sesión Extraordinaria el día 6 de agosto de 2026
Iniciales Presidente Legislatura Municipal 
Iniciales Secretaria Legislatura Municipal 
Iniciales de la Alcaldesa 

POR CUANTO: El proceso de venta usará como referencia el valor de mercado del bien inmueble, según un informe de tasación, pero siempre considerando el mejor interés del Municipio, el número de ofertas o propuestas para el bien inmueble y cualquier otro requisito establecido por el Municipio. El 28 de febrero de 2025, el Tasador Mario Torrech Fuertes con número de licencia No. 1360EPA emitió el informe de tasación de la propiedad y la valoración allí concluida, fue de \$200,000.00.

POR CUANTO: La Administración Municipal de Canóvanas considera que la presente legislación municipal redundará en beneficio del bienestar general de la comunidad, 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 ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CANÓVANAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Se autoriza a la Honorable Lornna J. Soto Villanueva, Alcaldesa del Municipio de Canóvanas, a iniciar, negociar y formalizar transacciones de enajenación de la propiedad de forma directa conducentes a la venta de las facilidades de la Escuela Domingo Nieves Ortiz, ubicada en Barrio Hato Puerco de Canóvanas, según se describe en la parte expositiva de esta ordenanza. Entiéndase, por venta directa lo siguiente: atender por la vía administrativa y/o en mercado abierto y/o mediante el procedimiento de cotizaciones o cualquier otro procedimiento administrativo e informal de enajenación de propiedad que resulte conveniente al mejor interés del Municipio.

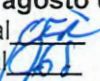
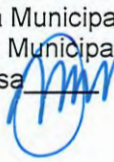
SECCIÓN 2DA: Como regla general, a los fines de identificar la viabilidad de realizar la enajenación y venta de la propiedad mediante transacción directa, se deberá corroborar lo siguiente:

- a. La propuesta deberá estar enfocada en el desarrollo económico, incluyendo, pero sin limitarse a actividades turísticas, deportivas, recreativas, eco-amigables, comerciales, industriales o institucionales, permitidas en el área donde ubica la propiedad.

Ordenanza Número 1, Serie 2026-2027
Aprobada en Sesión Extraordinaria el día 6 de agosto de 2026
Iniciales Presidente Legislatura Municipal JS
Iniciales Secretaria Legislatura Municipal JS
Iniciales de la Alcaldesa JS

- b. La negociación deberá tomar como referencia el valor de tasación vigente de la propiedad, pero procurando obtener la mejor contraprestación y oferta posible para el Municipio, considerando, además, la inversión comprometida, los empleos a crearse, el impacto económico del proyecto y cualquier otro beneficio público justificable. Por lo cual, la determinación final de venta no dependerá únicamente del precio ofrecido, sino del beneficio económico integral para el Municipio.
- c. Los proponentes deberán exponer información que demuestre experiencia en el desarrollo económico de bienes raíces, en particular, en actividades comerciales, turísticas, deportivas, recreativas o eco-amigables, obtención de financiamiento y permisos; capacidad y solvencia económica, experiencia en operación de las actividades o facilidades propuestas, entre otros.
- d. La propuesta deberá exponer sobre la participación o el beneficio económico directo e indirecto que recibirá el Municipio en el proyecto propuesto.
- e. La propuesta deberá contar y cumplir con los requerimientos o especificaciones que el Municipio requiera en la solicitud de propuestas.
- f. La propuesta deberá presentar costos de inversión, y evidencia de financiamiento o liquidez de recursos económicos para su desarrollo.
- g. La propuesta deberá representar los mejores intereses y necesidades del Municipio de Canóvanas, enmarcado en los propósitos de esta Ordenanza.
- h. La propuesta deberá especificar claramente una fecha límite para cuando estaría completado el 100% de lo propuesto o sustancialmente a lo propuesto.

SECCIÓN 3RA: Se autoriza a la Alcaldesa y/o a su representante autorizado, a otorgar las escrituras de compraventa y cualesquiera otros documentos necesarios para consumar la transacción de derechos reales que surja sobre las propiedades antes descritas.

Ordenanza Número 1, Serie 2026-2027
Aprobada en Sesión Extraordinaria el día 6 de agosto de 2026
 Iniciales Presidente Legislatura Municipal 
 Iniciales Secretaria Legislatura Municipal 
 Iniciales de la Alcaldesa 

SECCIÓN 4TA: Para la venta del inmueble objeto de esta Ordenanza, el Municipio utilizará como referencia el valor de mercado de la propiedad según establecido en el informe de tasación preparado por un tasador debidamente licenciado en Puerto Rico, el cual fija el valor de la propiedad en la suma de **doscientos mil dólares (\$200,000.00)**. Dicho valor constituirá el precio de referencia para las negociaciones conducentes a la venta de la propiedad, tomando en consideración los mejores intereses del Municipio y las condiciones prevalecientes en el mercado de bienes raíces.

No obstante, se autoriza a la Alcaldesa, cuando así lo determine conveniente y en beneficio del interés público municipal, a negociar la venta de la propiedad por una cantidad inferior al valor de tasación, disponiéndose que dicha reducción no excederá del veinticinco por ciento (25%) del valor de mercado de la propiedad.

SECCIÓN 5TA: Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separadas unas de otras por lo cual, si cualquier parte, párrafo o sección de la misa fuera declarada inconstitucional, nula o invalida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

SECCIÓN 6TA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa.

SECCIÓN 7MA: Copia de la presente Ordenanza se enviará a la Oficina de la Alcaldesa, la Oficina de Secretaría Municipal, la Oficina de Asuntos Legales, la Junta de Subasta, Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, Departamento de Estado y a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa en un término no mayor de diez (10) días a partir de la efectividad de la Ordenanza o Resolución, conforme el Artículo 1.041 de la Ley 107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Ordenanza Número 1, Serie 2026-2027
Aprobada en Sesión Extraordinaria el día 6 de agosto de 2026
Iniciales Presidente Legislatura Municipal
Iniciales Secretaria Legislatura Municipal
Iniciales de la Alcaldesa

Aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Canóvanas, en sesión extraordinaria el 6 de agosto de 2026.



Hon. Onel Febo Rivera
Presidente
Legislatura Municipal



Sra. Joana Guzman Sanjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada por la Alcaldesa de Canóvanas, Puerto Rico, el día 7 de agosto de 2026.



Hon. Lornna J. Soto Villanueva
Alcaldesa

CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN:

Que la que antecede es una copia fiel y exacta del original que obra en el libro de actas de la Honorable Legislatura Municipal de Canóvanas, Puerto Rico adoptada en Sesión Extraordinaria el día 6 de agosto de 2026 y aprobada por la Alcaldesa de Canóvanas, la Hon. Lornna J. Soto Villanueva el 7 de agosto de 2026.

SE CERTIFICA, ADEMÁS:

Que esta Ordenanza Número 1, Serie 2026-2027, fue aprobada con los votos afirmativos de los Legisladores presentes en esta Reunión:

A FAVOR

Hon. Onel Febo Rivera
Hon. Carmen G. Vargas Maldonado
Hon. Salvador Benítez Nieves
Hon. María A. Mulero Pastrana
Hon. Miguel A. Jiménez Carrión
Hon. Juan Pizarro Sánchez
Hon. Manuel A. Sanjurjo Carrión
Hon. Sara E. Carrión Ramos
Hon. Yeila S. Cuadrado Sanjurjo
Hon. Maribel Bonano Márquez
Hon. Oscar A. Rosa Vizcarrondo
Hon. Bienvenido Nieves Matos
Hon. Víctor M. Rivera Núñez

EN CONTRA

Hon. Lilliana S. Landrón Sandín
Hon. Luis L. García González

EXCUSADA

Hon. Eva I. López Pacheco

EN TESTIMONIO DE LO CUAL:

y para que así conste, expido la presente bajo mi firma y el sello de esta Honorable Legislatura Municipal hoy, 10 de agosto de 2026.


Sra. Joana Guzmán Sanjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

SELLO