



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYAMA, PUERTO RICO

VIGÉSIMA ASAMBLEA LEGISLATIVA

SEGUNDA REUNIÓN
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA 2026

ORDENANZA NÚMERO 3

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYAMA, PUERTO RICO, PARA DESIGNAR Y AUTORIZAR EL USO DE DETERMINADAS PROPIEDADES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE GUAYAMA COMO VIVIENDAS TRANSITORIAS; ESTABLECER EL PROGRAMA DE VIVIENDA TRANSITORIA; ESTABLECER LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD Y LAS CONDICIONES PARA EL DISFRUTE Y OCUPACIÓN DE DICHAS PROPIEDADES; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

- POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Guayama, como entidad de gobierno local, tiene como finalidad primordial atender el bien común local y las necesidades colectivas de sus habitantes.
- POR CUANTO:** La Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, reconoce la capacidad de los municipios para poseer, administrar y utilizar bienes muebles e inmuebles municipales de conformidad con las disposiciones legales aplicables. El Código Municipal dispone, además, que los poderes y facultades conferidos a los municipios deben interpretarse liberalmente a favor de estos, sujeto a las limitaciones establecidas por ley.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.008 del Código Municipal reconoce entre los poderes municipales la facultad de ejercer los poderes legislativo y ejecutivo en asuntos de naturaleza municipal que redunden en el bienestar de la comunidad, incluyendo aquellos relacionados con el desarrollo social, la protección de la salud y seguridad de las personas y las actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.039 del Código Municipal dispone que corresponde a la Legislatura Municipal, entre otras facultades, deberá aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales, así como aprobar las ordenanzas, resoluciones y reglamentos relacionados con asuntos de la competencia o jurisdicción municipal.
- POR CUANTO:** El Artículo 2.016 del Código Municipal establece que los bienes de los municipios pueden ser de dominio público y patrimoniales y dispone requisitos particulares para su administración, utilización, arrendamiento y disposición. Asimismo, establece que cualquier cambio o alteración de la clasificación jurídica de los bienes municipales debe efectuarse conforme a la ley y previa justificación de la necesidad y conveniencia pública.
- POR CUANTO:** El Municipio de Guayama es titular de determinadas propiedades inmuebles ubicadas en la calle Francisco Porrata Doria número 68 Este (catastro: 420-033-039-09) y número 70 Este (catastro: 420-033-039-06-901), las cuales cuentan con estructuras destinadas a uso residencial.
- POR CUANTO:** El Municipio interesa utilizar dichas propiedades de manera ordenada y responsable para atender, de forma temporera, situaciones particulares de personas o familias que necesiten una vivienda mientras superan una condición de vulnerabilidad, emergencia, desplazamiento, pérdida de vivienda u otra circunstancia que, a juicio del Municipio, justifique la asistencia.
- POR CUANTO:** La utilización de estas propiedades como viviendas transitorias responde a un propósito de interés público, procurando que los bienes municipales puedan servir como instrumento para atender necesidades sociales apremiantes de residentes de Guayama, sin constituir una transferencia permanente de la propiedad ni crear un derecho de permanencia indefinida a favor de sus ocupantes.

- POR CUANTO:** Es necesario establecer mediante ordenanza unas normas uniformes que regulen la selección de beneficiarios, el término de ocupación, las obligaciones de las personas beneficiarias, el cuidado de las propiedades, el pago de servicios básicos, las causas de terminación y las demás condiciones necesarias para proteger el patrimonio municipal.
- POR TANTO:** ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYAMA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:
- SECCIÓN 1RA.:** Esta Ordenanza se conocerá y podrá citarse como “Ordenanza para el Establecimiento del Programa Municipal de Vivienda Transitoria del Municipio Autónomo de Guayama”.
- SECCIÓN 2DA.:** Por la presente se declara como política pública del Municipio Autónomo de Guayama utilizar, cuando resulte conveniente al interés público y conforme a las leyes aplicables, determinadas propiedades municipales para proveer vivienda transitoria a personas o familias que confronten circunstancias particulares que justifiquen la necesidad de alojamiento temporero. El Programa tendrá carácter estrictamente transitorio y no constituirá un programa de vivienda permanente ni conferirá a sus beneficiarios derecho adquirido sobre la propiedad municipal.
- SECCIÓN 3RA.:** Se designan para ser consideradas dentro del Programa Municipal de Vivienda Transitoria aquellas propiedades inmuebles municipales que sean identificadas por el Alcalde, mediante certificación o documento oficial, y que hayan sido evaluadas como aptas para dicho propósito.
- Inicialmente, podrán incluirse dentro del Programa las propiedades municipales ubicadas en la calle Francisco Porrata Doria identificadas en los estudios de título correspondientes, incluyendo:
- A. Calle Francisco Porrata Doria #68-Este Finca Núm. 8037, Registro de la Propiedad de Guayama, codificación 420-033-039-09, según surge del estudio de título sometido.
- B. Calle Francisco Porrata Doria #70-Este Finca Núm. 2687, Tomo Karibe-Guayama, inscripción 17ma., Registro de la Propiedad de Guayama, codificación 420-033-039-06-901, según surge del estudio de título sometido.
- La inclusión de cualquier otra propiedad municipal en el Programa requerirá la correspondiente evaluación de la propiedad y la autorización que resulte necesaria conforme al Código Municipal.
- SECCIÓN 4TA.:** Para efectos de esta Ordenanza, “vivienda transitoria” significa el uso temporero de una propiedad inmueble municipal para proveer alojamiento residencial a una persona o unidad familiar elegible por un período limitado, sujeto a las condiciones establecidas en esta Ordenanza y en el contrato o instrumento de uso suscrito con el Municipio. La vivienda transitoria no constituye una vivienda permanente, subsidio permanente de vivienda, derecho de propiedad, usufructo, derecho real ni derecho adquirido sobre el inmueble municipal.
- SECCIÓN 5TA.:** Podrán ser considerados para participar del Programa aquellas personas o unidades familiares que:
1. Sean residentes del Municipio de Guayama, salvo que el Alcalde determine que, por razones de interés público, que una persona no residente pueda ser considerada.
 2. Se encuentren en una situación de necesidad de vivienda temporera, incluyendo, sin limitarse a:
 - pérdida o inhabilitación de su vivienda;

- desplazamiento temporero;
- situación de emergencia;
- desastre natural;
- condición de vulnerabilidad económica o social;
- necesidad de vivienda mientras se completa la rehabilitación o reparación de su residencia;
- o cualquier otra circunstancia extraordinaria debidamente documentada.

3. Presenten la documentación que el Municipio requiera para evaluar su situación.
4. Se comprometan a cumplir con todas las disposiciones de esta Ordenanza y el contrato de uso.
5. No hayan incumplido anteriormente de manera sustancial las condiciones de un acuerdo de vivienda municipal, salvo que el Alcalde determine, mediante evaluación particular, que existen circunstancias que justifican su elegibilidad.

SECCIÓN 6TA.: El Municipio establecerá un procedimiento uniforme para recibir, evaluar y determinar las solicitudes.

La evaluación podrá considerar, entre otros factores:

- a. La naturaleza y urgencia de la necesidad de vivienda;
- b. La composición de la unidad familiar;
- c. La existencia de menores, personas de edad avanzada o personas con necesidades particulares dentro del núcleo familiar;
- d. Los ingresos y recursos económicos de la persona o familia;
- e. La disponibilidad de otras alternativas de vivienda;
- f. La duración estimada de la necesidad;
- g. La capacidad de la persona beneficiaria para asumir las obligaciones relacionadas con la propiedad;
- h. Cualquier otra circunstancia que, razonablemente, sea pertinente para determinar la existencia de una necesidad legítima de vivienda transitoria.

La determinación deberá fundamentarse en criterios objetivos y consistentes y deberá observar las leyes estatales y federales aplicables sobre igualdad de trato y no discriminación.

SECCIÓN 7MA.: El uso de la propiedad municipal será concedido por un término inicial máximo de seis (6) meses. El término comenzará a partir de la fecha establecida en el contrato de uso suscrito entre el Municipio y la persona beneficiaria. La ocupación no podrá extenderse automáticamente más allá del término autorizado.

SECCIÓN 8VA.: El Alcalde podrá autorizar una extensión adicional de hasta seis (6) meses, siempre que exista una justificación suficiente y que la persona beneficiaria continúe cumpliendo con los requisitos del Programa. La extensión deberá constar por escrito y formalizarse mediante el instrumento contractual correspondiente. Ninguna persona podrá considerar la extensión como un derecho automático.

SECCIÓN 9NA.: Solamente podrán residir en la propiedad las personas que estén expresamente identificadas y nombradas en el contrato de uso suscrito con el Municipio. Queda prohibido permitir que terceras

personas establezcan su residencia habitual en la propiedad sin autorización previa y escrita del Municipio.

Cualquier cambio en la composición del núcleo familiar deberá ser informado inmediatamente al Municipio y requerirá autorización previa cuando implique la incorporación de una nueva persona como ocupante.

SECCIÓN 10MA.: Queda estrictamente prohibido subarrendar la propiedad; Ceder total o parcialmente el uso de la propiedad; Transferir a otra persona los derechos derivados del contrato; Permitir que otra persona ocupe la propiedad como su vivienda sin autorización municipal; Cobrar renta, canon, compensación o cualquier otra cantidad a terceros por permitirles ocupar la propiedad; Utilizar la propiedad como hospedaje, alojamiento temporero comercial o mediante plataformas de alquiler a corto plazo. La violación de esta sección constituirá causa para la terminación del acuerdo y la recuperación de la propiedad.

SECCIÓN 11MA.: La persona beneficiaria será responsable del pago puntual de todos los servicios básicos asociados con la propiedad ocupación y cualquier otro servicio contratado para beneficio exclusivo del ocupante durante el término de ocupación. El Municipio no asumirá responsabilidad por las deudas generadas por los beneficiarios. La persona beneficiaria deberá mantener las cuentas de servicios básicos al corriente y no podrá acumular deudas relacionadas con dichos servicios.

Cuando sea necesario para proteger el patrimonio municipal, el beneficiario deberá presentar evidencia de pago o de cuenta al corriente cuando el Municipio así lo solicite. El incumplimiento con esta obligación podrá constituir causa para la terminación del acuerdo, particularmente cuando la deuda pueda afectar la propiedad municipal, generar cargos contra el inmueble o representar un perjuicio económico para el Municipio.

SECCIÓN 12MA.: La persona beneficiaria deberá mantener la propiedad en condiciones adecuadas de limpieza, higiene, seguridad y conservación.

Será responsable de: Mantener limpia la vivienda y sus áreas exteriores; disponer adecuadamente de la basura y desperdicios; evitar daños a la estructura, instalaciones, equipos y accesorios; informar inmediatamente al Municipio sobre cualquier daño, filtración, desperfecto o situación que pueda afectar la propiedad; permitir las reparaciones necesarias; no realizar modificaciones estructurales ni trabajos permanentes sin autorización escrita del Municipio.

La persona beneficiaria responderá por los daños ocasionados por negligencia, imprudencia, mal uso o conducta intencional de esta, de los ocupantes autorizados o de personas a quienes permita acceso a la propiedad.

SECCIÓN 13RA.: El Municipio podrá realizar inspecciones razonables de la propiedad para verificar: su estado físico; el cumplimiento de las condiciones del contrato; la identidad de las personas que ocupan la propiedad; el uso autorizado del inmueble; el cumplimiento con las disposiciones sobre mantenimiento y conservación. Salvo situaciones de emergencia, las inspecciones deberán realizarse mediante notificación previa razonable al beneficiario, conforme a las condiciones establecidas en el contrato y a las leyes aplicables.

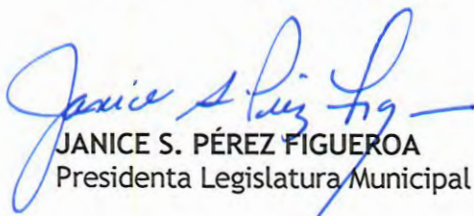
SECCIÓN 14TA.: Queda prohibido utilizar la propiedad municipal para: actividades comerciales no autorizadas; actividades ilícitas; almacenamiento de materiales peligrosos; fabricación, distribución o almacenamiento de sustancias prohibidas; actividades que representen un peligro para los vecinos o para la propiedad; actividades que generen ruidos, molestias o condiciones insalubres que afecten a la comunidad y cualquier actividad distinta al uso residencial autorizado.

- SECCIÓN 15TA.:** La tenencia de mascotas estará sujeta a las condiciones establecidas por el Municipio, la persona beneficiaria será responsable de cualquier daño causado por sus mascotas y deberá mantenerlas bajo condiciones adecuadas de salubridad y seguridad.
- SECCIÓN 16TA.:** Ningún beneficiario podrá: construir estructuras adicionales; remover paredes, puertas, ventanas u otros componentes; alterar instalaciones eléctricas o sanitarias; pintar o realizar mejoras permanentes sin autorización; instalar equipos que requieran modificaciones a la estructura; realizar cualquier alteración que pueda afectar el valor, seguridad o integridad del inmueble. Cualquier mejora autorizada deberá cumplir con las leyes, reglamentos y permisos aplicables.
- SECCIÓN 17MA.:** La persona beneficiaria deberá utilizar la propiedad como su residencia durante el término autorizado. El abandono, desocupación prolongada o falta de utilización de la propiedad como residencia habitual podrá constituir causa para la terminación del acuerdo, sujeto a la evaluación de las circunstancias particulares y al procedimiento aplicable.
- SECCIÓN 18VA.:** El Municipio podrá iniciar el procedimiento para terminar el uso autorizado cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias descritas en esta Ordenanza. La terminación deberá realizarse conforme al procedimiento establecido en el contrato.
- SECCIÓN 19NA.:** Al finalizar el término autorizado, la persona beneficiaria deberá entregar la propiedad al Municipio libre de personas y bienes personales, limpia, en condiciones razonables de conservación, con las llaves, equipos y demás bienes municipales entregados al inicio de la ocupación. La persona beneficiaria no tendrá derecho a permanecer en la propiedad luego de vencido el término autorizado, salvo que exista una extensión formalizada por escrito.
- SECCIÓN 20MA.:** Previo a la entrega de la propiedad, el Municipio podrá preparar un inventario de los bienes, equipos, accesorios y condiciones físicas del inmueble. La persona beneficiaria podrá recibir una copia del inventario y deberá firmar un documento acreditando la condición de la propiedad al momento de recibirla. Al finalizar el uso, el Municipio podrá realizar una inspección de salida para determinar si existen daños atribuibles al beneficiario.
- SECCIÓN 21RA.:** La participación en el Programa no otorgará a la persona beneficiaria: Derecho de propiedad; derecho real alguno sobre el inmueble; derecho de adquisición preferente; derecho de renovación automática; derecho de permanencia indefinida; derecho a reclamar la propiedad por prescripción adquisitiva; derecho a transferir el uso a otra persona. El uso concedido será estrictamente temporero y estará limitado a los términos establecidos en el contrato.
- SECCIÓN 22DA.:** Toda persona seleccionada deberá suscribir con el Municipio un contrato, acuerdo u otro instrumento jurídico que corresponda conforme a la naturaleza de la autorización concedida.
- SECCIÓN 23RA.:** El Alcalde queda facultado para determinar, en cada caso particular y de acuerdo con las circunstancias de la persona o unidad familiar beneficiaria, las condiciones aplicables a la ocupación de la vivienda transitoria. Estas condiciones incluirán, sin limitarse a, el término autorizado, las obligaciones de mantenimiento y conservación, el pago de servicios básicos, las personas autorizadas a residir en la propiedad y cualquier otra condición necesaria para proteger el interés público y el patrimonio municipal.
- Como parte de dicha determinación, el Alcalde podrá establecer un canon de ocupación razonable o autorizar la ocupación sin canon, según resulte conveniente al interés público y tomando en consideración la situación económica y social de la persona beneficiaria, la naturaleza de

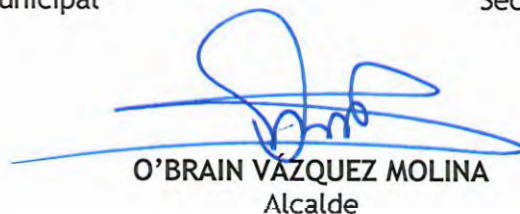
la necesidad, la duración estimada de la ocupación y cualquier otra circunstancia pertinente. El canon, si alguno, deberá constar expresamente en el contrato o instrumento de uso y será pagado en el Departamento de Finanzas del Municipio Autónomo de Guayama.

- SECCIÓN 24TA.:** La administración del Programa deberá realizarse de conformidad con las leyes estatales y federales aplicables que prohíben la discriminación en la provisión de servicios y vivienda. Los criterios de selección deberán guardar relación razonable con los objetivos del Programa y con la necesidad de vivienda transitoria.
- SECCIÓN 25TA.:** La designación de una propiedad dentro del Programa no obliga al Municipio a mantenerla permanentemente disponible para vivienda transitoria. El Municipio podrá retirar una propiedad del Programa cuando determine que no resulta apta para uso residencial, requiere reparaciones mayores, es necesaria para otro fin público, su utilización resulte económicamente inconveniente o exista cualquier otra razón de interés público debidamente justificada.
- SECCIÓN 26TA.:** La implementación de esta Ordenanza deberá realizarse de manera consistente con la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, en particular, cualquier contrato que se constituya, deberá cumplir con los requisitos establecidos por el Código Municipal.
- SECCIÓN 27MA.:** Si cualquier sección, inciso, párrafo o disposición de esta Ordenanza fuese declarada nula o inconstitucional por un tribunal con jurisdicción competente, dicha determinación no afectará las demás disposiciones de la Ordenanza, las cuales permanecerán en pleno vigor y efecto.
- SECCIÓN 28VA.:** Cualquier ordenanza, resolución, reglamento, norma o disposición municipal anterior que sea incompatible con las disposiciones de esta Ordenanza queda por la presente derogada únicamente en aquella parte en que resulte incompatible.
- SECCIÓN 29NA.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal, firma del Alcalde y cumplimiento con los requisitos de ley aplicables.
- SECCIÓN 30MA.:** Copia de esta Ordenanza será enviada a Secretaría Municipal, a la Oficina del Alcalde, Oficina de Ayuda al Ciudadano, a la Oficina de Contratos y a la Oficina de Programas Federales para su acción correspondiente.

DADA EN GUAYAMA, PUERTO RICO HOY 25 DE AGOSTO DE 2026. FIRMADA POR EL HONORABLE O'BRAIN VÁZQUEZ MOLINA, ALCALDE, HOY, 27 DE AGOSTO DE 2026.


JANICE S. PÉREZ FIGUEROA
Presidenta Legislatura Municipal


NILMARIE GUEVARA NEGRÓN
Secretaria Legislatura Municipal


O'BRAIN VÁZQUEZ MOLINA
Alcalde

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYAMA, PUERTO RICO

CERTIFICAMOS, que lo que antecede es el Proyecto de ORDENANZA NÚMERO 3, SERIE 2026-2027, adoptado por la honorable Legislatura Municipal de Guayama, Puerto Rico, en la SEGUNDA REUNIÓN DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL AÑO 2026, celebrada el día 25 DE AGOSTO DE 2026.

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYAMA, PUERTO RICO, PARA DESIGNAR Y AUTORIZAR EL USO DE DETERMINADAS PROPIEDADES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE GUAYAMA COMO VIVIENDAS TRANSITORIAS; ESTABLECER EL PROGRAMA DE VIVIENDA TRANSITORIA; ESTABLECER LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD Y LAS CONDICIONES PARA EL DISFRUTE Y OCUPACIÓN DE DICHAS PROPIEDADES; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

CERTIFICAMOS, además, que dicha ORDENANZA NÚMERO 3 fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes legisladores presentes en dicha reunión:

Janice S. Pérez Figueroa
Enid M. González Rivera
José Cordero Torres
Loreana M. Rivera Dávila
Carlos M. Enchautegui Rivera
Carlos A. Acosta Meléndez

Francisca M. Pomales Suárez
Evérida Tirado Santiago
Víctor C. Rodríguez Cintrón
Sergio Gómez Velázquez
Neftalí Ortiz Ortiz
Yandir O. Mora Rodríguez

AUSENTES

Jeffrey Quiñones González
Ruth M. García Meléndez

EXCUSADOS

NADIE

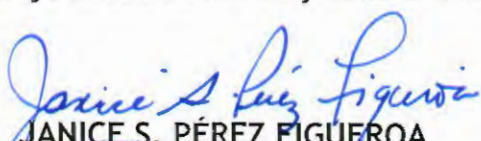
ABSTENIDOS

NADIE

EN CONTRA

NADIE

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para ser sometida al honorable Alcalde de Guayama, Puerto Rico, para su aprobación y promulgación hoy día 25 DE AGOSTO DE 2026 bajo nuestras firmas y sello oficial de este municipio.


JANICE S. PÉREZ FIGUEROA
PRESIDENTA



NILMARIE GUEVARA NEGRÓN
SECRETARIA

Yo, O'Brain Vázquez Molina, Alcalde del Municipio Autónomo de Guayama, Puerto Rico, por las facultades que me confieren las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, imparto mi aprobación a la presente ORDENANZA NÚMERO 3, hoy 27 DE AGOSTO DE 2026.


O'BRAIN VÁZQUEZ MOLINA
ALCALDE