

ORDENANZA

Ordenanza Número 4  
(Proyecto Núm. 12)  
Presentada por: Administración

Serie 2025-2026

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA, Y AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE PARA QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA PARA ACEPTAR LA CESIÓN GRATUITA DE UN PREDIO DE TERRENO PARA USO PÚBLICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 195.1489 METROS CUADRADOS, LOCALIZADA EN LA CARRETERA PR-833, KM 12.4 DEL BARRIO FRAILES DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: ACF HOLDINGS, LLC es dueña de una finca ubicada en la Carretera PR-833, Km. 12.4 del Barrio Frailes en el Municipio Autónomo de Guaynabo con una cabida superficial de tres mil setecientos ochenta y cuatro puntos sesenta y nueve metros cuadrados (3,784.69 mc), según mensura realizada por el Agrimensor Fernando Santiago Rosario e inscrita en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico bajo la finca 52303. El catastro de la finca es 085-100-720-38.

POR CUANTO: El 8 de agosto de 2023, la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo emitió una Resolución, Caso Núm. 2023-477232-API-017364, aprobando el Plano de Segregación e Inscripción de la finca 52303 y autorizando la formación de los siguientes lotes:

Lote	Cabida (m/c)
LOT 1	1233.3497
LOT 2 REMNANT	2259.7253
PUBLIC USE	96.4661
<b>PUBLIC USE 2</b>	<b>195.1489</b>

POR CUANTO: En dicha Resolución, la Oficina de Permisos Urbanísticos estableció una condición sine qua non donde el titular deberá dedicar a uso público el Lote PUBLIC USE 2 antes mencionado y conjuntamente con la presentación de la escritura de inscripción ante el Registro de la Propiedad correspondiente, deberá someter la Escritura de Cesión a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo por el Lote PUBLIC USE 2.

POR CUANTO: El 9 de mayo de 2025, la Directora Interina del Departamento de Obras Públicas del Municipio Autónomo de Guaynabo expresó no tener objeción para que esta municipalidad acepte la cesión del Lote PUBLIC USE 2 para ser dedicado a Uso Público.

POR CUANTO: El 11 de julio 2025, la Directora de la Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo expresó no tener objeción para que esta municipalidad acepte la cesión del Lote PUBLIC USE 2 para ser dedicado a Uso Público.

POR CUANTO: El Artículo 1.008, inciso d, del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada, establece que los municipios tienen el poder de adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.017 del referido Código dispone, igualmente, que 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.

**POR CUANTO:** Es requisito indispensable que la Legislatura Municipal autorice al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer mediante escritura pública para aceptar el Lote PUBLIC USE 2 antes descrito para uso público.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO LO SIGUIENTE:**

**Sección 1ra.:** Declarar, como por la presente se declara, de uso público el Lote PUBLIC USE 2, que se describe a continuación:

—“Parcela Public Use Area 2”: —————

——“URBANA: Lote dedicado a uso público conocido como Área 2, con propósito de faja verde de la quebrada, localizada en el barrio Frailes del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 195.1489 metros cuadrados, equivalentes a 0.0497 Cuerdas. En lindes por el Noreste en una alineación de 5.028 metros con el Sr. Pedro Emilio Kury Zaiter; por el Suroeste en una alineación de 5.023 metros con terrenos de “Federal Deposit Insurance Corp”; por el Sureste en una alineación de 39.055 metros con Lote 2 (Remanente) y por el Noroeste en una alineación de 39.004 metros con la quebrada localizada en el municipio de Guaynabo. —————

—Descripción geométrica “Public Use Area 2”: —————

——“Comenzando en el punto #17; (N:260045.023, E:231918.808) con rumbo N 41°07'50" E a una distancia de 39.004m; con rumbo S 54°52'52" E a una distancia de 5.028m; con rumbo S 41°07'50" W a una distancia de 39.055m; con rumbo N 54°17'54" W a una distancia de 5.023m; El cual es el punto de comienzo con un area superficial de 195.1489 metros cuadrados, equivalentes a 0.0497 Cuerdas”.—————

La faja de terreno consta inscrita bajo la finca 52752 en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto.

**Sección 2da.:** Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer en escritura pública para que acepte la cesión gratuita, a nombre y a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, del Lote PUBLIC USE 2 antes descrito para dedicarse a uso público, según la Resolución de 8 de agosto de 2023 de la Oficina de Permisos Urbanísticos de esta municipalidad, Caso Núm. 2023-477232-API-017364.

**Sección 3ra.:** Si alguna parte, párrafo o sección de esta Ordenanza fuese declarada inválida o nula por un Tribunal, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada

Sección 4ta: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a la 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 de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 21 de agosto de 2025.



Luis C. Maldonado Padilla  
Presidente

Verónica L. Esteva Álvarez  
Secretaria Interina

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 25 de Agosto de 2025.



Edward A. O'Neill Rosa  
Alcalde





Gobierno de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
**Legislatura Municipal**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Verónica Esteva Álvarez, Secretaria Auxiliar de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 4, Serie 2025-2026**, intitulada:

**“PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA, Y AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE PARA QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA PARA ACEPTAR LA CESIÓN GRATUITA DE UN PREDIO DE TERRENO PARA USO PÚBLICO, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 195.1489 METROS CUADRADOS, LOCALIZADA EN LA CARRETERA PR-833, KM 12.4 DEL BARRIO FRAILES DE GUAYNABO, PUERTO RICO”.**

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 21 de agosto de 2025, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Aida M. Márquez Ibáñez  
Ángel L. O'Neill Pérez  
Carlos M. Santos Otero  
Gabriel A. Báez Lozada  
Gabriela M. Alonso Ribas  
Guillermo Urbina Machuca  
Jorge R. Marquina González-Abreu  
Juan Reyes Nieves

Miguel A. Negrón Rivera  
Niurka Del Valle Colón  
Patricia S. Martínez Reyes  
Rafael Ruiz Comas  
Wilma I. Pastrana Jiménez  
Joaquín Rosado Morales  
María Elena Vázquez Graziani  
Luis C. Maldonado Padilla

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 25 de agosto de 2025.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 26 de agosto de 2025,

Verónica Esteva Álvarez  
Secretaria Auxiliar