GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Ordenanza Número 49 **SERIE 2025-2026**
(Proyecto Núm. 133)
Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA PARA ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA, LA PROPIEDAD QUE UBICA EN LA URBANIZACIÓN EXTENSIÓN VÍCTOR BRAEGGER, LOTE E-18 DE LA CALLE 8, TÉRMINO DE GUAYNABO, PUERTO RICO, PERTENECIENTE A LA SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES COMPUESTA POR JORGE MELÉNDEZ BONILLA Y ANTONIA VARELA NEGRÓN, PARA LLEVAR A CABO EL PROYECTO CULVERT AT STREET # 8, CON EL FIN DE OPTIMIZAR LA INFRAESTRUCTURA EN BENEFICIO DE LAS COMUNIDADES DE TINTILLO, VÍCTOR BRAEGGER Y EXTENSIÓN DE VÍCTOR BRAEGGER; ASÍ COMO A COMPARECER EN CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS REQUERIDOS PARA ESTA ADQUISICIÓN; AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE DICHA PROPIEDAD LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Administración Municipal ha identificado la preocupante situación provocada por las graves inundaciones que se acumulan en la Calle 8 de la urbanización Extensión Víctor Braegger cada vez que ocurren lluvias intensas, afectando a las comunidades de Tintillo, Víctor Braegger y Extensión Víctor Braegger.

POR CUANTO: El Departamento de Obras Públicas Municipal realizó una evaluación de la situación relacionada con las inundaciones recurrentes que afectan la urbanización Víctor Braegger, la urbanización Extensión Víctor Braegger y la comunidad de Tintillo.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo ha desarrollado el proyecto Culvert at Street # 8, para la ejecución de obras que optimicen la infraestructura, además de mejoras públicas para el eficiente manejo y canalización de aguas pluviales.

POR CUANTO: De los estudios realizados en el área en busca de alternativas para solucionar el problema de las recurrentes inundaciones habidas en dicha área, se ha identificado que la propiedad que ubica en el número 18-E de la Urbanización Víctor Braegger y Extensión de Guaynabo, se impacta sustancialmente.

POR CUANTO: La adquisición de la propiedad antes mencionada resulta necesaria y conveniente para completar las obras de infraestructura contempladas en el proyecto, las cuales han sido identificadas como la alternativa viable para solucionar el problema de inundaciones y para la protección de la salud, seguridad y bienestar de la ciudadanía.

POR CUANTO: La propiedad identificada pertenece a la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por el señor Jorge Meléndez Bonilla y su esposa, la señora Antonia Varela Negrón de Meléndez Bonilla quienes son dueños en pleno dominio de la misma, la cual se describe a continuación:

*-----**URBANA**: Solar: 18-E. URBANIZACIÓN VÍCTOR BRAEGGER Y EXTENSIÓN de Guaynabo. Cabida: 1,075.77 Metros Cuadrados. URBANA: Solar Marcado con el número dieciocho (18) de la manzana "E" de la Urbanización Extensión Víctor Braegger, con un área de mil setenta y cinco metros cuadrados y setenta y siete*

centésimas de metros cuadrados 1075.77 mc en lindes por el NORTE, con terrenos propiedad de Fuerte Buchannan, distancia de veintiséis metros cinco centímetros, cuatro metro cuarenta y cuatro centímetros y con catorce metros diez centímetros; por el SUR, con la calle número ocho distancia de quince metros setenta y siete centésimas de metro; por el ESTE, en distancia de veintidós punto noventa metros y diez punto ochenta y nueve metros y punto sesenta metros y trece punto cuarenta y un metros con la finca de la cual se segregó un predio de 64.34 mc y que pertenece al Chase Manhattan Bank; por el OESTE, en distancia de treinta y seis metros con dos centímetros con el solar E guion diez y siete (E-17). Enclava casa. Se formo por agrupación de la finca número 29136 inscrita al folio 20 del tomo 741 y la número 16939 al folio 150 del tomo 309 de Guaynabo. ----------

-----*Consta inscrito bajo la finca número 29137 de Guaynabo, registro inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.*

-----*El número de catastro asignado a esta propiedad es 062-092-734-40-000.* ----------

POR CUANTO: La propiedad descrita en el párrafo anterior ha sido valorada en la cantidad de QUINIENTOS MIL DÓLARES ($500,000.00), conforme al Informe de Valoración de 3 de diciembre de 2025 preparado por el Ing. Ismael Isern Suárez, Evaluador Profesional Autorizado con licencia estatal número seiscientos ochenta y cuatro EPA (684EPA) y Certificación General con licencia número ciento cincuenta y seis CG (156CG). Dicho Informe fue evaluado y validado favorablemente el 19 de mayo de 2026 por Néstor Algarín López, Evaluador Profesional Autorizado con licencia estatal número seiscientos cincuenta EPA (650EPA) y Certificación General con licencia número ciento cincuenta y ocho (158CG).

POR CUANTO: El Artículo 1.008 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, dispone que los municipios contarán con los poderes naturales y delegados necesarios para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Entre tales facultades, se reconoce la potestad municipal de adquirir bienes por cualquier medio legal, sujeto al cumplimiento de las disposiciones aplicables. En el ejercicio de dichos poderes, el Municipio puede atender los asuntos de naturaleza local, incluyendo la realización de obras y mejoras dirigidas a optimizar la infraestructura pública, en beneficio del bienestar, la seguridad y la calidad de vida de la ciudadanía.

POR CUANTO: Para atender la situación de las inundaciones que afectan recurrentemente las comunidades de Tintillo, Víctor Braegger y Extensión Víctor Braegger, resulta indispensable la adquisición de la propiedad previamente descrita en el sexto POR CUANTO de la presente pieza legislativa, ya sea por compraventa o mediante el procedimiento de expropiación forzosa.

POR CUANTO: Reconociendo que los actuales titulares de la propiedad a ser adquirida necesitarán un término razonable para gestionar y obtener otra vivienda, la Administración Municipal entiende meritorio autorizar un arrendamiento a su favor, a fin de que puedan permanecer temporalmente en la propiedad mientras culminan dicho proceso.

POR CUANTO: Como norma general, el Artículo 2.035(c) de la Ley Núm. 107, *supra*, establece que, cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble municipal deberá cumplir con el procedimiento de subasta pública. Por otra parte, el Artículo 2.030, dispone lo

siguiente: "No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.035 de este Código, cuando el interés público así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado".

POR CUANTO: Conforme a la Ley 97-2026, la cual enmienda el Artículo 2.019 del Código Municipal de Puerto Rico, el proyecto Culvert at Street # 8, cuyo propósito es optimizar la infraestructura en beneficio de las comunidades de Tintillo, Víctor Braegger y Extensión Víctor Braegger, constituye un proyecto designado por el Municipio Autónomo de Guaynabo como prioritario y de infraestructura crítica. Por esta razón, no será requisito previo para la adquisición de la propiedad objeto de esta ordenanza, obtener una consulta de transacción y ubicación de la Junta de Planificación.

POR CUANTO: Resulta necesario y conveniente que esta Honorable Legislatura Municipal autorice al Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe a que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, comparezca en escritura pública para adquirir mediante compraventa, la propiedad ubicada en el solar marcado con el número dieciocho (18) de la manzana "E" de la Urbanización Extensión Víctor Braegger, en Guaynabo, Puerto Rico, perteneciente a la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por el señor Jorge Meléndez Bonilla y su esposa, la señora Antonia Varela Negrón de Meléndez Bonilla, para llevar a cabo el proyecto Culvert at Street # 8, con el propósito de optimizar la infraestructura en beneficio de las comunidades de Tintillo, Víctor Braegger y Extensión Víctor Braegger, así como a comparecer en cualesquiera otros documentos públicos o privados que le sean requeridos para tal fin. Además, resulta necesario autorizar el arrendamiento de la referida propiedad a favor de sus actuales titulares, para que puedan permanecer temporalmente en la misma mientras gestionan y obtienen otra vivienda.

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

Sección 1ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, comparezca en escritura pública para adquirir por la suma de QUINIENTOS MIL DÓLARES ($500,000.00), provenientes de la partida número 01/D20/001.000.000/9360, la propiedad que ubica en el solar marcado con el número dieciocho (18) de la manzana "E" de la Urbanización Extensión Víctor Braegger, en Guaynabo, Puerto Rico, perteneciente a la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por el señor Jorge Meléndez Bonilla y su esposa, la señora Antonia Varela Negrón de Meléndez Bonilla, para llevar a cabo el proyecto Culvert at Street # 8, con el propósito de optimizar la infraestructura en beneficio de las comunidades de Tintillo, Víctor Braegger y Extensión Víctor Braegger, así como a comparecer en cualesquiera otros documentos públicos o privados que le sean requeridos para tal fin.

Sección 2da.: Se reconoce que el proyecto Culvert at Street # 8, cuyo propósito es optimizar la infraestructura en beneficio de las comunidades de

Tintillo, Víctor Braegger y Extensión Víctor Braegger, constituye un proyecto designado por el Municipio Autónomo de Guaynabo como prioritario y de infraestructura crítica. En consecuencia, conforme a la Ley 97-2026, que enmienda el Artículo 2.019 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, la adquisición del inmueble objeto de esta Ordenanza podrá realizarse sin el requisito previo de obtener una consulta de transacción y ubicación ante la Junta de Planificación.

Sección 3ra.: Se autoriza al Honorable Alcalde o al funcionario que él designe a que, una vez adquirida la propiedad, otorgue un contrato de arrendamiento a favor de sus actuales titulares, por un término inicial de seis (6) meses, prorrogable por seis (6) meses adicionales y un canon de un dólar ($1.00) mensual, para que puedan permanecer temporalmente en la misma mientras gestionan y obtienen otra vivienda.

Sección 4ta.: En la eventualidad de que la adquisición no pueda concretarse por escritura de compraventa, por la presente se autoriza al Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a que a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, comparezca ante el Tribunal General de Justicia en un proceso de expropiación forzosa para adquirir la mencionada propiedad.

Sección 5ta.: Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora de Finanzas del Municipio Autónomo de Guaynabo a efectuar los asientos necesarios en los libros de contabilidad a su cargo para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

Sección 6ta.: Esta Ordenanza 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 11 de junio de 2026.

Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente

Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 12 de Junio de 2026.

Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria 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 49, Serie 2025-2026**, intitulada:

"PARA AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA PARA ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA, LA PROPIEDAD QUE UBICA EN LA URBANIZACIÓN EXTENSIÓN VÍCTOR BRAEGGER, LOTE E-18 DE LA CALLE 8, TÉRMINO DE GUAYNABO, PUERTO RICO, PERTENECIENTE A LA SOCIEDAD LEGAL DE BIENES GANANCIALES COMPUESTA POR JORGE MELÉNDEZ BONILLA Y ANTONIA VARELA NEGRÓN, PARA LLEVAR A CABO EL PROYECTO CULVERT AT STREET # 8, CON EL FIN DE OPTIMIZAR LA INFRAESTRUCTURA EN BENEFICIO DE LAS COMUNIDADES DE TINTILLO, VÍCTOR BRAEGGER Y EXTENSIÓN DE VÍCTOR BRAEGGER; ASÍ COMO A COMPARECER EN CUALESQUIERA OTROS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS REQUERIDOS PARA ESTA ADQUISICIÓN; AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE DICHA PROPIEDAD LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS".

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 11 de junio de 2026, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Aida M. Márquez Ibáñez	Miguel A. Negrón Rivera
Ángel L. O'Neill Pérez	Niurka Del Valle Colón
Carlos M. Santos Otero	Patricia S. Martínez Reyes
Gabriel A. Báez Lozada	Rafael Ruiz Comas
Guillermo Urbina Machuca	Joaquín Rosado Morales
Jorge R. Marquina González-Abreu	María Elena Vázquez Graziani
Juan Reyes Nieves	Luis C. Maldonado Padilla

Excusadas: Honorables, Gabriela M. Alonso Ribas y Wilma I. Pastrana Jiménez.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 12 de junio de 2026.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 15 de junio de 2026,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria