



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SANTA ISABEL, P.R.
LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACIÓN

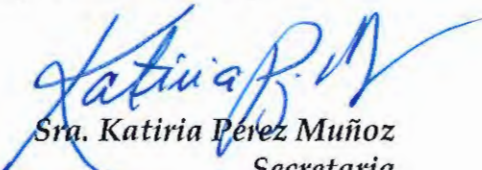
YO, KATIRIA PÉREZ MUÑOZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que el documento que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 19 (Serie 2025-2026), titulada: "ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, PUERTO, PARA DEJAR SIN EFECTO LA ORDENANZA NÚM. 15 SERIE 2024-2025, POR HABER SIDO APROBADA EN CONTRAVENCIÓN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY NÚM. 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, Y POR CARECER DE LOS PARÁMETROS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS NECESARIOS PARA LA DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES." Que esta Ordenanza fue aprobada por la Legislatura Municipal de Santa Isabel, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el jueves, 19 de febrero de 2026, con el voto afirmativo de los siguientes legisladores municipales: Hon. Alving Rivera Renta, Hon. Esperanza Santiago Rosario, Hon. Elvis A. Aponte Quiñones, Hon. Jessica I. Ortiz Cámara, Hon. Rufino F. Anaya Román, Hon. Lydia I. Zayas Ocasio, Hon. Heriberto Rivera Ortiz y el Hon. Ángel J. Negron Aponte. Encontrándose ausentes al momento de la votación los siguientes legisladores municipales: Hon. Pablo A. García González, Hon. Pablo J. Vega González, Hon. José A. De Jesús Soto, Hon. Reina I. De Jesús De Jesús y la Hon. Jessica Meletiche Hernández. Qué esta Ordenanza fue firmada por el Honorable Meldwin Rivera Rodríguez, alcalde del Municipio Autónomo de Santa Isabel, el jueves, 19 de febrero de 2026.

CERTIFICO, además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar el Sello de la Legislatura Municipal de Santa Isabel, Puerto Rico, el martes, 24 de febrero de 2025.




Sra. Katiria Pérez Muñoz
Secretaria



GOBIERNO MUNICIPAL DE
SANTA ISABEL
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚM. 19

SERIE 2025-2026

Presentada por:

Hon. Meldwin Rivera Rodríguez

Hon. Alving Rivera Renta

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, PUERTO RICO, PARA DEJAR SIN EFECTO LA ORDENANZA NÚM. 15, SERIE 2024-2025, POR HABER SIDO APROBADA EN CONTRAVENCIÓN A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY NÚM. 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, Y POR CARECER DE LOS PARÁMETROS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS NECESARIOS PARA LA DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- POR CUANTO:** La Ley Núm. 107-2020, mejor conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, establece en sus Artículos 1.039(d), 1.040 y 2.016 que la venta, permuta, arrendamiento, gravamen o cualquier otra forma de disposición de bienes inmuebles municipales requiere la aprobación expresa de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución debidamente adoptada.
- POR CUANTO:** El referido Código dispone que el patrimonio municipal está compuesto por bienes de dominio público y bienes patrimoniales, y que su disposición debe realizarse conforme a criterios de legalidad, transparencia, sana administración fiscal y protección del interés público.
- POR CUANTO:** La Ordenanza Núm. 15, Serie 2024-2025, autorizó la venta y/o donación de activos y propiedades municipales sin que existiera un reglamento o normativa previa que estableciera criterios objetivos para determinar el valor de las propiedades a ser vendidas o donadas.
- POR CUANTO:** Dicha ordenanza fue aprobada sin la adopción de parámetros claros y uniformes para cualificar personas con necesidad real de vivienda en el Municipio Autónomo de Santa Isabel.

La Nueva Tierra de Campeones

- POR CUANTO:** No se establecieron criterios diferenciadores entre propiedades con potencial uso comercial y aquellas destinadas a fines residenciales, ni se realizó un análisis de mejor uso (“highest and best use”) de las propiedades municipales objeto de disposición.
- POR CUANTO:** No se acompañó la ordenanza de un inventario actualizado y certificado que identificara con precisión las propiedades cuya titularidad pertenece al Municipio Autónomo de Santa Isabel.
- POR CUANTO:** Tampoco se presentó evidencia sobre el estado registral de dichas propiedades, incluyendo si las mismas se encontraban debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad a nombre del Municipio.
- POR CUANTO:** No se establecieron criterios objetivos de selección en caso de existir múltiples personas interesadas en adquirir o recibir en donación una misma propiedad municipal.
- POR CUANTO:** La ausencia de estos elementos esenciales coloca en riesgo la validez jurídica de cualquier transacción realizada al amparo de la Ordenanza Núm. 15, Serie 2024-2025, y expone al Municipio Autónomo de Santa Isabel a posibles reclamaciones judiciales por violaciones al debido proceso de ley, uso indebido de bienes públicos y menoscabo del patrimonio municipal.
- POR CUANTO:** Es deber ministerial de la Legislatura Municipal velar por la protección del patrimonio público y garantizar que toda disposición de bienes municipales cumpla estrictamente con las disposiciones del Código Municipal y con los principios de sana administración pública.
- POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SANTA ISABEL, PUERTO RICO:**
- SECCIÓN 1^{RA}:** Se deja sin efecto en su totalidad la Ordenanza Núm. 15, Serie 2024-2025, por haber sido aprobada en contravención a las disposiciones del Código Municipal de Puerto Rico y por carecer de los criterios reglamentarios, administrativos y legales indispensables para la válida disposición de bienes inmuebles municipales.

SECCIÓN 2^{DA}: Se declara nula cualquier autorización general contenida en la Ordenanza Núm. 15, Serie 2024-2025, que permita la venta, donación o transferencia de bienes patrimoniales, activos o propiedades municipales sin el cumplimiento estricto de los requisitos establecidos en el Código Municipal de Puerto Rico.

SECCIÓN 3^{RA}: Se ordena a la Administración Municipal preparar y someter ante esta Legislatura Municipal, dentro de un término no mayor de ciento ochenta (180) días, un reglamento o proyecto de ordenanza que contenga, como mínimo:

- A. Inventario certificado y actualizado de todas las propiedades inmuebles o bienes patrimoniales (según se definen en el Artículo 2.016 del Código Municipal de Puerto Rico) municipales vacantes.
- B. Evidencia del estado registral de cada propiedad.
- C. Criterios objetivos de tasación y determinación de valor de cada propiedad.
- D. Parámetros de elegibilidad para solicitantes con necesidad real de vivienda.
- E. Criterios diferenciadores entre propiedades de uso residencial, comercial o industrial.
- F. Análisis de mejor uso de cada propiedad.
- G. Procedimiento transparente de selección en caso de múltiples interesados.

SECCIÓN 4^{TA}: Cualquier transacción iniciada al amparo de la Ordenanza Núm. 15, Serie 2024-2025, que no haya culminado con el otorgamiento e inscripción de la correspondiente escritura pública, quedará automáticamente paralizada hasta tanto se adopte la nueva normativa conforme a derecho dejando totalmente sin efecto la Ordenanza 41, Serie 1966 – 1967 y cualquier otra ordenanza o resolución de la Legislatura Municipal anterior a la presente que regule de forma directa o indirecta la disposición de propiedad inmueble que forma parte del patrimonio del Municipio de Santa Isabel.

SECCIÓN 5^{TA}: Si cualquier artículo o disposición de esta ordenanza fuese declarada nula o inconstitucional por un tribunal competente, el resto de sus disposiciones continuará en pleno vigor y efecto.

La Nueva Tierra de Campeones

SECCIÓN 6^{TA}: Esta ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación y firma correspondiente por el Presidente de la Legislatura Municipal y el Alcalde del Municipio de Santa Isabel.

SECCIÓN 7^{MA}: Copia certificada de esta Ordenanza será remitida a la Oficina del Alcalde, a la Unidad Administrativa de Finanzas y Presupuesto; la Oficina de Propiedad Municipal; Secretaría Municipal de Santa Isabel y a cualquier otra dependencia pertinente para su conocimiento y cumplimiento.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Santa Isabel, Puerto Rico, hoy 19 de febrero de 2026.

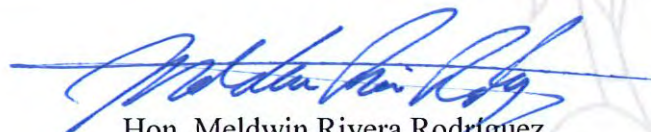


Hon. Alving Rivera Renta
Presidente
Legislatura municipal



Sra. Katiria Pérez
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada por el Alcalde de Santa Isabel, Puerto Rico hoy, 19 de febrero de 2026.



Hon. Meldwin Rivera Rodríguez
Alcalde