GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Ordenanza Número: 27 **Serie: 2026-2027**
(Proyecto Núm.50)
Presentada por: Administración

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA, ASI COMO PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE, QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACION DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, O ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, UNA ESTRUCTURA PROPIEDAD DE JOSÉ ANTONIO GARCÍA DÍAZ O DE CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, QUE UBICA EN TERRENO DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION EN LA CARRETERA PR-173, KM. 31.6, COMUNIDAD "LOS TORRES", TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley de 107-2020, según enmendada, conocida como el *Código Municipal de Puerto Rico*, reconoce que los gobiernos municipales son las entidades de servicio público más cercanas a la ciudadanía. Amparado en ello, dicho Código declara política pública la delegación de poderes del gobierno central en favor de los gobiernos municipales permitiéndoles a estos ejercerlos de manera que les permite sustentar el desarrollo y mantenimiento de todo tipo de infraestructura dentro del término municipal.

POR CUANTO: En cumplimiento con dicha política pública, el Código Municipal reconoce a los gobiernos municipales el poder de expropiación forzosa. En su Artículo 1.008, el Código Municipal instrumenta la facultad del gobierno municipal de adquirir propiedades al amparo de la Ley de 12 de Marzo de 1903, según enmendada, conocida como la *Ley General de Expropiación Forzosa,* que permite al Estado expropiar una propiedad privada con el propósito de destinarla a un fin público de mayor peso que el interés propietario particular.

POR CUANTO: Los procesos al amparo de la Ley General de Expropiaciones, así como del Código Municipal requieren el avalúo de la propiedad para establecer su justo valor y el cumplimiento con el debido proceso de ley.

POR CUANTO: La responsabilidad del desarrollo, conservación y modernización de la red vial en Puerto Rico recae principalmente en el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) y en la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico (ACT). DTOP establece la política pública y administra el mantenimiento centralizado del sistema vial estatal en toda la isla. Por su parte, ACT ejecuta la planificación, construcción, reconstrucción y otros proyectos de autopistas, puentes y vías principales. Por tanto, la ACT, a fin de cumplir con su responsabilidad, puede concretar acuerdos para brindar apoyo para la conservación, reparación y modernización de las vías públicas por carreteras y puentes en mal estado.

POR CUANTO: Habiéndose identificado el estado precario del puente existente que permite el acceso a la Comunidad "Los Torres", mediante Acuerdo Colaborativo para la construcción del Puente en la Comunidad "Los Torres", el Municipio Autónomo de Guaynabo (en adelante Municipio) y la ACT han acordado que la corporación pública realice la planificación y construcción de un puente temporero en lo que culmina la construcción, así como la construcción de un conector vial que incluirá un puente desde la carretera estatal PR-173, Km. 31.6 para accesar la referida comunidad. Esta obra permanente vial resulta indispensable debido al estado de avanzado deterioro que tiene el puente actual, el cual constituye un riesgo serio e inminente pues el estado estructural del puente afecta de manera directa la calidad de vida y la movilidad de todos los residentes de la zona, presentando un perjuicio colectivo para la Comunidad "Los Torres".

POR CUANTO: A petición de la Administración Municipal y al amparo del Acuerdo Colaborativo de Transferencia de Fondos para la construcción del

Puente en la Comunidad Los Torres se ha iniciado el Proyecto AC-240113 (en adelante el Proyecto).

POR CUANTO: La ACT manifestó tener la capacidad para atender la petición del Municipio y realizar el Proyecto incluyendo todos los estudios necesarios, el diseño del conector, así como del puente temporero, obtener todos los permisos, realizar toda la construcción del puente temporero y del conector, así como todas las demás obras dirigidas a establecer la nueva infraestructura vial hacia la Comunidad "Los Torres".

POR CUANTO: El Municipio se encargará de las expropiaciones y demoliciones de estructuras y utilidades existentes que sea necesario remover para realizar el Proyecto. Igualmente, el Municipio realizará los realojos necesarios sin que ello resulte en cargas económicas para la ACT.

POR CUANTO: Para llevar a cabo el Proyecto, se ha determinado que es necesario adquirir una (1) estructura, identificada como la estructura número 2, ubicada en la parcela número 003-01 del Proyecto.

POR CUANTO: Es requisito de ley que el Alcalde solicite la aprobación de la expropiación por parte de esta Legislatura Municipal habiéndose establecido la utilidad pública de las propiedades que deban adquirirse por razón de ser útiles, necesarias y convenientes a fines públicos municipales.

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

Sección 1ra.: Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la parcela que más adelante se describen, y 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 cuanto la transacción sea mediante compra directa y, de no poder realizarse dicha negociación, llevar adelante los procedimientos de expropiación forzosa ante el Tribunal de Primera Instancia, adquiriendo de **JOSÉ ANTONIO GARCÍA DÍAZ O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS,** la estructura identificada como estructura número 2 y que ubicada en la el lote 003-01 propiedad de la Autoridad de Carreteras en la carretera estatal PR-173, km. 36.1, y que se describe de la siguiente manera:

Estructura Número 2

La estructura Numero 2 es una estructura residencial de 840.6 pies cuadrados de área de vivienda y un garaje de 175.3 pies cuadrados a nivel del terreno en condición promedio. La residencia está dividida en un (1) dormitorio, un (1) baño, cocina, sala y comedor. Hay un sótano sin terminar de 299 pies cuadrados con un balcón de 299 pies cuadrados en estado de abandono.

Sección 2da.: La estructura número 2, que será objeto de adquisición ha sido valoradas en **OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DÓLARES ($88,300.00)** por el Tasador Ismael Isern Suárez, con Licencia de Ingeniero Civil número 12209, Licencia como Tasador Certificado número 156 y Licencia de Tasador de Bienes Raíces número 684, mediante Informe de Valoración con fecha de efectividad de 13 de agosto de 2026. Dicho Informe fue revisado y aprobado por el Tasador Revisor Néstor Algarin, con Licencia como Tasador Certificado número 158 y Licencia de Tasador de Bienes Raíces número 650 mediante Revisión de 23 de septiembre de 2026, en cumplimiento con el "Reglamento Para Establecer y Procedimientos en la Preparación de Informes de Valoración y Estudios Guías de Mercado para la Adquisición, Disposición y Arrendamiento de Bienes Inmuebles a ser Dedicados Para Fines Públicos", Reglamento número 7220, aprobado el 12 de septiembre de 2006 que permite que un informe de valoración preparado por tasadores bajo contrato de servicios profesionales podrá

someterse a la evaluación de un segundo Tasador o Tasador Revisor, distinto al que lo prepare.

Sección 3ra.: Según surge de la Base datos del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) la estructura ubica en un lote que se identifica con el catastro número 171-000-003-34-000 y ha sido notificado por la ACT que dicha agencia es propietaria del terreno, por lo que el terreno no resulta ser objeto de esta adquisición pues el proyecto forma parte de la infraestructura vial estatal.

Sección 4ta.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a efectuar la ya mencionada adquisición mediante compraventa y de no concretarse tal transacción, se autoriza el procedimiento judicial de expropiación forzosa conforme a derecho, adquiriendo de **JOSÉ ANTONIO GARCÍA DÍAZ O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la estructura descrita en la Sección 1ra. y que ubica en la carretera pr-173, km. 31.6, interior, Comunidad "Los Torres", término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, según ha sido detallado en la parte declarativa de la presente ordenanza.

Sección 5ta.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio de Autónomo de Guaynabo a que, si fuera el caso, se pague cualquier suma adicional que en su día pudiera determinar el Tribunal General de Justicia, Sala de Primera Instancia.

Sección 6ta.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio de Autónomo de Guaynabo o al funcionario que el designe, a efectuar la mencionada adquisición mediante cualquier negocio jurídico, incluyendo la compraventa.

Sección 7ma.: Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora de la Oficina de Gerencia y Presupuesto a certificar que el Municipio Autónomo de Guaynabo cuenta con los fondos presupuestados en la cuenta **01/D20/001.000.000/9360/00** o en cualquier otra cuenta que sea autorizado por esta Legislatura.

Sección 8va.: Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo, a realizar las notas correspondientes en los libros fiscales del Municipio para dar cumplimiento especifico a las disposiciones de esta Ordenanza, según se requiera.

Sección 9na.: 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 27 de octubre de 2026.

María Elena Vázquez Graziani
Presidente en funciones

Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 29 de oct. 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 27, Serie 2026-2027**, intitulada:

"PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA, ASI COMO PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE, QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACION DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, O ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, UNA ESTRUCTURA PROPIEDAD DE JOSÉ ANTONIO GARCÍA DÍAZ O DE CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, QUE UBICA EN TERRENO DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION EN LA CARRETERA PR-173, KM. 31.6, COMUNIDAD "LOS TORRES", TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS".

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 27 de octubre de 2026, 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

Una posición vacante.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 29 de octubre 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 29 de octubre de 2026,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria