

ORDENANZA

Ordenanza Número 39
(Proyecto Núm. 98)
Presentado 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 ESTE DESIGNE, PARA QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, PARA ACEPTAR LA CESIÓN GRATUITA DE OCHO (8) PREDIOS DE TERRENO PARA USO PÚBLICO, LOCALIZADOS EN LA URBANIZACIÓN LAS CASONAS, DEL BARRIO FRAILES EN GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: LAS CASONAS DE LA VANDA, LLC es dueña de dos fincas ubicadas en la Carretera PR-177, Km. 1.0 del Barrio Frailes en el Municipio Autónomo de Guaynabo. La finca identificada con el número 33,827 y catastro 086-063-007-35-000 cuenta con una cabida superficial de diecinueve mil cuatrocientos veintiocho punto tres mil trescientos ochenta y seis metros cuadrados (19,428.3386 mc). Mientras que la finca identificada con el número 44,014 y catastro 086-063-007-34-000, cuenta con una cabida de siete mil trescientos cinco punto mil seiscientos veinticinco metros cuadrados (7,305.1625 mc).

POR CUANTO: El 18 de diciembre de 2023, la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo emitió una Resolución, Caso Núm. 2017-206691-API-018942, aprobando el Plano Inscripción de la finca 33,827 y autorizando la formación de los siguientes lotes:

Lote	Cabida (mc)
LOT 8	801.1484
LOT 9	797.0316
LOT 13	867.9082
NEIGHBORHOOD FACILITIES	1185.5585
REMNERANT PARCEL #3	203.8629

POR CUANTO: Posteriormente, el 14 de julio de 2025, la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo emitió una Resolución, Caso Núm. 2017-206691-API-302518, aprobando el Plano Inscripción de la finca 33,827 y finca 44,014 y autorizando la formación de los siguientes lotes:

Lote	Cabida (mc)
PARCEL NO. 3	71.6488
REMNERANT PARCEL NO. 2	480.3138
PARCEL NO. 4	258.4179
PARCEL NO. 5	604.0588
PARCEL NO. 6 (ARANDA STREET)	821.6951
PARCEL NO. 7 (ARANDA STREET)	2588.4387
PARCEL NO. 8	87.4828

- POR CUANTO:** En los planos aprobados por dichas resoluciones, la Oficina de Permisos Urbanísticos autorizó la segregación de varias porciones para ser dedicadas a Uso Público, a saber: Remnant Parcel #3; Parcel No. 3; Remnant Parcel No. 2; Parcel No. 4; Parcel No. 5; Parcel No. 6; Parcel No. 7; Parcel No. 8.
- POR CUANTO:** El 18 de febrero de 2026, la Directora del Departamento de Obras Públicas expresó no tener objeción para que esta municipalidad acepte la cesión de las porciones de terrenos antes mencionadas para ser dedicadas a Uso Público.
- POR CUANTO:** De igual forma, el 10 de marzo fe 2026, la Directora del Departamento de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio expresó no tener objeción para que esta municipalidad acepte la cesión de las porciones de terrenos antes mencionadas para ser dedicadas 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 estos 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 este designe, a comparecer mediante escritura pública para aceptar los lotes: Remnant Parcel #3; Parcel No. 3; Remnant Parcel No. 2; Parcel No. 4; Parcel No. 5; Parcel No. 6; Parcel No. 7; Parcel No. 8, antes descritos para uso público.
- POR CUANTO:** Las Casonas de La Vanda, LLC representa que no tiene conocimiento de que haya almacenado, manufacturado, localizado, transportado a o de, o utilizado las propiedades a ser cedidas gratuitamente, ni de que haya autorizado o esté al tanto de que alguna otra parte haya almacenado, manufacturado, localizado, transportado o utilizado las propiedades para el manejo, manufactura o almacenamiento de sustancias peligrosas. Tampoco tiene conocimiento de la existencia de sustancias peligrosas, desperdicios o tanques subterráneos en, sobre o bajo dichas propiedades. Tampoco tiene conocimiento de que las propiedades hayan sido utilizadas por sí mismas, ni de que Las Casonas de La Vanda, LLC haya autorizado a otros para almacenar, tratar o disponer de sustancias peligrosas, disponer de materiales contaminantes, asbestos o PCB's en estas. Las propiedades no tienen historia de haberse utilizado como lavandería, estación de servicio de automóviles, con tanques de almacenamiento de petróleo o aceites, u otros

negocios con potencial impacto ambiental y no deben estar actualmente contaminadas.

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

SECCIÓN I: Por la presente se declara de uso público los lotes Remnant Parcel No. 3; Parcel No. 3; Remnant Parcel No. 2; Parcel No. 4; Parcel No. 5; Parcel No. 6; Parcel No. 7; Parcel No. 8, que se describen a continuación:

-Remnant Parcel No. 3:-----

URBANA: Parcela de terreno localizada en la Urbanización las Casonas localizada en el Barrio Frailes del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Tiene una cabida de DOSCIENTOS TRES PUNTO OCHO SEIS DOS NUEVE METROS CUADRADOS (203.8629 M.C.) Colinda por el NORTE, con el lote número ocho (8) y lote número nueve (9), por el SUR, con Martínez Nadal Public Housing, por el ESTE, con Martínez Nadal Public Housing y por el OESTE, con los lotes número seis (6), siete (7) y ocho (8). Se segrega de la Finca Numero 33,827, inscrita al folio 280 del tomo 930 de Guaynabo. Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo.

-Remnant Parcel No. 2:-----

URBANA: Parcela de terreno localizada en la Urbanización Las Casonas, localizada en el Barrio Frailes, del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Tiene una cabida de CUATROCIENTOS OCHENTA PUNTO TRES UNO TRES OCHO METROS CUADRADOS (480.3138 M.C.). Colinda por el NORTE, con la parcela tres (3) y First Bank Puerto Rico, por el SUR, con Martínez Nadal Public Housing, por el Este, con Martínez Nadal Public Housing, y por el OESTE, lotes número nueve (9) y número diez (10).

Se segrega de la Finca Número 44,014, inscrita al folio 3 del tomo 1,263 de Guaynabo. Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo.

-Parcel No. 3:-----

URBANA: Parcela de terreno localizada en la Urbanización Las Casonas localizada en el Barrio Frailes, del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Tiene una cabida de SETENTA Y UNO PUNTO SEIS CUATRO OCHO OCHO METROS CUADRADOS (71.6488 M.C.). Colinda por el NORTE, First Bank Puerto Rico, por el SUR, con parcela dos (2) y lote diez (10), por el ESTE, con parcela dos (2) y First Bank Puerto Rico y por el OESTE, lote diez (10) y parcela seis (6).

Se segrega de la Finca Número 44,014, inscrita al folio 3 del tomo 1,263 de Guaynabo. Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo.

-Parcel No. 4:-----

URBANA: Parcela de terreno localizada en la Urbanización Las Casonas localizada en el Barrio Los Frailes, del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Tiene una cabida de DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PUNTO CUATRO UNO SIETE NUEVE METROS CUADRADOS (258.4179 M.C.) Colinda por el NORTE, First Bank Puerto Rico, por el SUR, con los lotes número once (11) y número veinticinco (25), por el ESTE, con First Bank Puerto Rico y por el OESTE, con los lotes número once (11) y número veinticinco (25).

Se segrega de la Finca Número 44,014, inscrita al folio 3 del tomo 1,263 de Guaynabo. Registro de la Propiedad, Sección de Guaynabo.

-Parcel No. 5:-----

URBANA: Parcela de terreno localizada en la Urbanización Las Casonas localizada en el Barrio Los Frailes, del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Tiene una cabida de SEISCIENTOS CUATRO PUNTO CERO CINCO OCHO OCHO METROS CUADRADOS (604.0588 M.C.). Colinda por el NORTE, con calle Vanda, por el SUR, con el lote número uno (1) por el ESTE, con la parcela siete (7) (calle Aranda) y lotes dieciocho (18), diecinueve (19), veinte (20), veintiuno (21), veintidós (22) y veintitrés (23) y por el OESTE, con la calle Vanda.

Se segrega de la Finca Número 33,827, inscrita al folio 280 del tomo 930 de Guaynabo. Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo.

-Parcel No. 6 (Aranda Street):-----

URBANA: Parcela de terreno localizada en la Urbanización Las Casonas localizada en el Barrio Frailes, del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Tiene una cabida de OCHOCIENTOS VEINTIUNO PUNTO SEIS NUEVE CINCO UNO METROS CUADRADOS (821.6951 M.C.). Colinda por el NORTE, First Bank Puerto Rico y lote número once (11), por el SUR, con los lotes número nueve (9) y número diez (10), por el ESTE, con lote número diez (10) y First Bank Puerto Rico, y por el OESTE, con los lotes número doce (12) y número trece (13).

Se segrega de la Finca Número 44,014, inscrita al folio 3 del tomo 1,263 de Guaynabo. Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo.

-Parcel No. 7:-----

URBANA: Parcela de terreno localizada en la Urbanización Las Casonas localizada en el Barrio Frailes, del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Tiene una cabida de DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PUNTO CUATRO TRES OCHO SIETE METROS CUADRADOS (2,588.4387 M.C.). Colinda por el NORTE, con los lotes número uno (1), dos (2), tres (3) y cuatro (4), por el ESTE, con las facilidades vecinales y lotes cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8) y nueve (9) (calle Aranda) y por el

OESTE, con la parcela número 5, y los lotes catorce (14), quince (15), dieciséis (16) y diecisiete (17).

Se segrega de la Finca Número 33,827, inscrita al folio 280 del tomo 930 de Guaynabo. Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo.

-Parcel No. 8:-----

URBANA: Parcela de terreno localizada en la Urbanización Las Casonas localizada en el Barrio Frailes, del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Tiene una cabida de OCHENTA Y SIETE PUNTO CUATRO OCHO DOS OCHO METROS CUADRADOS (87.4828 M.C.). Colinda por el NORTE, con calle Vanda, por el SUR, con los lotes número veintitrés (23), número veinticuatro (24), con el lote veinticinco (25) y la parcela número 4, por el ESTE, con la parcela número 4 y por el OESTE, con la Calle Vanda.

Se segrega de la Finca Número 44,014, inscrita al folio 3 del tomo 1,263 de Guaynabo. Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo.

SECCIÓN II: 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, de los lotes Remnant Parcel #3; Parcel No. 3; Remnant Parcel No. 2; Parcel No. 4; Parcel No. 5; Parcel No. 6; Parcel No. 7; Parcel No. 8, antes descritos para dedicarse a uso público, según las resoluciones del 18 de diciembre de 2023 y 14 de julio de 2025 de la Oficina de Permisos Urbanísticos de esta municipalidad, Caso Núm. 2017-206691-API-018942 y Caso Núm. 2017-206691-API-302518.

SECCIÓN III: En la escritura de uso público, deberá aparecer la siguiente cláusula: *Las Casonas de La Vanda, LLC representa que no tiene conocimiento de que haya almacenado, manufacturado, localizado, transportado a o de, o utilizado las propiedades a ser cedidas gratuitamente, ni de que haya autorizado o esté al tanto de que alguna otra parte haya almacenado, manufacturado, localizado, transportado o utilizado las propiedades para el manejo, manufactura o almacenamiento de sustancias peligrosas. Tampoco tiene conocimiento de la existencia de sustancias peligrosas, desperdicios o tanques subterráneos en, sobre o bajo dichas propiedades. Tampoco tiene conocimiento de que las propiedades hayan sido utilizadas por sí mismas, ni de que Las Casonas de La Vanda, LLC haya autorizado a otros para almacenar, tratar o disponer de sustancias peligrosas, disponer de materiales contaminantes, asbestos o PCB's en estas. Las propiedades no tienen historia de haberse utilizado como lavandería, estación de servicio de automóviles, con tanques de almacenamiento de petróleo o aceites, u otros negocios con potencial impacto ambiental y no deben estar actualmente contaminadas.*

SECCIÓN IV: Si cualquier palabra, inciso, oración, sección, artículo u otra parte de esta Ordenanza fuera impugnada por cualquier razón ante los Tribunales de Justicia de Puerto Rico y fuera declarada nula o inconstitucional, tal sentencia o determinación judicial no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de la misma.

SECCIÓN V: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma 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 que corresponda, para los fines de rigor.

Fue aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, en su Sesión Ordinaria, el día 19 de marzo de 2026.


Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente


Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 24 de Marzo de 2026.


Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde



Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

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 39, Serie 2025-2026**, intitulada:

“PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE, PARA QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, PARA ACEPTAR LA CESIÓN GRATUITA DE OCHO (8) PREDIOS DE TERRENO PARA USO PÚBLICO, LOCALIZADOS EN LA URBANIZACIÓN LAS CASONAS, DEL BARRIO FRAILES EN GUAYNABO, PUERTO RICO”.

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 19 de marzo de 2026, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Ángel L. O'Neill Pérez
Carlos M. Santos Otero
Gabriela M. Alonso Ribas
Guillermo Urbina Machuca
Jorge R. Marquina González-Abreu
Juan Reyes Nieves
Miguel A. Negrón Rivera

Niurka Del Valle Colón
Rafael Ruiz Comas
Wilma I. Pastrana Jiménez
Joaquín Rosado Morales
María Elena Vázquez Graziani
Luis C. Maldonado Padilla

Excusados: Honorables, Aida M. Márquez Ibáñez, Gabriel A. Báez Lozada y Patricia S. Martínez Reyes.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 24 de marzo 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 24 de marzo de 2026,


Lillian Amado Sarquella
Secretaria