



ORDENANZA NÚMERO 11
(P. de O. Núm. 10 Serie 2004-2005)

SERIE 2004-2005

PARA AUTORIZAR A LA ALCALDESA DE AGUAS BUENAS A LA INMATRICULACIÓN, AGRUPACIÓN, SEGREGACIÓN Y CESIÓN DE DIECIOCHO (18) SOLARES RESIDENCIALES UBICADOS EN EL SECTOR LOS ROBLES DEL TERMINO MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DE ACUERDO A LAS CLAUSULAS Y CONDICIONES QUE A CONTINUACIÓN SE INCORPORAN:

POR CUANTO: La Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, establece en su artículo 2.001 que cada municipio tendrá todos los poderes necesarios y convenientes para ejercer las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones entre las que podemos mencionar:

...

“(f) Vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley aplicables.

...

(I) Adquirir y habilitar los terrenos para cualquier clase de obra pública y construir, mejorar, reparar, reconstruir y rehabilitar facilidades de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por ley.”

POR CUANTO: Por su parte, el artículo 2.004(n) de la Ley 81, supra específicamente dispone que cada municipio debe:

...

“(n) Contribuir a la planificación y solución del problema de la vivienda económica de interés social, mediante el desarrollo de proyectos de vivienda, la distribución de solares para la construcción de viviendas por los beneficiados con tal distribución y la renovación urbana y rural, con sujeción a las leyes aplicables y previo endoso del Secretario del Departamento de la Vivienda.

POR CUANTO: La propia Ley 81, supra faculta a la Legislatura Municipal mediante el artículo 5.005(m) a:

“Aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a este subtítulo o con cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.”

POR CUANTO: El Municipio de Aguas Buenas ha poseído de forma pública, pacífica e ininterrumpida por un espacio mayor de 60 años una faja de terreno en el Sector Los Robles cuyos linderos y medidas fueron corroborados por el Ingeniero Harry S. Figueroa con licencia número 8228.

POR CUANTO: La referida faja de terreno se encuentra libre de cargas y gravámenes y la misma fue adquirida por el Municipio de Aguas Buenas de la siguiente forma: desde el año 1978 don Antonio Infanzón Muñoz cedió al Municipio de Aguas Buenas una faja de terreno de aproximadamente seis mil trescientos cincuenta y tres punto ochenta y seis metros cuadrados (6,353.86 m.c.), según declaración suscrita bajo affidavit número 18,200 de 25 de febrero de 1994, la cual fue parte de la finca número 730 inscrita al folio 148 del tomo 69 del Municipio de Aguas Buenas. La descripción registral de dicha finca es la siguiente:

RÚSTICA: Parcela de terreno con una cabida superficial de seis mil trescientos cincuenta y tres punto ochenta y seis metros cuadrados (6,353.86 m.c.). En lindes por el Norte, con Rafael Aponte, camino de acceso existente y Antonio Infanzón; por el Sur, con camino público y Santos Sierra; por el Este, con Antonio Infanzón y Urbanización San Antonio y por el Oeste, con Víctor Solá, Pachín Sierra y Santos Sierra. La referida finca no consta inscrita en el Registro de la Propiedad, por lo cual el peticionario, Municipio de Aguas Buenas solicita la correspondiente inmatriculación.

POR CUANTO: Por otra parte mediante la escritura número 108 de 30 de agosto de 1984 otorgada ante el notario Ignacio Santos Sierra el Municipio de Aguas Buenas adquirió las siguientes fajas de terreno:

RÚSTICA: Faja de terreno radicado en el Barrio Sonadora de Aguas Buenas, identificado en el plano de inscripción con la letra (A), con una cabida superficial de 544.09 metros cuadrados, en lindes por el Norte, Sur y Oeste con la finca principal y la Sucesión de Cirilo Solá, y por el Este, con terreno del Municipio de Aguas Buenas, antiguo camino Los Robles, la cual se encuentra inscrita a favor del Municipio de Aguas Buenas al folio veintinueve (29) del tomo ciento noventa y dos (192), finca número nueve mil doscientos ocho (9,208), Registro de la Propiedad de Caguas, Sección Segunda.

RÚSTICA: Faja de terreno radicado en el Barrio Sonadora de Aguas Buenas, identificado en el plano de inscripción con la letra (B), con una cabida superficial de 180.96 metros cuadrados en lindes por el Norte, Sur y Oeste, con la finca principal y la Sucesión de Cirilo Solá, y por el Este, con terreno del Municipio de Aguas Buenas, antiguo camino Los Robles, la cual se encuentra inscrita a favor del Municipio de Aguas Buenas al folio treinta y seis (36) del tomo ciento noventa y dos (192), finca número nueve mil doscientos nueve (9,209), Registro de la Propiedad de Caguas, Sección Segunda.

POR CUANTO: Que una vez mensuradas todas las fincas descritas anteriormente como una sola entidad, la mensura arrojó la cabida y linderos que a continuación se expresan:

RÚSTICA: Faja de terreno con una cabida superficial de 7,078.9100 metros cuadrados equivalentes a 1.8011 cuerdas. En lindes por el Norte con Rafael Aponte y Antonio Infanzón; por el Sur, con Santos Sierra; por el Este con Antonio Infanzón y la urbanización San Antonio y por el Oeste con Víctor Solá; Pachín Sierra y Santos Sierra.

POR CUANTO: El Municipio de Aguas Buenas presentó desde el 2 de julio de 2004, ante la Sección Segunda del Registro de la Propiedad de Caguas una Certificación para solicitar la inscripción de la antes referida finca a su nombre, la cual quedó evidenciada mediante la entrada número 7931, asiento mil sesenta y dos (1062) del diario de operaciones seiscientos cuatro (604).

POR CUANTO: El interés público del Municipio de Aguas Buenas de registrar a su nombre la antes descrita faja de terreno es para que sea segregada en diferentes lotes cuyo dominio será entregado a las personas que han construido sus hogares en dicho predio de terreno a título de usufructuarios.

POR CUANTO: El Municipio de Aguas Buenas gestionó y obtuvo ante la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) la aprobación del Plano de Inscripción para Proyecto de Urbanización para el desarrollo y segregación de dieciocho (18) solares residenciales y uno de Uso Público según se describen a continuación:

Lote 1: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar uno (1), con una cabida superficial de doscientos diecinueve punto cinco mil cuatrocientos sesenta y tres (219.5463) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero quinientos cincuenta y nueve (0.0559) cuerdas. En lindes por el Norte, con solar número dos (2) a segregarse, por el Sur y Oeste con Santos Sierra; por el Este con área a dedicarse a Uso Público.

Lote 2: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar dos (2), con una cabida superficial de ciento setenta y seis punto cero trescientos veintiséis (176.0326) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero cuatrocientos cuarenta y ocho (0.0448) cuerdas. En lindes por el Norte, con solar número tres (3) a segregarse, por el Sur con el solar número uno (1) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Santos Sierra.

Lote 3: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar tres (3), con una cabida superficial de doscientos dos punto dos mil cuatrocientos quince (202.2415) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero quinientos quince (0.0515) cuerdas. En lindes por el Norte, con solar número cuatro (4) a segregarse, por el Sur con el solar número dos (2) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Santos Sierra.

Lote 4: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar cuatro (4), con una cabida superficial de doscientos veinte punto seis mil setenta y cuatro (220.6074) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero quinientos sesenta y uno (0.0561) cuerdas. En lindes por el Norte, con solar número cinco (5) a segregarse, por el Sur con el solar número tres (3) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Santos Sierra.

Lote 5: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar cinco (5), con una cabida superficial

de trescientos diez punto cinco mil seiscientos cincuenta y siete (310.5657) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero setecientos noventa (0.0790) cuerdas. En lindes por el Norte, con solar número seis (6) a segregarse, por el Sur con el solar número cuatro (4) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Santos Sierra.

Lote 6: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar seis (6), con una cabida superficial de ciento setenta y seis punto ocho mil sesenta y nueve (176.8069) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero cuatrocientos cincuenta (0.0450) cuerdas. En lindes por el Norte, con solar número siete (7) a segregarse, por el Sur con el solar número cinco (5) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Santos Sierra.

Lote 7: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar siete (7), con una cabida superficial de ciento cincuenta y dos punto cero cuatrocientos sesenta y nueve (152.0469) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero trescientos ochenta y siete (0.0387) cuerdas. En lindes por el Norte, con solar número ocho (8) a segregarse, por el Sur con el solar número seis (6) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Pachín Sierra.

Lote 8: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar ocho (8), con una cabida superficial de ciento ochenta y nueve punto mil ochocientos ocho (189.1808) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero cuatrocientos ochenta y uno (0.0481) cuerdas. En lindes por el Norte, con solar número nueve (9) a segregarse, por el Sur con el solar número siete (7) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Pachín Sierra.

Lote 9: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar nueve (9), con una cabida superficial de doscientos diecisiete punto tres mil trescientos dieciocho (217.3318) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero quinientos cincuenta y tres (0.0553) cuerdas. En lindes por el Norte, con solar número diez (10) a segregarse, por el Sur con el solar número ocho (8) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Pachín Sierra.

Lote 10: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar diez (10), con una cabida superficial de doscientos noventa y ocho punto siete mil trescientos treinta y uno (298.7331) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero setecientos sesenta (0.0760) cuerdas. En lindes por el Norte, con solar número once (11) a segregarse, por el Sur con el solar número nueve (9) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Pachín y Santos Sierra.

Lote 11: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar once (11), con una cabida superficial de doscientos nueve punto dos mil ciento noventa y seis (209.2196) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero quinientos treinta y dos (0.0532)

cuerdas. En lindes por el Norte, con solar número doce (12) a segregarse, por el Sur con el solar número diez (10) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Pachín Sierra y Santos Sierra.

Lote 12: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar doce (12), con una cabida superficial de doscientos setenta y ocho punto dos mil ciento ochenta y seis (278.2186) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero setecientos ocho (0.0708) cuerdas. En lindes por el Norte, con solar número trece (13) a segregarse, por el Sur con el solar número once (11) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Pachín Sierra y Santos Sierra.

Lote 13: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar trece (13), con una cabida superficial de doscientos noventa y uno punto cuatro mil doscientos nueve (291.4209) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero setecientos cuarenta y uno (0.0741) cuerdas. En lindes por el Norte, con solar número catorce (14) a segregarse, por el Sur con el solar número doce (12) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Pachín Sierra y Santos Sierra.

Lote 14: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar catorce (14), con una cabida superficial de trescientos treinta y seis punto nueve mil ciento noventa y cuatro (336.9194) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero ochocientos cincuenta y siete (0.0857) cuerdas. En lindes por el Norte, con carretera municipal, por el Sur con el solar número trece (13) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Pachín Sierra y Santos Sierra.

Lote 15: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar quince (15), con una cabida superficial de doscientos noventa y seis punto dos mil quinientos sesenta y nueve (296.2569) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero setecientos cincuenta y cuatro (0.0754) cuerdas. En lindes por el Norte, con el solar número dieciséis (16) a segregarse, por el Sur con carretera municipal; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Víctor Solá.

Lote 16: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar dieciséis (16), con una cabida superficial de doscientos noventa punto mil ciento ochenta y ocho (290.1188) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero setecientos treinta y ocho (0.0738) cuerdas. En lindes por el Norte, con el solar número diecisiete (17) a segregarse, por el Sur con el solar número quince (15) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Víctor Solá.

Lote 17: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar diecisiete (17), con una cabida superficial de doscientos dieciséis punto tres mil cincuenta y uno (216.3051) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero quinientos

cincuenta (0.0550) cuerdas. En lindes por el Norte, con el solar número dieciocho (18) a segregarse, por el Sur con el solar número dieciséis (16) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Víctor Solá.

Lote 18: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como solar dieciocho (18), con una cabida superficial de doscientos treinta y uno punto cinco mil cincuenta y uno (231.5051) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero quinientos ochenta y nueve (0.0589) cuerdas. En lindes por el Norte, con Antonio Infanzón, por el Sur con el solar número diecisiete (17) a segregarse; por el Este con área a dedicarse a Uso Público y por el Oeste, con Víctor Solá.

Área de Uso Público: Rústica: Parcela de terreno radicada en el Sector Los Robles del Barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de Inscripción y Segregación como Calle Los Robles, con una cabida superficial de dos mil setecientos sesenta y cinco punto ocho mil quinientos veintiséis (2,765.8526) metros cuadrados, equivalentes a cero punto siete mil treinta y siete (0.7037) cuerdas. En lindes por el Norte, con Rafael Aponte y camino de acceso existente, por el Sur con camino público; por el Este con Antonio Infanzón y Urbanización San Antonio y por el Oeste, con los solares uno (1) al dieciocho (18) a segregarse y descrito anteriormente.

POR CUANTO: Los solares previamente mencionados serán segregados y transferidos de acuerdo a las siguientes condiciones:

- a) Serán transferidos a las personas que hayan construido sus viviendas y que posean título o evidencia que así lo acredite sobre titularidad de la estructura.
- b) Los solares así transferidos no podrán venderse a un tercero por el término de cinco (5) años a partir de la fecha de la escritura de Segregación y Cesión a menos que medie el consentimiento del Municipio de Aguas Buenas y previo el reembolso del valor de tasación del solar según certificado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.
- c) Los solares serán transferidos por el valor nominal de un dólar (\$1.00) mediante la correspondiente escritura de Segregación y Cesión.
- d) No podrá construirse más de una estructura por solar y sólo podrán utilizarse para fines residenciales. No se aceptará la crianza de animales no domésticos tales como ganado o caballos dentro de los solares así transferidos.
- e) Cada titular será responsable de solicitar ante el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) el correspondiente cambio de nombre y solicitud de exoneración contributiva.
- f) El Municipio de Aguas Buenas será responsable de presentar las correspondientes escrituras de Segregación y Cesión ante el Registro de la Propiedad.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:

SECCION 1RA: Autorizar a la Alcaldesa del Municipio de Aguas Buenas a otorgar cuanto documento legal sea necesario para llevar a cabo la inmatriculación, agrupación, segregación y cesión de los solares antes mencionados a favor de los cesionarios sin ulterior participación de esta Legislatura Municipal.

SECCIÓN 2DA: Autorizar a la Alcaldesa de Aguas Buenas a acudir al Registro de la Propiedad a solicitar la inscripción de los solares a favor de los cesionarios.

SECCIÓN 3RA: Copia de esta Ordenanza será enviada a todas las partes concernientes.

SECCIÓN 4TA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.


Adolfo A. Alcázar Hernández
Presidente

YO, MILAGROS HERNANDEZ DEL VALLE, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, CERTIFICO:

Que la que antecede es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 10 Serie 2004-2005, aprobado por la Legislatura Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la continuación de la Sesión Ordinaria celebrada el día 13 de octubre de 2004, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales: Adolfo A. Alcázar Hernández, Ángel L. Merced Rosario, John Corales Cabrera, José J. Otaño Malavé, Héctor G. Rivera Martínez, Carmen S. Rosario Díaz, Pedro R. Rosa Díaz, David Pérez Gómez, Aida M. Urbina Rivas, Carmen I. López Díaz, Carmen D. Rivera Ocasio, Sandra Ramos Cotto, Sonia Luque Vázquez y Anabelle Nieves Hernández.

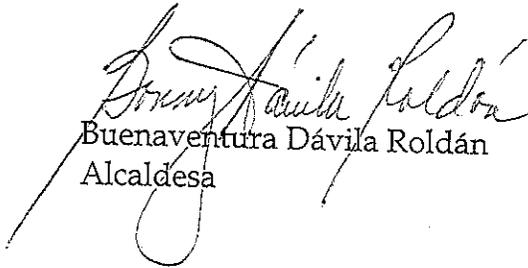
CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y para uso oficial expido la presente y hago estampar, el Gran Sello Oficial del Municipio de Aguas Buenas, Puerto Rico, el día 14 de octubre de 2004.


Milagros Hernández Del Valle
Secretaria de la Legislatura

Aprobada:

14 de octubre de 2004


Buenaventura Dávila Roldán
Alcaldesa