



LEGISLATURA MUNICIPAL  
**AGUAS BUENAS**  
Hon. Aida M. Urbina Rivas  
Presidenta

**Gobierno de Puerto Rico**  
**Municipio Autónomo de Aguas Buenas**  
**Legislatura Municipal**

20 ma. Legislatura Municipal

Sesión Ordinaria de Marzo

Fecha: 28 de marzo de 2019  
Presentada por: **Administración**

**Ordenanza Número 17 Serie 2018-2019**  
(Proyecto de Ordenanza núm. 19 Serie 2018-2019)

**PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NUMERO 21 SERIE 2012-2013, CON EL FIN DE CLARIFICAR EL INCISO UNO (1) DE LA SECCIÓN CATORCEAVA (14VA) DE LA MISMA RESPECTO AL PAGO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN EN LOS CASOS DE PROYECTOS DE VENTA DE SOLARES; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:**

El artículo 2.004 (J) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", establece que "corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

**POR CUANTO:**

Esta Legislatura mediante la aprobación de la Ordenanza número 21 serie 2012-2013, estableció la política pública del Municipio Autónomo de Aguas Buenas en relación a las condiciones básicas de los terrenos a ser cedidos y aceptados como camino municipal o ensanches de camino de uso público y los requisitos para la cesión y aceptación de terrenos como camino municipal.

**POR CUANTO:**

En el inciso uno (1) de la sección catorceava (14va) de dicha ordenanza, se estableció lo siguiente:

"Tanto el proyecto como la escritura de cesión de terreno como camino municipal a ser cedido a nombre del Municipio Autónomo de Aguas Buenas deberá incluir [y] cumplir con los siguientes términos, clausulas y condiciones:

1. Previo al otorgamiento de las correspondientes escrituras,

el Director de Finanzas del Municipio de Aguas Buenas o el funcionario correspondiente, deberá velar por el fiel cumplimiento de los requerimientos establecidos en el endoso otorgado por el Municipio de Aguas Buenas en donde se recomienda la aceptación de dicho camino sujeto al pago de los arbitrios de construcción correspondientes por la segregación de la finca, así como los arbitrios de construcción de las estructuras y residencias existentes en el predio de terreno objeto de segregación”(énfasis suplido).

**POR CUANTO:** En la forma que está redactada la sección anteriormente citada, no contempla la situación en la cual un desarrollador pueda segregar solares para la venta, siendo los compradores de cada solar los encargados de construir su propia casa.

**POR CUANTO:** En tal caso, no se le debe imponer al dueño del proyecto, la responsabilidad de pagar los arbitrios de construcción de residencias que no construyó, siendo el responsable de pagar dicho arbitrio, el adquirente del solar al momento de solicitar los permisos de construcción.

**POR CUANTO:** De igual forma, no se le debe imponer al dueño de un proyecto de venta de solares, el pago de los arbitrios de construcción de residencias y/o estructuras que no construyó, como requisito para aceptar las calles de dicho proyecto como calles municipales.

**POR CUANTO:** El municipio de Aguas Buenas cuenta con los recursos y herramientas legales adecuadas para realizar el cobro de los arbitrios de construcción de un proyecto de venta solares en el caso de que se descubran personas que construyeron sus residencias sin realizar el pago del arbitrio correspondiente.

**POR CUANTO:** Se hace necesario enmendar la ordenanza antes aludida, a los fines de clarificar la situación antes expuesta.

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

**SECCIÓN 1RA:** Enmendar, como por la presente se enmienda, la Ordenanza número 21 serie 2012-2013, con el fin de clarificar el inciso uno

(1) de la sección catorceava (14va) de la misma, para que lea como sigue:

"Tanto el proyecto como la escritura de cesión de terreno como camino municipal a ser cedido a nombre del Municipio Autónomo de Aguas Buenas deberá incluir y cumplir con los siguientes términos, cláusulas y condiciones:

1. Previo al otorgamiento de las correspondientes escrituras, el Director de Finanzas del Municipio de Aguas Buenas o el funcionario correspondiente, deberá velar por el fiel cumplimiento de los requerimientos establecidos en el endoso otorgado por el Municipio de Aguas Buenas en donde se recomienda la aceptación de dicho camino sujeto al pago de los arbitrios de construcción correspondientes por la segregación de la finca, así como los arbitrios de construcción de las estructuras y residencias existentes en el predio de terreno objeto de segregación.

a. En el caso de proyectos de ventas de solares donde se deseen ceder las calles para que se conviertan en municipales, el dueño del proyecto (sea el desarrollador o la asociación de residentes, según aplique), será responsable del pago de los arbitrios de segregación del proyecto y de los arbitrios de construcción de todas las estructuras de uso común y de las residencias construidas por el desarrollador. Cumplido el pago, el municipio podrá proceder con la aceptación de las calles, siempre y cuando se cumpla con el resto de las disposiciones de la presente ordenanza.

b. En el caso de proyectos de ventas de solares donde existan estructuras no construidas por el desarrollador que adeuden arbitrios al momento de ceder las calles del proyecto para convertirlas en municipales, el municipio procederá al cobro de los arbitrios correspondientes al dueño de la estructura cuyos arbitrios no fueron pagados, sin que esto sea una limitación para la aceptación de las calles del proyecto.

**SECCIÓN 2DA:**

El resto de las disposiciones de la referida Ordenanza, se mantienen vigentes.

**SECCIÓN 3RA**

Esta Ordenanza entrará en vigor una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el señor alcalde.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 28 DE MARZO DE 2019.**



**HON. AIDA M. URBINA RIVAS  
PRESIDENTA  
LEGISLATURA MUNICIPAL**



**SR. CÁNDIDO RAMOS CORDERO  
SECRETARIO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE JAVIER GARCÍA PÉREZ, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 1 DE ABRIL DE 2019.**



**JAVIER GARCÍA PÉREZ  
ALCALDE**





**LEGISLATURA MUNICIPAL  
AGUAS BUENAS**

Hon. Aida M. Urbina Rivas  
Presidenta

## CERTIFICACIÓN

**YO, CÁNDIDO RAMOS CORDERO, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO POR LA PRESENTE CERTIFICO:**

Que la que antecede es el texto original de la Ordenanza Número 17 Serie 2018-2019, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria de Marzo, celebrada el 28 de marzo de 2019.

**VOTOS AFIRMATIVOS 9    VOTOS ABSTENIDOS 2    VOTOS EN CONTRA 0**

**VOTOS AFIRMATIVOS:**

- 1) Aida M. Urbina Rivas
- 2) Aurea E. Rivera Colón
- 3) José B. Canino Laporte
- 4) Miguel Resto Mejías
- 5) David Pérez Gómez
- 6) José M. Sánchez Pérez
- 7) Kelvin L. Ortiz Vergara
- 8) Edward Alvarado Rivera
- 9) Rubén A. Pérez Hernández

**VOTOS ABSTENIDOS**

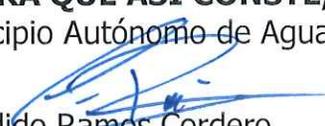
- 1) Rafael Cardona Carvajal
- 2) Nayda Rodríguez Hernández

**AUSENTES Y/O EXCUSADO:**

- 1) Rafael Medina López
- 2) Roberto Velázquez Nieves

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

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, expido la presente y hago estampar, el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, hoy 1 de abril de 2019.

  
Cándido Ramos Cordero  
Secretario  
Legislatura Municipal

