



LEGISLATURA MUNICIPAL  
**AGUAS BUENAS**  
*Hon. Rafael Medina López*  
*Presidente*

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

21<sup>RA</sup> Legislatura Municipal

1<sup>RA</sup> Sesión Ordinaria

Fecha: 26 de abril de 2022

Presentada por: Administración

**Ordenanza Número 9 Serie 2021-2022**  
(Proyecto de Ordenanza núm. 4 Serie 2021-2022)

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. JAVIER GARCÍA PÉREZ, O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, A ACEPTAR A NOMBRE DEL MUNICIPIO Y A SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS LEGALES NECESARIOS REQUERIDOS PARA INSCRIBIR COMO PROPIEDAD MUNICIPAL, EL PREDIO DE TERRENO SEGREGADO PARA USO PÚBLICO EN EL CASO 85-45-D-791-KPL, UBICADO EN LA CARRETERA PR-156 RAMAL 794 KM. 0.7, BARRIO CAGUITAS, SECTOR CAMINO VERDE EN AGUAS BUENAS, PUERTO RICO 00703.**

**POR CUANTO:**

La ley número 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, en su artículo 1.008, establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones, entre ellas, el inciso (i) del referido artículo establece que tienen el poder de aceptar y recibir donaciones en bienes y servicios de cualquier agencia pública del Gobierno estatal y del Gobierno federal, así como de cualquier persona, natural o jurídica privada, y administrar y cumplir con las condiciones y requisitos a que estén sujetas tales donaciones.

**POR CUANTO:**

La antigua Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), expidió una Autorización de Planos de Inscripción de una finca a nombre de Perfecto Rivera, bajo el número de caso 85-45-D-791-KPL. La finca antes referida, está ubicada en la carretera PR-156 ramal 794 km. 0.7, barrio Cagüitas, sector Camino Verde en Aguas Buenas, Puerto Rico 00703.



**POR CUANTO:** Surge de la Autorización de Planos de Inscripción antes relacionada, que de la finca original se segregaron 2 solares identificados como Solar A y Solar B, quedando un Remanente y un solar a ser dedicado a uso público como camino de acceso, el cual tiene una cabida de 881.601 metros cuadrados.

**POR CUANTO:** Surge del expediente del caso, que dicha finca ha cambiado de dueño en varias ocasiones sin que se haya cumplido con el requisito de ceder la faja de terreno a dedicarse a uso público, por lo cual los actuales dueños del Remanente de la finca original, han manifestado la intención de ceder al Municipio de Aguas Buenas dicha faja, mediante las transacciones de ley que son necesarias en estos casos.

**POR CUANTO:** En una Certificación con fecha del 20 de octubre de 2021, el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas ha endosando la aceptación del predio para uso público como camino municipal.

**POR CUANTO:** Al realizar la inspección ocular de rigor, los miembros de la Comisión de Obras Públicas de esta Honorable Legislatura, encontraron que el camino a ser cedido tiene una medida variable de 5.97 a 10.5 metros.

Los miembros de la Comisión de Obras Públicas encontraron que, aunque la vía de rodaje pavimentada cumple con la medida requerida (5.5 metros), hay un pequeño tramo donde existe una edificación que impide que el camino rinda la medida total adecuada para un posible ensanche futuro (11 metros). La edificación referida, consiste en parte de una verja tipo "cyclone fence" y una columna de hormigón donde ubica el contador de energía eléctrica de una de las residencias que colinda con el camino a ser cedido.

De igual forma, los miembros de la comisión notaron que, aunque la vía de rodaje está pavimentada, existen tramos sumamente deteriorados y en los cuales no existen cunetas construidas.

**POR CUANTO:** Al consultar con los proponentes en cuanto a la edificación, éstos indicaron que la misma ya existía cuando ellos compraron el terreno. Asimismo, los proponentes expresaron que ellos no desean entrar en ningún tipo de litigio con el dueño de dicha edificación razón por la cual, han dialogado con el dueño de la finca que colinda al otro extremo con el camino a ser cedido, quien es familiar de los proponentes.



A esos efectos, el dueño de la finca colindante ha manifestado que, si en el futuro el municipio decidiera ensanchar dicho camino, él está dispuesto a ceder de su terreno para que el ensanche rinda la medida requerida, sin que sea necesaria la demolición de la edificación de su vecino.

Al consultar con los proponentes en cuanto a la condición del asfalto y los cunetones, éstos manifestaron que tienen la intención de construir las cunetas y asfaltar el camino en su totalidad. Sin embargo, solicitaron que se les permita posponer dicho proceso hasta tanto ellos terminen el proceso de segregación de los solares del remanente y los proyectos de construcción que tienen planificados, de forma tal que no se estropee el asfalto durante la construcción.

**POR CUANTO:**

Aclarados los puntos antes expuestos, los miembros de la Comisión de Obras Públicas de esta Honorable Legislatura han recomendado la aceptación del camino, condicionado a que se tomen las medidas legales necesarias para garantizar el cumplimiento de lo expresado por los proponentes en cuanto a la cesión de terreno del vecino colindante para un posible ensanche del camino; la construcción de los cunetones y el asfaltado del camino.

**POR TANTO:**

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

**SECCIÓN 1RA:**

Se autoriza al Alcalde Hon. Javier García Pérez, o al funcionario que él designe, a aceptar a nombre del municipio de Aguas Buenas y a suscribir los documentos legales necesarios requeridos para inscribir como propiedad municipal el predio de terreno segregado para uso público en el caso 85-45-D-791-KPL, ubicado en la carretera PR-156 ramal 794 km. 0.7, barrio Cagüitas, sector Camino Verde en Aguas Buenas, Puerto Rico 00703.

**SECCIÓN 2DA:**

La aceptación de este camino queda condicionada a que se tomen las medidas legales necesarias para garantizar el cumplimiento de lo expresado por los proponentes en cuanto a la cesión de terreno del vecino colindante para un posible ensanche del camino; la construcción de los cunetones y el asfaltado del camino con posterioridad al proceso de construcción de los proponentes.

A esos efectos, se instruye al Departamento de Asuntos legales a que redacte todos los documentos necesarios y tome todas las medidas y



salvaguardas legales pertinentes y necesarias para asegurar el cumplimiento de lo expresado por los proponentes.

**SECCIÓN 3RA:** 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 residencias existentes en los solares segregados, de ser requeridos.

**SECCIÓN 4TA:** El Notario que en su día otorgue la escritura de cesión de camino para uso público deberá, como condición de la aceptación de la cesión y traspaso a favor del Municipio de Aguas Buenas, hacer constar en la escritura que los predios de terreno a ser cedido a nombre del Municipio de Aguas Buenas para ensanche del referido camino municipal serán cedidos libre de edificaciones, obstrucciones u usuarios de clase alguna, así como libre de cargas y gravámenes ambientales por lo que será responsabilidad del Cedente eliminar cualquier obstrucción, incluyendo verjas, escaleras o cualquier otra edificación que afecte el predio de terreno a ser cedido. El Municipio quedará exonerado de cualquier responsabilidad civil o criminal por cualquier accidente que ocurra relacionado con dicha carga, gravamen u obstrucción.

Además, el Notario deberá hacer constar en dicha escritura que, en el futuro inmediato, de requerir el Municipio de Aguas Buenas el ensanche del camino municipal, dicha carga, gravamen u obstrucción, será removida y concluida dentro de los límites que le corresponde a la propiedad o en su defecto, se hará conforme a lo expresado por los proponentes y el dueño del solar colindante, según expresado en esta resolución.

**SECCIÓN 5TA:** Será responsabilidad del Notario, así como de los Cedentes de obtener y entregar una copia simple de la escritura otorgada a favor del Municipio de Aguas Buenas, libre de todo costo a la fecha de su otorgamiento, incluyendo evidencia de la minuta de presentación ante el Registro de la Propiedad.

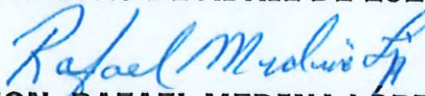
**SECCIÓN 6TA:** Cualquier Ordenanza o Resolución que entre en conflicto con la Ordenanza aquí aprobada queda por la presente derogada.




**SECCIÓN 7MA:** Copia de esta Resolución será enviada al Registro de la Propiedad Municipal adscrito al Departamento de Finanzas Municipal, a la Secretaría Municipal, al Departamento de Obras Públicas Municipal y a la Oficina de Ordenamiento Territorial y Planificación del Municipio de Aguas Buenas.

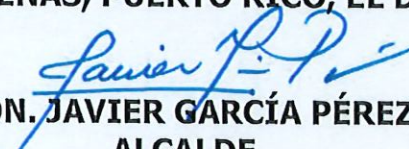
**SECCIÓN 8VA:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal, sea firmada por el Presidente de la Legislatura y por el señor Alcalde.

**APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 26 DE ABRIL DE 2022.**

  
**HON. RAFAEL MEDINA LOPEZ**  
**PRESIDENTE**  
**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 26 DE ABRIL DE 2022.**

  
**HON. JAVIER GARCÍA PÉREZ**  
**ALCALDE**







LEGISLATURA MUNICIPAL  
AGUAS BUENAS

Hon. Rafael Medina López  
Presidente

## 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 9, Serie 2021-2022, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la 1<sup>ra</sup> Sesión Ordinaria. La misma celebrada el 26 de abril de 2022.

**VOTOS AFIRMATIVOS 10**

**VOTOS ABSTENIDOS 0**

**VOTOS EN CONTRA 2**

### VOTOS AFIRMATIVOS:

- 1) Hon. Rafael Medina López
- 2) Hon. Edward Alvarado Rivera
- 3) Hon. Rubén A. Pérez Hernández
- 4) Hon. Carmen N. Ortiz Medina
- 5) Hon. José M. Sánchez Pérez
- 6) Hon. José Otaño Malavé
- 7) Hon. Edgardo Cotto Gómez
- 8) Hon. Miguel Resto Mejías
- 9) Hon. José Rosario Díaz
- 10) Hon. Miguel Valdés Morales

### VOTOS EN CONTRA


- 1) Hon. Roberto Velázquez Nieves
- 2) Hon. Antonio Reyes Montañez

### Ausentes y o Excusados

- 1) Hon. Sonia Luque Vázquez
- 2) Hon. Aurea E. Rivera Colón

**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 27 de abril de 2022.

  
Cándido Ramos Cordero  
Secretario  
Legislatura Municipal

