



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

21<sup>RA</sup> Legislatura Municipal

1<sup>RA</sup> Sesión Ordinaria

Fecha: 13 de mayo de 2024

Presentada por: ADMINISTRACIÓN

**Ordenanza Número 10 Serie 2023-2024**  
(Proyecto de Ordenanza núm. 27 Serie 2023-2024)

**PARA AUTORIZAR A LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AGUAS BUENAS, HON. KARINA NIEVES SERRANO, O AL FUNCIONARIO QUE ESTA DELEGUE, A ACEPTAR A NOMBRE DEL MUNICIPIO Y A SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS LEGALES NECESARIOS PARA INSCRIBIR COMO PROPIEDAD MUNICIPAL EL PREDIO DE TERRENO INSCRITO EN EL FOLIO 164, DEL TOMO 259 DE AGUAS BUENAS, FINCA 11,583 EN LA SECCIÓN SEGUNDA DE CAGUAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUE CONSTA DE CALLE PÚBLICAS EN LA URBANIZACIÓN UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ESTANCIAS LA SIERRA II EN EL BARRIO SUMIDERO DEL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.**

**POR CUANTO:**

El Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. Así las cosas, les fueron conferidos los poderes necesarios y convenientes a los municipios para ejercer dicha autonomía, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

**POR CUANTO:**

Por otra parte, el Artículo 1.008 de la Ley 107, antes citada, dispone que en su Artículo los *"municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones, que incluye, ... [a]ceptar 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"*.

## Ordenanza Número 10 Serie 2023-2024

**POR CUANTO:** El inciso (o) del mismo Artículo 1.008 añade que los municipios podrán "[e]jercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables."

**POR CUANTO:** La Administración de Reglamentos y Permisos (ARPe), ahora conocida como Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), expidió una Autorización de Planos de Inscripción de una finca perteneciente a Ramírez & Compañía S.E., bajo el número 90-45-E-169-CPI e inscrita en el de la finca que quedara inscrita en el folio 164, del tomo 259 de Aguas Buenas, finca 11,583 en la Sección Segunda de Caguas del Registro de la Propiedad.

**POR CUANTO:** La finca en referencia está ubicada en el Barrio Sumidero del Municipio de Aguas Buenas, con las siguientes colindancias:

RÚSTICA: Parcela de terreno localizada en el Barrio Sumidero de la Municipalidad de Aguas Buenas, Puerto Rico, con un área superficial de SETENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y CINCO CUERDAS (79.75 cds), equivalentes a TRESCIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PUNTO CERO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (313,449.059 m<sup>2</sup>); en lindes por el NORTE con terrenos propiedad de la Sucesión de Felipe Coto; por el SUR, con Gregorio Coto, Cudemio Román, Nicomedes Rivera, Finca B; por el ESTE, con parcelas número 27, 29, 30, 32 y 33 y con terrenos propiedad de José Rodríguez; y por el OESTE, con las parcelas número 46, con terrenos propiedad de Pedro Castro y con las parcelas número 43, 44, 45, y 46 y 24.

**POR CUANTO:** Mediante la escritura número veintiocho (28) otorgada el veintisiete (27) de mayo de mil novecientos noventa y nueve (1999), notariada ante el Lcdo. Luis Ramírez Lugo, se segregaron las siguientes calles para uso público:

CALLE NÚMERO UNO (1): Ubicando desde el lote catorce (14) del Bloque B hasta el lote treinta y cuatro (34) del Bloque A, con un ancho de derecho de vía de trece metros (13 m) y un largo de seiscientos noventa y uno punto ochocientos sesenta y dos metros (691.862 m) para una cabida superficial de OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO VEINTIÚN METROS

## Ordenanza Número 10 Serie 2023-2024

CUADRADOS (8,994.21 M<sup>2</sup>), equivalentes a DOS PUNTO DOS MIL OCHOCIENTAS OCHENTA Y CUATRO CUERDAS (2.2884 cd).

CALLE NÚMERO DOS (2): Ubicando desde el lote uno (1) del Bloque B hasta la intersección con la calle número uno (1), con un ancho de derecho de vía de trece metros (13 m) y un largo de doscientos quince puntos veinticinco metros (215.25 m) para una cabida superficial de DOS MIL SETECIENTOS DIEZ PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2,710.37 m<sup>2</sup>), equivalentes a cero punto seis ochocientos noventa y seis cuerdas (0.6896 cds).

CALLE NÚMERO DOS (2): Ubicando desde la intersección con la calle uno (1) hasta el redondel con el lote cincuenta y siete del Bloque D, con un ancho de derecho de vía de once metros (11 m) y un largo de cuatrocientos sesenta u dos punto novecientos cuarenta y nueve metros (462.949 m) para una cabida superficial de CINCO MIL NOVENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (5,092.44 m<sup>2</sup>), equivalentes a uno punto dos mil dos mil novecientas cincuenta y seis cuerdas (1.2956 cds).

CALLE NÚMERO TRES (3): Ubicando desde la intersección con la calle dos (2) hasta el redondel con el lote trece (13) del Bloque B, con un ancho de derecho de vía de once metros (11 m) y un largo de cuatrocientos cuarenta y uno punto cero sesenta y cuatro metros (441.064 m) para una cabida superficial de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (4,851.71 m<sup>2</sup>), equivalentes a uno punto dos mil trescientas cuarenta y cuatro cuerdas (1.2344 cds).

CALLE NÚMERO CUATRO (4): Ubicando desde la intersección con la calle tres (3) hasta el final de colindancia del lote siete (7) del Bloque B, con un ancho de derecho de vía de once metros (11 m) y un largo de sesenta punto ciento setenta metros (60.170 m) para una cabida superficial de SEISCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (661.87 m<sup>2</sup>), equivalentes a cero punto uno seis ocho cuatro cuerdas (0.1684 cds).

CALLE NÚMERO CINCO (5): Ubicando desde la intersección con la calle uno (1) hasta el final de la colindancia del lote cincuenta (50) del Bloque D, con un ancho de derecho de vía de once metros (11 m) y un largo de sesenta punto ciento setenta metros (60.170 m) para una cabida superficial de SEISCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (661.87 m<sup>2</sup>),

## Ordenanza Número 10 Serie 2023-2024

equivalentes a cero punto tres mil quinientos sesenta y ocho cuerdas (0.3568 cds).

CALLE NÚMERO SEIS (6): Ubicando desde la intersección con la calle cinco (5) hasta el redondel con el remanente de la finca, con un ancho de derecho de vía de once metros (11 m) y un largo de ciento uno punto setecientos treinta metros (101.730 m) para una cabida superficial de MIL CUATROCIENTIS DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (1,402.28 m<sup>2</sup>), equivalentes a cero punto tres mil quinientos sesenta y ocho cuerdas (0.3568 cds).

Cada una de las fincas cedidas (calles) se valora en CINCO MIL DÓLARES (\$5,000) cada una.

**POR CUANTO:** La propiedad se encuentra libre de gravámenes y afecta por su procedencia a servidumbres a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico y a condiciones restrictivas para áreas residenciales del proyecto Estancias La Sierra II.

**POR CUANTO:** Aguas Buenas y Puerto Rico sufrió el embate de los huracanes Irma y María en el año 2017. Específicamente ciertas calles y caminos vecinales dentro de la Urbanización Estancias de la Sierra II, sufrieron deslizamientos y desprendimientos poniendo en peligro la vida y seguridad de todas las personas que diariamente utilizan dichos caminos. En el año 2022, el huracán Fiona impactó también a Puerto Rico, agravando aún más los problemas de tráfico en dichas vías.

**POR CUANTO:** Dado a que no se ha perfeccionado el traspaso de dichos caminos vecinales a favor del Municipio, las ayudas federales disponibles para realizar dichas reparaciones no están accesibles al Municipio.

**POR CUANTO:** El Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas inspeccionó la referida finca y dado a la urgencia de atender los deslizamientos y desprendimientos, no tienen objeciones en endosar la aceptación del predio de terreno identificado para uso público.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal tiene el interés apremiante de reparar los deslizamientos y desprendimientos y así mitigar el riesgo constante que representa esto para todos los vecinos del área.

**Ordenanza Número 10 Serie 2023-2024**

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

**SECCIÓN 1RA:** Se autoriza a la Alcaldesa del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Hon. Karina Nieves Serrano, o al funcionario que esta delegue, a aceptar a nombre del Municipio y a suscribir los documentos legales necesarios para inscribir como propiedad municipal el predio de terreno inscrito en el folio 164, del tomo 259 de Aguas Buenas, finca 11,583 en la Sección Segunda de Caguas del Registro de la Propiedad.

**SECCIÓN 2DA:** El predio de terreno a cederse para uso público, previamente segregado mediante la escritura número veintiocho (28) otorgada el veintisiete (27) de mayo de mil novecientos noventa y nueve (1999), notarizada ante el Lcdo. Luis Ramírez Lugo, se describe como:

CALLE NÚMERO UNO (1): Ubicando desde el lote catorce (14) del Bloque B hasta el lote treinta y cuatro (34) del Bloque A, con un ancho de derecho de vía de trece metros (13 m) y un largo de seiscientos noventa y uno punto ochocientos sesenta y dos metros (691.862 m) para una cabida superficial de OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO VEINTIÚN METROS CUADRADOS (8,994.21 M2), equivalentes a DOS PUNTO DOS MIL OCHOCIENTAS OCHENTA Y CUATRO CUERDAS (2.2884 cd).

CALLE NÚMERO DOS (2): Ubicando desde el lote uno (1) del Bloque B hasta la intersección con la calle número uno (1), con un ancho de derecho de vía de trece metros (13 m) y un largo de doscientos quince punto veinticinco metros (215.25 m) para una cabida superficial de DOS MIL SETECIENTOS DIEZ PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2,710.37 m<sup>2</sup>), equivalentes a cero punto seis ochocientos noventa y seis cuerdas (0.6896 cds).

CALLE NÚMERO DOS (2): Ubicando desde la intersección con la calle uno (1) hasta el redondel con el lote cincuenta y siete del Bloque D, con un ancho de derecho de vía de once metros (11 m) y un largo de cuatrocientos sesenta u dos punto novecientos cuarenta y nueve metros (462.949 m) para una cabida superficial de CINCO MIL NOVENTA Y DOS PUNTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (5,092.44 m<sup>2</sup>), equivalentes a uno punto dos mil dos mil novecientas cincuenta y seis cuerdas (1.2956 cds).

CALLE NÚMERO TRES (3): Ubicando desde la intersección con la calle dos (2) hasta el redondel con el lote trece (13) del Bloque B,

## Ordenanza Número 10 Serie 2023-2024

con un ancho de derecho de vía de once metros (11 m) y un largo de cuatrocientos cuarenta y uno punto cero sesenta y cuatro metros (441.064 m) para una cabida superficial de CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (4,851.71 m<sup>2</sup>), equivalentes a uno punto dos mil trescientas cuarenta y cuatro cuerdas (1.2344 cds).

CALLE NÚMERO CUATRO (4): Ubicando desde la intersección con la calle tres (3) hasta el final de colindancia del lote siete (7) del Bloque B, con un ancho de derecho de vía de once metros (11 m) y un largo de sesenta punto ciento setenta metros (60.170 m) para una cabida superficial de SEISCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (661.87 m<sup>2</sup>), equivalentes a cero punto uno seis ocho cuatro cuerdas (0.1684 cds).

CALLE NÚMERO CINCO (5): Ubicando desde la intersección con la calle uno (1) hasta el final de la colindancia del lote cincuenta (50) del Bloque D, con un ancho de derecho de vía de once metros (11 m) y un largo de sesenta punto ciento setenta metros (60.170 m) para una cabida superficial de SEISCIENTOS SESENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (661.87 m<sup>2</sup>), equivalentes a cero punto tres mil quinientos sesenta y ocho cuerdas (0.3568 cds).

CALLE NÚMERO SEIS (6): Ubicando desde la intersección con la calle cinco (5) hasta el redondel con el remanente de la finca, con un ancho de derecho de vía de once metros (11 m) y un largo de ciento uno punto setecientos treinta metros (101.730 m) para una cabida superficial de MIL CUATROCIENTIS DOS PUNTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (1,402.28 m<sup>2</sup>), equivalentes a cero punto tres mil quinientos sesenta y ocho cuerdas (0.3568 cds).

Cada una de las fincas cedidas (calles) se valora en CINCO MIL DÓLARES (\$5,000) cada una.

### SECCIÓN 3RA:

En la escritura de cesión a otorgarse, se hará constar que el predio se encuentra libre de edificaciones, obstrucciones o usuarios de clase alguna, así como libre de cargas y gravámenes y que de tenerlo, 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 previo a la aceptación, así como de los ocasionados por cualquier carga, gravamen u obstrucción.

## Ordenanza Número 10 Serie 2023-2024

**SECCIÓN 4TA:** Dada a las circunstancias urgentes y extraordinarias que ameritan la aceptación de estos caminos para que el Municipio pueda acceder a los fondos necesarios para su reparación, se exime esta cesión del cumplimiento de la Ordenanza Número 21, Serie 2012-2013, según enmendada.

**SECCIÓN 5TA:** Será responsabilidad de la parte cedente cubrir los honorarios del abogado-notario que suscriba la escritura de cesión. Conforme establece el Artículo 1.055 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", esta transacción estará exenta del pago y cancelación de los sellos y otros exigidos por ley en los documentos notariales o para la inscripción de escrituras y otros documentos, así como por la obtención de certificaciones de registro de la propiedad. De la misma manera, el Municipio tendrá derecho a la expedición gratuita de cualquier certificación, plano, fotografía, informe y documento en cualquier agencia pública del Gobierno Estatal, así como también el acceso al Registro inmobiliario digital de Puerto Rico, a través de la aplicación registral, "Karibe", del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

**SECCION 6TA:** Será responsabilidad del Abogado-Notario, así como del cedente a obtener y entregar una copia simple de la Escritura de Cesión otorgada a favor del Municipio Autónomo 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 7MA:** El Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas podrá solicitar cualquier documento de los enumerados en inciso (3) de la Sección 9na de la Ordenanza Número 21, Serie 2012-2013, según enmendada, que entienda pertinente, para complementar el expediente de la cesión.

**SECCIÓN 8VA:** Cualquier Resolución u Orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente Resolución, queda por ésta derogada, hasta donde existiere tal incompatibilidad.

**SECCIÓN 9NA:** Copia de esta Ordenanza le será remitida a los funcionarios y entidades públicas pertinentes, para su conocimiento y acción correspondiente.

**Ordenanza Número 10 Serie 2023-2024**

**SECCIÓN 10MA:** Esta Ordenanza, comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa del Municipio de Aguas Buenas.

**APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 13 DE MAYO DE 2024.**



**RAFAEL MEDINA LÓPEZ  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL**



**CÁNDIDO RAMOS CORDERO  
SECRETARIO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**APROBADA Y FIRMADA POR LA HONORABLE KARINA NIEVES SERRANO, ALCALDESA DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 4 DE MAYO DE 2024.**



**KARINA NIEVES SERRANO  
ALCALDESA**







## 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 10, Serie 2023-2024, 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 13 de mayo de 2024.

**VOTOS AFIRMATIVOS 11      VOTOS ABSTENIDOS 1      VOTOS EN CONTRA 0**

### **VOTOS AFIRMATIVOS:**

- 1) Hon. Rafael Medina López
- 2) Hon. Rubén A. Pérez Hernández
- 3) Hon. Aurea E. Rivera Colón
- 4) Hon. José M. Sánchez Pérez
- 5) Hon. José Otaño Malavé
- 6) Hon. José Rosario Díaz
- 7) Hon. Miguel Valdés Morales
- 8) Hon. Edgardo Cotto Gómez
- 9) Hon. Griselle Hernández Batalla
- 10) Hon. Sonia Luque Vázquez
- 11) Hon. Roberto Velázquez Nieves

### **VOTOS ABSTENIDOS:**

- 1) Hon. Antonio Reyes Montañez

### **AUSENTES Y EXCUSADOS:**

- 1) Hon. Carmen N. Ortiz Medina
- 2) Hon. Miguel Resto Mejías

**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 13 de mayo de 2024.

Cándido Ramos Cordero  
Secretario  
legislatura municipal

