



PRESIDENTA HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA

18va. Legislatura Municipal

Sesión Ordinaria ENERO 2013Fecha: 9 de enero de 2013Presentado por: Administración**ORDENANZA NÚMERO 20 SERIE 2012-2013**

**PARA ESTABLECER Y FIJAR LOS PROCEDIMIENTOS A SEGUIR SOBRE LAS SEGREGACIONES SIMPLES DE TERRENOS, NUEVAS URBANIZACIONES, LOTIFICACIONES, Y SEGREGACIONES QUE SE EFECTÚEN EN EL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en su artículo 5.005 faculta a los Municipios y a sus Legislaturas Municipales el ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para beneficio de los municipios.

**POR CUANTO:** Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, aprobada el 30 de agosto de 1991, en su Artículo 2.002 autoriza a la Legislatura Municipal a imponer contribuciones sobre la propiedad, tasas especiales, arbitrios, tarifas, derechos o impuestos dentro de los límites jurisdiccionales del Municipio sobre materias no incompatibles a la tributación del Estado con sujeción a la Ley.

**POR CUANTO:** Es el deseo del Gobierno Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, lograr el mayor grado posible de autonomía administrativa y fiscal ejercitando aquellos poderes y recursos necesarios para cubrir sus necesidades presupuestarias, lo que requiere un nuevo enfoque administrativo.

**POR CUANTO:** La construcción de nuevas urbanizaciones y un mayor número de lotificaciones en la zona urbana y en la ruralía, han obligado al Municipio de Aguas Buenas con el endoso de estas construcciones, a la prestación de servicios de pago de alumbrado público, mantenimiento de calles, aceras y áreas reservadas para uso público; además del recogido de basura, desperdicios sólidos y disposición de aguas residuales cuyos servicios se hacen cada día más costosos, afectándose adversamente el presupuesto municipal.

**POR CUANTO:** Se hace necesaria adoptar una tributación tomándose en consideración la utilización que ha de dársele a los predios de nueva creación, siendo razonable el que aquellos que han de aprovecharse en actividades comerciales, industriales o con fines de negocio, contribuyan en una mayor medida que aquellos que se segregan con la única intención de establecer su vivienda o residencia principal.

**POR CUANTO:** A la luz de los efectos indicados es justo y razonable que el municipio de Aguas Buenas, imponga, un canon municipal a cobrarse a toda actividad de crecimiento urbano y rural en segregaciones, lotificaciones, nuevas urbanizaciones industriales y residenciales o solares de nueva creación.

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

**SECCIÓN 1RA:** Establecer y fijar los procedimientos a seguir sobre segregaciones simples de terrenos, nuevas urbanizaciones, lotificaciones, y segregaciones que se efectúen en el Municipio de Aguas Buenas.

**SECCIÓN 2DA:** Se consideraran segregaciones a los efectos de esta Ordenanza, cualesquiera formaciones de nuevas fincas o solares, incluyendo propiedad horizontal, dentro de la demarcación territorial del Municipio de Aguas Buenas, excluyéndose aquellas que por requerimiento de las agencias concernidas tengan que ser dedicadas o cedidas para fines públicos.

**SECCIÓN 3RA:** Los términos para tramitar la expedición de las solicitudes de segregación simples de terrenos, nuevas urbanizaciones, lotificaciones, y segregaciones que se efectúen en el Municipio de Aguas Buenas y demás gestiones de endosos municipales, comenzaran a contar a partir de la fecha de radicación de la solicitud correspondiente, acompañada de todos los documentos complementarios requeridos, los cuales se enumeran en la hoja de servicio para radicación, para cada tipo de gestión.

*Use*  
**SECCIÓN 4TA:** Antes de otorgar un permiso o endoso, el Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas inspeccionará y rendirá un informe favorable o no a la solicitud. En los casos en que sean aplicables Leyes y Reglamentos de otras agencias gubernamentales, el permiso otorgado por el Cuerpo de Bomberos no eximirá del cumplimiento de tales Leyes o Reglamentos.

El Departamento de Planificación, Ordenamiento Territorial y Permisos Municipal tiene la responsabilidad de inspeccionar todo tipo de terreno o solar.

**SECCIÓN 5TA:** Toda solicitud de Lotificación simple, desarrollo preliminar, urbanización, y ubicación deberá obtener el permiso y endoso correspondiente del Municipio Autónomo de Aguas Buenas y para ello será necesario, someter una Solicitud de Endoso conjuntamente con los documentos requeridos que se detallan más adelante:

1. Formulario de Solicitud de Permiso y/o Endoso
2. Localización del proyecto en el cuadrángulo topográfico incluyendo las coordenadas Lambert.
3. Memorial Explicativo conteniendo descripción breve de la

propuesta, y de los terrenos, incluyendo, las características físicas de los terrenos, descripción general del sector, descripción de los sistemas naturales de la finca y el posible impacto sobre éstos y la infraestructura disponible.

4. Copia de los Planos que incluya la localización, la situación del proyecto, y planta de piso, fachadas de la estructura u otros detalles técnicos o documentos necesarios, según sea el caso.
5. Requerimiento de la Agencia que solicita el endoso para llevar a cabo la Consulta
6. Copia de aquellos permisos o autorizaciones de etapas anteriores.
7. Copia de factura de agua, luz, teléfono u otro documento reciente con la dirección postal donde se reciba la correspondencia. Esto aplicará a todas las personas envueltas en la radicación de una solicitud de permiso.

#### SECCIÓN 6TA:

Toda persona natural o jurídica que establezca una finca o solar a tenor con la Sección 5ta. precedente, pagará un canon al Municipio de acuerdo a la relación que a continuación se desglosa, en la Tabla de Costos, la cual está basada en el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos (Reglamento Número 31):

#### TABLA DE COSTOS

<u>Calificación</u>	<u>Canon o Contribución</u>
AGRICOLA PRODUCTIVO (A-P)	\$100.00
AGRICOLA GENERAL (A-G)	100.00
RURAL GENERAL (R-G)	100.00
AREAS DESARROLLADAS (AD)	100.00
BOSQUES (B-Q)	100.00
TERRENOS URBANIZABLES (UR)	100.00
RESIDENCIAL INTERMEDIO ( R-I)	100.00
RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (R-A)	100.00
DESARROLLO SELECTIVO (DS)	150.00
RESIDENCIAL COMERCIAL MIXTO (RC-M)	150.00
COMERCIAL LIVIANO ( LC)	200.00
COMERCIAL INTERMEDIO (C-I)	200.00
INDUSTRIAL LIVIANO (I-L)	250.00
INDUSTRIAL PESADO (I-P)	250.00

Dichos costos están basados en cada solar a ser segregado.

#### SECCIÓN 7MA:

Las palabras y frases usadas en esta ordenanza se interpretaran según el contexto y significado sancionado por el uso común y corriente.

A los fines de la presente ordenanza las calificaciones contenidas en la Sección 6ta precedente, tendrán el significado incluido en el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Reglamento Número 31), excepto que se indique otra cosa.

**SECCIÓN 8VA:** Las áreas calificadas tributarán y pagaran un canon de acuerdo al uso residencial, comercial o industrial a tenor con las Calificaciones expuestas en la Sección 6ta precedente de acuerdo a la cabida o tipo de construcción y al uso que corresponda en la segregación. En el caso de las propiedades reguladas por el Régimen de Propiedad Horizontal, el arbitrio a pagar será por cada apartamento o local y tomando como base el uso que corresponda.

**SECCIÓN 9NA:** El canon a cobrarse aquí impuesto y fijado será pagadero por la persona natural o jurídica, titular o titulares del dominio o posesión (a falta de dominio inscrito o inscribible en el Registro de la Propiedad) de la finca, solar, (parcela matriz) o Régimen de Propiedad Horizontal, de la cual haya de efectuarse la segregación; disponiéndose, que no se considera nueva finca o solar a los efectos de esta Ordenanza, el remanente de la finca o parcela matriz de la cual se haya efectuado la segregación.

*ue*  
**SECCIÓN 10MA:** El canon municipal a cobrarse aquí fijado será pagadero en la siguiente etapa del proceso de segregación o solicitud de permiso de utilización al momento en que la Oficina de Gerencia de Permisos (antes la Administración de Reglamentos y Permisos) o la Junta de Planificación hayan determinado la procedencia de la segregación y hayan expedido comunicación de los requerimientos para la autorización final de dicha segregación.

**SECCIÓN 11MA:** Las agencias gubernamentales concernidas exigirán como requisito previo a otorgar el permiso o endosos de segregación o permisos ulteriores necesarios relacionados con las segregaciones de referencia el endoso del Municipio de Aguas Buenas, que se acredite el pago o certificación de la exención del canon municipal.

**SECCIÓN 12MA:** Cualquier segregación u otorgamiento de documentos públicos o privados de segregación de terrenos dentro del territorio Municipal de Aguas Buenas que no cumpla con los términos de la presente Ordenanza y demás condiciones impuestas en el permiso o endoso emitido por el Municipio Autónomo de Aguas Buenas adolecerán de defecto subsanable.

**SECCIÓN 13RA:** El canon municipal a cobrarse aquí fijado será pagadero en la forma y manera en que determine el Director de Finanzas Municipal y las recaudaciones provenientes de la ejecución de esta Ordenanza serán ingresadas en un fondo especial en donde el setenta y cinco por ciento (75%) de los ingresos serán ingresados en la Partida para el mantenimiento, pavimentación e infraestructura de caminos municipales, y el otro veinticinco por ciento (25%) de los fondos serán utilizados única

y exclusivamente para gastos administrativos y operacionales, así como compra de equipos del Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas. Dichos fondos no podrán utilizarse para el pago de salarios.

**SECCIÓN 14TA:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente una vez aprobada por la Legislatura Municipal y después de ser firmada por el Alcalde de Aguas Buenas, su aplicación será efectiva a los treinta (30) días calendario después de ser publicada en un periódico diario de circulación general en Puerto Rico.

**SECCIÓN 15TA:** Por la presente se deroga cualquier ordenanza o resolución que esté en conflicto con la presente ordenanza.

**SECCIÓN 16TA:** Si alguna sección, parte, cláusula o párrafo de esta Ordenanza fueran declarada nula, ilegal o inconstitucional por un Tribunal competente con jurisdicción esto no afectará la validez y efectividad del resto de la Ordenanza.

**SECCIÓN 17MA:** En caso de conflictos o contradicciones entre esta Ordenanza y las disposiciones de cualquier ordenanza de naturaleza civil, orden ejecutiva municipal o acuerdo del Municipio de Aguas Buenas prevalecerán los requisitos y disposiciones de la presente Ordenanza.

**SECCIÓN 18VA:** Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina del Alcalde, al Director de Finanzas y Presupuesto, a la Secretaria Municipal, Oficina de Ordenamiento Territorial, a la Junta de Planificación de Puerto Rico, a la Oficina de Gerencia de Permisos (antes la Administración de Reglamentos y Permisos) y a cualesquiera de las agencias estatales pertinentes.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, HOY 9 DE ENERO DE 2013.**

*Nilsa L. García Cabrera*

**HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA  
PRESIDENTA  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

*LETBIA ENID COTTO FLORES*

**LETBIA ENID COTTO FLORES  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE LUÍS ARROYO CHIQUÉS,  
ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 11 DE ENERO DE 2013.**

*LUIS ARROYO CHIQUES*  
**LUIS ARROYO CHIQUÉS  
ALCALDE**





PRESIDENTA HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA

## CERTIFICACIÓN

**YO, LEFBIA ENID COTTO FLORES, SECRETARIA 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 20 de la Serie 2012-2013, aprobada por la Legislatura Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria del mes de diciembre celebrada el 9 de enero de 2013.

**VOTOS AFIRMATIVOS 13      VOTOS ABSTENIDOS 0      VOTOS EN CONTRA 0**

**CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS** de los honorables:

- 1) Nilsa L. García Cabrera
- 2) Rafael Cardona Carvajal
- 3) Rafael Matos Rodríguez
- 4) Carmen J. Ortiz Reyes
- 5) Guillermo Oyola Reyes
- 6) Nilka Acevedo Pietri
- 7) José A. Aponte Rosario
- 8) Marangely Urtiadez Rodríguez
- 9) Andrés Encalada Massa
- 10) Luis Gallardo Rivera
- 11) Roberto Velázquez Nieves
- 12) José L. Batalla Delgado
- 13) José B. Canino Laporte

**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, Gran Sello Oficial de este Municipio de Aguas Buenas, el 10 de enero de 2013.

  
Lefbia Enid Cotto Flores  
Secretaria  
Legislatura Municipal

