



LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS

Hon. Rafael Medina López
Presidente

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

22^{DA} Legislatura Municipal

2^{DA} Sesión Ordinaria

Fecha: 17 de agosto de 2026

Presentada por: **ADMINISTRACIÓN**

Ordenanza Número 2 Serie 2026-2027

(Proyecto de Ordenanza núm. 1 Serie 2026-2027)

PARA AUTORIZAR A LA HONORABLE KARINA NIVES SERRANO, ALCALDESA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AGUAS BUENAS A ADQUIRIR, MEDIANTE COMPRAVENTA, PROPIEDADES COMERCIALES Y/O RESIDENCIALES PARA HABILITARLAS PARA ESTACIONAMIENTOS DE USO PÚBLICO DE CONFORMIDAD CON LA REGLAMENTACIÓN FEDERAL APLICABLE; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El inciso (d) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico" (en adelante, el "Código Municipal"), faculta a los municipios a adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales. De igual forma, el Artículo 2.017 del Código Municipal les faculta a adquirir por cualquier medio legal, los bienes y derechos o acciones sobre estos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo con las disposiciones de dicho Código. Según estatuido, todo municipio formará y mantendrá actualizado un registro de bienes inmuebles de su propiedad y derechos reales sobre los mismos.

POR CUANTO: El Artículo 1.010 del Código Municipal faculta a cada municipio para ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. El inciso (o) de dicho Artículo les faculta para "[c]ontribuir a la planificación y solución del problema de vivienda económica de interés social, mediante el desarrollo de proyectos de vivienda, la distribución de solares para la construcción de viviendas por el propio municipio, o en conjunto con cualquier agencia pública o entidad privada. Llevar a cabo desarrollos y construcciones de

Ordenanza Número 2 Serie 2026-2027

viviendas y otras actividades relacionadas, mediante la formalización de acuerdos, con personas naturales o jurídicas, corporaciones especiales, corporaciones con o sin fines de lucro, organizadas bajo la Ley 164-2009, según enmendada, conocida como "Ley General de Corporaciones". Con sujeción a los límites máximos del valor del bien inmueble establecidos por las leyes aplicables".

POR CUANTO: El desarrollo de un estacionamiento público centralizado es vital para revitalizar el área urbana. Esta infraestructura organiza el flujo vehicular, reduce la congestión por búsqueda de espacios y garantiza el acceso seguro y ordenado tanto para residentes como para visitantes.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Aguas Buenas ha identificado fondos propios provenientes del Presupuesto de Ingresos y Egresos que ha de regir durante el Año Fiscal 2026-2027, **Partida de Gastos para el Pago de Propiedades 02-03-04-94.65 (Misceláneos FEMUA2025)** y respondiendo a la necesidad apremiante de estacionamiento de uso público desea adquirir propiedades con el fin público de proveer e implementar un sistema de estacionamientos que fomenten el transporte público y ofrezca alternativas a los conductores con el propósito de minimizar la problemática de estacionamientos en el casco urbano de nuestro pueblo.

POR CUANTO: La gestión de estacionamientos también tiene un impacto directo en la calidad de vida urbana. Al optimizar el uso del espacio, se pueden liberar áreas para parques, zonas peatonales y espacios comunitarios.

POR CUANTO: En Aguas Buenas la carencia de espacios disuade a los ciudadanos de visitar el casco urbano. Un estacionamiento público estructurado centraliza la llegada de vehículos, fomenta el flujo peatonal hacia los comercios locales y elimina el tránsito innecesario de conductores buscando dónde aparcar. Esto se traduce en una movilidad más ágil, fluida y eficiente para todos los ciudadanos.

POR CUANTO: Los residentes del centro urbano enfrentan a diario la invasión de sus espacios por parte de visitantes y empleados de la zona. El desarrollo de esta facilidad permite establecer áreas de uso exclusivo o preferencial para los vecinos El Código Municipal de Puerto Rico, asegurando su acceso directo, mejorando su calidad de vida y protegiendo el carácter residencial del entorno.

Ordenanza Número 2 Serie 2026-2027

POR CUANTO: Un proyecto de estacionamiento público debidamente diseñado e iluminado fomenta la vigilancia, ordena el tráfico de la zona y despeja las vías peatonales, logrando un espacio más seguro para todos.

POR CUANTO: El pasado 10 de junio de 2026 el Municipio de Aguas Buenas, realizó una intención de adquisición de las propiedades mediante una oferta de compraventa, representado en este acto por la Honorable Karina Nieves Serrano, Alcaldesa Del Municipio Autónomo de aguas Buenas a los titulares de las siguientes propiedades;

1. Propiedad localizada en la Calle Padre Quiñones, Barrio Pueblo, Barrio Pueblo en el Municipio de Aguas Buenas. La Propiedad tiene una cabida de 1,348.50 metros cuadrados y pertenece a la Sucesión José A. López Pérez. Núm. Catastro CRIM: 198-074-001-18-802. La propiedad antes mencionada se valoró por el Centro de Recaudaciones e Ingresos Municipales (CRIM) efectiva al 25 de febrero de 2026, en la cantidad de: \$108,000.00 (CIENTO OCHO MIL DÓLARES).
2. Propiedad localizada en la Calle Rafael Lasa 24, Barrio Pueblo en el Municipio de Aguas Buenas. La Propiedad tiene una cabida de 240.0 metros cuadrados y pertenece a la Sucesión José A. López Pérez, antigua Ferretería. Núm. Catastro CRIM: 198-064-001-31-000. La propiedad antes mencionada se valoró por el Centro de Recaudaciones e Ingresos Municipales (CRIM) efectiva al 12 de diciembre de 2025, en la cantidad de: \$147,000.00 (CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL DÓLARES).

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

SECCIÓN 1RA: Se autoriza alcaldesa (en adelante, el "Municipio") a adquirir mediante compraventa de las dos (2) propiedades comerciales descritas anteriormente en el casco urbano de Aguas Buenas, de conformidad con la legislación y reglamentación federal aplicable.

SECCIÓN 2DA: Las propiedades cuya adquisición se autoriza en virtud de esta Ordenanza deberán cumplir, además, con lo siguiente:

1. Estar debidamente registradas en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, libres de cargas y gravámenes;

Ordenanza Número 2 Serie 2026-2027

2. No confrontar problemas de título, tracto, cargas o de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad civil;
3. Que su utilidad pública pueda realizarse;
4. La tasación debe corresponder a la requerida por el programa federal correspondiente o, en su defecto, al procedimiento y contenido del sub inciso (7) del inciso (a) del Artículo 2.018 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", salvo lo relativo a tasador revisor y tribunal. El costo deberá ser razonable; y
5. No se adquirirá propiedad alguna sin haberse realizado una evaluación para récord de costo-beneficio público de la inversión total requerida en la propiedad (precio de compra más habilitación o rehabilitación) y su utilidad pública o haberse llevado a cabo el análisis análogo requerido por el programa federal pertinente.



SECCIÓN 3RA:

Esta Ordenanza solo autoriza la adquisición voluntaria de propiedades inmuebles, por lo que no se autoriza el proceso de expropiación forzosa en caso de no ser posible la compraventa voluntaria. El Municipio velará que se cumpla cualquier requerimiento aplicable establecido por el Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act of 1970, según enmendado, 42 U.S.C. 4601 et seq. (también conocido como el "URA"), y su reglamentación contenida en la Parte 24 del Título 49 del Código de Regulaciones Federales (49 C.F.R. pt. 24). Toda adquisición deberá cumplir con todos los requisitos y condiciones establecidos por ley o reglamento y de conformidad con las instrucciones o guías de las agencias federales correspondientes. De igual forma, el Municipio deberá hacer sus mejores esfuerzos para que las compraventas de propiedades aquí autorizadas estén en armonía con sus planes de rehabilitación, renovación, integración y desarrollo económico comunitario. La reparación, habilitación, mejoras o rehabilitación de las propiedades se llevará a cabo cumpliendo cabalmente con la reglamentación aplicable, incluyendo los procedimientos de contratación competitiva pertinentes.

SECCIÓN 4TA:

Se autoriza a la Alcaldesa o al funcionario en quien este delegue, a realizar las transferencias y acciones administrativas que sean necesarias para cumplir con lo dispuesto en esta Ordenanza.

Ordenanza Número 2 Serie 2026-2027

SECCIÓN 5TA: Cualquier ordenanza, resolución u orden, que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

SECCIÓN 6TA: Las disposiciones de esta Ordenanza son separables e independientes unas de otras por lo que, si cualquier parte, párrafo o sección de esta fuese declarada inconstitucional, nula o invalida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada.

SECCIÓN 7MA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada al Departamento de Finanzas y Presupuesto y al Departamento de Secretaría Municipal, para su conocimiento y acción correspondiente.

SECCIÓN 8VA Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 17 DE AGOSTO DE 2026.


HON. 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 22 DE AGOSTO DE 2026.


KARINA NIEVES SERRANO
ALCALDESA





**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 2, Serie 2026-2027, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la 2^{da} Sesión Ordinaria. La misma celebrada el 18 de agosto de 2026.

VOTOS AFIRMATIVOS 8 VOTOS ABSTENIDOS 0 VOTOS EN CONTRA 3

VOTOS AFIRMATIVOS:

- 1) Hon. Rafael Medina López
- 2) Hon. Griselle Hernández Batalla
- 3) Hon. José Otaño Malavé
- 4) Hon. Edgardo Cotto Gómez
- 5) Hon. Carmen N. Ortiz Medina
- 6) Hon. Aurea E. Rivera Colón
- 7) Hon. José M. Sánchez Pérez
- 8) Hon. Luis R. Gómez Vázquez

VOTOS EN CONTRA

- 1) Hon. Linette López López
- 2) Hon. Andrés E. Encalada Massa
- 3) Hon. Roberto Velázquez Nieves

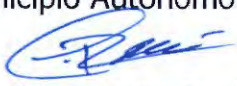
AUSENTES O EXCUSADOS

- 1) Hon. José Rosario Díaz
- 2) Hon. Erika M. Hernández Quintana

1 VACANTE

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 18 de agosto de 2026.


Cándido Ramos Cordero
Secretario
Legislatura Municipal

