

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAROLINA
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA 05
SERIE 2016-2017-05**

APROBADA:

12 DE SEPTIEMBRE DE 2016

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE HON. JOSÉ C. APONTE DALMAU, A COMPARECER MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA PARA REVERTIR LA CESIÓN Y EL TRASPASO CONDICIONADO DE LA TITULARIDAD DE VARIOS PREDIOS DE LA PROPIEDAD PATRIMONIAL COMUNITARIA DEL DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES DE PUERTO RICO Y SUS RESPECTIVAS ESTRUCTURAS DEDICADAS A FACILIDADES RECREATIVAS EN EL COMPLEJO DE VIVIENDA DE LAGUNA GARDENS.

POR CUANTO: La Ley de Municipalización de Instalaciones Recreativas y Deportivas, Ley 120 de 17 de agosto de 2001, según enmendada, facultó a la Administración de Parques y Recreos de Puerto Rico, al presente, Departamento de Recreación y Deportes, a transferir, gratuitamente el título de instalaciones recreativas o deportivas a los municipios para que éstos le ofrecieran el mantenimiento, la limpieza y el ornato requeridos.

POR CUANTO: El Departamento de Recreación y Deportes aprobó y promulgó el Reglamento para la Implantación de la Ley de Municipalización, conocido como Reglamento 6601, vigente desde el 1 de abril de 2003. Dicho Reglamento dispuso para que las asociaciones recreativas, consistentes en organizaciones sin fines de lucro dedicadas a la recreación y al deporte y que estuviesen debidamente acreditadas, se encargarán de ofrecer la administración, uso y mantenimiento requerido a las facilidades.

 **POR CUANTO:** Mediante las Ordenanzas 56, Serie 2001-2002-53, 55, Serie 2002-2003-56, y la 100, Serie 2006-2007-110, la Legislatura del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, autorizó al Alcalde o a su representante autorizado a solicitar a nombre y en representación del Municipio el traspaso condicionado de la titularidad de propiedad patrimonial comunitaria perteneciente al

Departamento de Recreación y Deportes de Puerto Rico dedicadas para uso recreativo y deportivo en el área del complejo de vivienda Laguna Gardens.

POR CUANTO: La Exposición de Motivos de la Ley 120, *supra*, dispuso que los municipios deberán fomentar acuerdos con las organizaciones recreativas comunitarias para que las mismas se hagan responsables de sus instalaciones mediante contrato de administración y mantenimiento.

POR CUANTO: De conformidad con las disposiciones de la Ley 120 y su Reglamento 6601, el Departamento de Recreación y Deportes cedió, transfirió y traspasó al Municipio, mediante Certificación, varias propiedades, a saber:

1) **URBANA:** Parcela de terreno situada en el Barrio Cangrejos Arriba del término municipal de Carolina, Puerto Rico. Tiene una cabida de Cinco Mil Novecientas Noventa y Nueve (5,999.77) metros cuadrados. En lindes por el Norte, en dos (2) alineaciones de dieciocho punto cincuenta y ocho (18.58) metros y sesenta y cuatro punto cincuenta (64.50) respectivamente, con terrenos de la finca principal de la cual se segrega; por el Sur, en una alineación de ciento diecisiete punto cero dos (117.02) metros con terrenos de la misma finca; y por el Este, en una alineación de ciento cuarenta y cinco punto diecisiete (145.17) metros, con terrenos de la misma finca; y por el Oeste, en dos (2) alineaciones distintas de sesenta y seis punto cero dos (66.02) metros y cincuenta y ocho punto cero uno (58.01) metros con terrenos de la misma finca de la cual se segrega.-----

2) **URBANA:** Parcela de terreno situada en el Barrio Cangrejos Arriba del término municipal de Carolina, Puerto Rico. Tiene una cabida superficial de Cinco Mil Treinta y Uno Punto Cincuenta y Cinco (5.031.55) metros cuadrados. Comenzando en su punto, teniendo las coordenadas Lambert como medida, X igual a ciento noventa y seis mil cuatrocientos setenta y cuatro punto seiscientos cincuenta y uno; E igual sesenta y seis mil trescientos noventa y uno punto setecientos veinte, localizada al oeste de la Avenida Laguna y al Sur de la Avenida Baldorioty de Castro, donde la propiedad casi converge. De ahí en adelante bordeando el Sur en cero grados cero minutos cincuenta y cinco segundos Este, ciento tres metros luego del punto a lo largo del Oeste de la propiedad de Laguna Gardens, Inc., y lote seis A y seis B de Laguna



Gardens, Inc. De ahí en adelante, bordeando el Sur en ochenta y nueve grados cincuenta y nueve minutos cero cinco segundos Oeste, cuarenta y nueve punto ochenta y cinco metros del siguiente punto, a lo largo de la línea norte del Estado Libre Asociado, Departamento de Recreación y Deportes, y al norte de la línea de Laguna Gardens, Inc. De ahí en adelante bordeando el Norte cero grados, cero minutos cincuenta y cinco segundos Oeste ciento tres metros al siguiente punto, a lo largo del este de la línea propiedad de Laguna Gardens, Inc. De ahí en adelante del Norte ochenta y nueve grados cincuenta y nueve cero minutos cero cinco segundos Este, cuarenta y ocho punto ochenta y cinco metros del punto que comienza a largo del Sur de la línea propiedad de Laguna Gardens, Inc.-----

3) URBANA: Centro Cultural – Parcela de terreno localizada en la Urbanización Laguna Gardens del Barrio Cangrejo Arriba del término municipal de Carolina, Puerto Rico. Tiene una cabida superficial de Dos Mil Trescientos Veinticinco Punto Noventa y Dos (2,325.92) metros cuadrados. En lindes por el Norte, en una distancia de sesenta punto seiscientos cuarenta y cuatro (60.644) metros cuadrados, con terrenos para parque activo y pasivo P guión tres (P-3); por el Oeste, en una distancia de veintisiete punto setecientos setenta y dos (27.772) metros con la Avenida Laguna al Oeste del Proyecto.-----

4. URBANA: Parcela de terreno localizada en la Urbanización Laguna Gardens del Barrio Cangrejo Arriba del término municipal de Carolina, Puerto Rico. (Antes parcelas A y E). Tiene una cabida superficial de Veinticuatro Mil Seiscientos Setenta y Cinco Punto Setenta y Ocho (24,675.78) metros cuadrados. En lindes por el Norte, en una distancia de ciento noventa y uno punto ciento veintisiete (191.127) metros, con el International Shopping Center; en una distancia de treinta y nueve punto noventa y seis (39.96) metros con terrenos reservados para usos públicos; en una distancia de ochenta y cinco punto veintiséis (85.26) metros con terrenos a ser segregados para el Edificio número siete (7); por el Sur, en dos (2) distancias de veinticuatro punto novecientos treinta y nueve (24.939) metros y sesenta y nueve punto cero treinta y siete (69.037) metros con terrenos del Edificio número cinco (5); en dos distancias de sesenta y tres punto ochocientos veintidós (63.822) y ochenta punto ciento cuatro (80.104) metros con el Edificio número seis (6) en una distancia de sesenta y seis punto novecientos cincuenta y siete (96.957) metros con terrenos de los Edificios uno (1), dos (2) y en una distancia de

dieciocho punto doscientos treinta y nueve (18.239) con la parcela número 21426 de la Administración de Parques y Recreos Públicos; por el Este, en una distancia de cuarenta y cuatro punto cero veintinueve (44.029) metros con la Avenida Laguna al Este del Proyecto y en una distancia de cincuenta y cuatro punto setecientos cuarenta y un (54.741) metros con terrenos de los Edificios uno (1) y dos (2), y en una distancia de seis (6.00) metros con la parcela 21426 de la Administración de Parques y Recreo Públicos; y por el Oeste, en una distancia treinta y nueve punto sesenta (39.60) metros con terrenos reservados para otros usos públicos; en una distancia de setenta y cuatro punto trece (74.13) metros con terrenos a segregarse para el Edificio número siete (7); en una distancia de seis punto ochenta y cinco (6.85) metros con la Avenida Laguna al Oeste del proyecto.-----

5. **URBANA:** Parcela de terreno localizada en la Urbanización Laguna Gardens del Barrio Cangrejo Arriba del Municipio de Carolina, Puerto Rico. (Antes parcelas B y D). Tiene una cabida superficial de Seis Mil Ochocientos Ochenta Punto Cuarenta y Tres (6,880.43) metros cuadrados. En lindes por el Norte, en una distancia de dieciocho punto doscientos treinta y nueve (18.239) metros con la parcela 23,566 de la Administración de Parques y Recreo Públicos, en una distancia de ochenta y dos punto cuatrocientos ochenta y tres (82.483) metros con terrenos del Edificio número cinco (5); y en una distancia sesenta y tres punto ciento treinta y cinco (63.135) metros con terrenos del Centro Cultural; por el Sur, en una distancia de ciento diecinueve punto trescientos noventa y ocho (119.398) metros con terrenos del Edificio cuatro (4); por el Este, en una distancia de ciento cuarenta y dos puntos cuatrocientos cincuenta y cuatro (142.454) metros con terrenos de los Edificios uno (1) y dos (2) y en una distancia de cinco (5.00) metros con terrenos del Edificio número tres (3); por el Oeste, en una distancia de seis (6.00) metros con la Parcela A a cederse a la Administración de Parques y Recreos Públicos, en una distancia de cincuenta y ocho punto setecientos setenta y ocho (58.778) metros con terrenos del Edificio número cinco (5). en una distancia de cincuenta punto seiscientos quince (50.615) metros con el Centro Cultural y en una distancia de seis punto cincuenta y seis (6.56) metros con la Avenida Laguna.-----

POR CUANTO:

Consistente en las disposiciones legales aplicables el Gobierno Municipal Autónomo de Carolina aprobó la Ordenanza Municipal Núm. 43, Serie 2009-2010-41 con el propósito de reglamentar lo

concerniente al uso y administración de las facilidades recreativas transferidas por el Departamento de Recreación y Deportes.

POR CUANTO: Por años funcionarios del Municipio han estado dialogando con los miembros de la Junta de Directores del Nuevo Club Deportivo de Laguna Gardens, promoviendo la firma de un Acuerdo Colaborativo para que se encarguen de la administración, el mantenimiento y uso que las facilidades recreativas necesitan y requieren, sin resultado positivo alguno.

POR CUANTO: Con posterioridad a lo anteriormente señalado se nos ha informado que ha surgido oposición a la firma del Acuerdo de Colaboración que dispone la Ley 120 y la Ordenanza vigente, por parte de los residentes y presidentes de algunos de los condominios y que la totalidad de los residentes de dos (2) de los edificios han suspendido la aportación económica que por décadas han estado pagando para el mantenimiento de las facilidades recreativas lo cual ha acelerado su deterioro, aumentando los riesgos a la salud y a la seguridad de sus usuarios.

POR CUANTO: El Municipio ha ofrecido en diferentes instancias a los titulares, cederles, libre de costo, las referidas facilidades, para lo cual solicitó y obtuvo el endoso del Departamento de Recreación y Deportes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Véase las siguientes comunicaciones, al respecto:

1. Carta a Hon. Ramón E. Orta Rodríguez, Secretario Departamento de Recreación y Deportes Estatal de 11 de mayo de 2016, solicitando la autorización y endoso de su Agencia para transferir, libre de costo, la titularidad de las facilidades recreativas que ubican en los Condominios de Laguna Gardens, al Consejo de Titulares.
2. Carta a los Residentes del complejo de Condominios de Laguna Gardens de 23 de mayo de 2016 indicándoles que el Municipio ha decidido transferir, libre de costo, la titularidad de las instalaciones para el uso exclusivo de los titulares, de acuerdo con la reglamentación que aplique y en estrecha coordinación y colaboración con los Consejos de Titulares.
3. Carta del 3 de junio de 2016 a todos los Presidentes y Administradores del complejo de Condominios de Laguna Gardens notificándoles el interés del Municipio de transferir, libre de costo, la titularidad de las



facilidades recreativas ubicadas en los Condominios de Laguna Gardens al Consejo de Titulares y se les comunica un término de 30 días para notificar su determinación al Municipio.

El término concedido venció sin que se haya recibido respuesta alguna de las personas indicadas.

POR CUANTO: Ante el aumento en el número de residentes que han dejado de pagar sus cuotas de mantenimiento; la indecisión de si la Comunidad aceptará o no la titularidad de las facilidades; la realidad fiscal del Municipio que no dispone de los recursos que el mantenimiento de estas facilidades requiere y que la transferencia de la titularidad no ha tenido acceso al Registro de la Propiedad por deficiencias señaladas, resulta más conveniente y económico autorizar al Alcalde a devolver al Departamento de Recreación y Deportes las facilidades antes descritas.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO:**

Sección 1ra.: Para autorizar al Alcalde, Hon. José C. Aponte Dalmau, a comparecer mediante escritura pública para revertir la cesión y el traspaso condicionado de la titularidad de varios predios de la propiedad patrimonial comunitaria del Departamento de Recreación y Deportes de Puerto Rico, y sus respectivas estructuras dedicadas a facilidades recreativas en el complejo de vivienda de Laguna Gardens.

Sección 2da.: Las Certificaciones que se revierten son las siguientes:

- 1) **URBANA:** Parcela de terreno situada en el Barrio Cangrejos Arriba del término municipal de Carolina, Puerto Rico. Tiene una cabida de Cinco Mil Novecientas Noventa y Nueve (5,999.77) metros cuadrados. En lindes por el Norte, en dos (2) alineaciones de dieciocho punto cincuenta y ocho (18.58) metros y sesenta y cuatro punto cincuenta (64.50) respectivamente, con terrenos de la finca principal de la cual se segrega; por el Sur, en una alineación de ciento diecisiete punto cero dos (117.02) metros con terrenos de la misma finca; y por el Este, en una alineación de ciento cuarenta y cinco punto diecisiete (145.17) metros, con terrenos de la misma finca; y por el Oeste, en dos (2) alineaciones distintas de sesenta y seis punto cero dos (66.02) metros y cincuenta y ocho punto cero uno (58.01) metros con terrenos de la misma finca de la cual se segrega.-----



- 2) **URBANA:** Parcela de terreno situada en el Barrio Cangrejos Arriba del término municipal de Carolina, Puerto Rico. Tiene una cabida superficial de Cinco Mil Treinta y Uno Punto Cincuenta y Cinco (5.031.55) metros cuadrados. Comenzando en su punto, teniendo las coordenadas Lambert como medida, X igual a ciento noventa y seis mil cuatrocientos setenta y cuatro punto seiscientos cincuenta y uno; E igual sesenta y seis mil trescientos noventa y uno punto setecientos veinte, localizada al oeste de la Avenida Laguna y al Sur de la Avenida Baldorioty de Castro, donde la propiedad casi converge. De ahí en adelante bordeando el Sur en cero grados cero minutos cincuenta y cinco segundos Este, ciento tres metros luego del punto a lo largo del Oeste de la propiedad de Laguna Gardens, Inc., y lote seis A y seis B de Laguna Gardens, Inc. De ahí en adelante, bordeando el Sur en ochenta y nueve grados cincuenta y nueve minutos cero cinco segundos Oeste, cuarenta y nueve punto ochenta y cinco metros del siguiente punto, a lo largo de la línea norte del Estado Libre Asociado, Departamento de Recreación y Deportes, y al norte de la línea de Laguna Gardens, Inc. De ahí en adelante bordeando el Norte cero grados, cero minutos cincuenta y cinco segundos Oeste ciento tres metros al siguiente punto, a lo largo del este de la línea propiedad de Laguna Gardens, Inc. De ahí en adelante del Norte ochenta y nueve grados cincuenta y nueve cero minutos cero cinco segundos Este, cuarenta y ocho punto ochenta y cinco metros del punto que comienza a largo del Sur de la línea propiedad de Laguna Gardens, Inc.-----
- 3) **URBANA:** Centro Cultural – Parcela de terreno localizada en la Urbanización Laguna Gardens del Barrio Cangrejo Arriba del término municipal de Carolina, Puerto Rico. Tiene una cabida superficial de Dos Mil Trescientos Veinticinco Punto Noventa y Dos (2,325.92) metros cuadrados. En lindes por el Norte, en una distancia de sesenta punto seiscientos cuarenta y cuatro (60.644) metros cuadrados, con terrenos para parque activo y pasivo P guión tres (P-3); por el Oeste, en una distancia de veintisiete punto setecientos setenta y dos (27.772) metros con la Avenida Laguna al Oeste del Proyecto.-----
- 4) **URBANA:** Parcela de terreno localizada en la Urbanización Laguna Gardens del Barrio Cangrejo Arriba del término municipal de Carolina, Puerto Rico. (Antes parcelas A



y E). Tiene una cabida superficial de Veinticuatro Mil Seiscientos Setenta y Cinco Punto Setenta y Ocho (24,675.78) metros cuadrados. En lindes por el Norte, en una distancia de ciento noventa y uno punto ciento veintisiete (191.127) metros, con el International Shopping Center; en una distancia de treinta y nueve punto noventa y seis (39.96) metros con terrenos reservados para usos públicos; en una distancia de ochenta y cinco punto veintiséis (85.26) metros con terrenos a ser segregados para el Edificio número siete (7); por el Sur, en dos (2) distancias de veinticuatro punto novecientos treinta y nueve (24.939) metros y sesenta y nueve punto cero treinta y siete (69.037) metros con terrenos del Edificio número cinco (5); en dos distancias de sesenta y tres punto ochocientos veintidós (63.822) y ochenta punto ciento cuatro (80.104) metros con el Edificio número seis (6) en una distancia de sesenta y seis punto novecientos cincuenta y siete (96.957) metros con terrenos de los Edificios uno (1), dos (2) y en una distancia de dieciocho punto doscientos treinta y nueve (18.239) con la parcela número 21426 de la Administración de Parques y Recreos Públicos; por el Este, en una distancia de cuarenta y cuatro punto cero veintinueve (44.029) metros con la Avenida Laguna al Este del Proyecto y en una distancia de cincuenta y cuatro punto setecientos cuarenta y un (54.741) metros con terrenos de los Edificios uno (1) y dos (2), y en una distancia de seis (6.00) metros con la parcela 21426 de la Administración de Parques y Recreo Públicos; y por el Oeste, en una distancia treinta y nueve punto sesenta (39.60) metros con terrenos reservados para otros usos públicos; en una distancia de setenta y cuatro punto trece (74.13) metros con terrenos a segregarse para el Edificio número siete (7); en una distancia de seis punto ochenta y cinco (6.85) metros con la Avenida Laguna al Oeste del proyecto.-----

5. **URBANA:** Parcela de terreno localizada en la Urbanización Laguna Gardens del Barrio Cangrejo Arriba del Municipio de Carolina, Puerto Rico. (Antes parcelas B y D). Tiene una cabida superficial de Seis Mil Ochocientos Ochenta Punto Cuarenta y Tres (6,880.43) metros cuadrados. En lindes por el Norte, en una distancia de dieciocho punto doscientos treinta y nueve (18.239) metros con la parcela 23,566 de la Administración de Parques y Recreo Públicos, en una distancia de ochenta y dos punto cuatrocientos ochenta y tres (82.483) metros con terrenos del Edificio número cinco (5); y en una distancia sesenta y tres punto ciento treinta y cinco (63.135) metros con terrenos del Centro Cultural; por el Sur, en una distancia de ciento diecinueve punto trescientos noventa y ocho



(119.398) metros con terrenos del Edificio cuatro (4); por el Este, en una distancia de ciento cuarenta y dos puntos cuatrocientos cincuenta y cuatro (142.454) metros con terrenos de los Edificios uno (1) y dos (2) y en una distancia de cinco (5.00) metros con terrenos del Edificio número tres (3); por el Oeste, en una distancia de seis (6.00) metros con la Parcela A a cederse a la Administración de Parques y Recreos Públicos, en una distancia de cincuenta y ocho punto setecientos setenta y ocho (58.778) metros con terrenos del Edificio número cinco (5), en una distancia de cincuenta punto seiscientos quince (50.615) metros con el Centro Cultural y en una distancia de seis punto cincuenta y seis (6.56) metros con la Avenida Laguna.-----

Sección 3ra.: Autorizar al Alcalde o a su representante autorizado a suscribir cuantos documentos legales correspondan para completar los procesos antes descritos así como colaborar con el Departamento de Recreación y Deportes Estatal en todo cuanto sea pertinente al asunto.

Sección 3ta.: Esta Ordenanza entrará en vigor tan pronto sea aprobada por la Legislatura y firmada por el Alcalde.

Sección 4ta.: Copia Certificada de esta Ordenanza será remitida al Secretario de Recreación y Deportes; al Registrador de la Propiedad de la Sección del Registro que corresponda; a la Oficina de Administración, Manejo y Control de Activos del Municipio, al Presidente del Nuevo Club Deportivo y a los Presidentes de los seis (6) Condominios de Laguna Gardens.

SOMETIDO POR: HON. REINALDO L. CASTELLANOS FERNÁNDEZ
HON. CARMELO RIVERA RIVERA
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. CARMEN M. GRAULAU SERRANO
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA
HON. ANÍBAL CARRIÓN LÓPEZ
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. ÁNGEL VIERA ENCARNACIÓN
HON. AIDYN ALERS TALAVERA
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO



EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 13 DE SEPTIEMBRE DE 2016.



REINALDO L. CASTELLANOS
PRESIDENTE



ANTONIO VAZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 14 DÍAS DE
SEPTIEMBRE DE 2016.



JOSÉ C. APONTE DALMAU
ALCALDE

CERTIFICACIÓN

Yo, **ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO**, Secretario de la Legislatura Municipal de Carolina, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza 05 Serie 2016-2017-05** del 12 de septiembre de 2016, según aprobada por la **Legislatura Municipal**, reunida en **Sesión Ordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

HON. REINALDO L. CASTELLANOS
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. MARIBEL LÓPEZ VAZQUEZ
HON. ANÍBAL CARRIÓN LÓPEZ
HON. ÁNGEL VIERA ENCARNACIÓN
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS

HON. CARMELO RIVERA RIVERA
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. CARMEN M. GRAULAU SERRANO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. AIDYN ALERS TALAVERA
HON. SERGIO E. ESTEVEZ VELEZ
HON. CRUZ C. LÓPEZ FALÚ

AUSENTE -0- AUSENTE EXCUSADO -0- ABSTENCIÓN -0- **EN LA AFIRMATIVA -16-** EN LA NEGATIVA -0-

Y para que así conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Carolina, Puerto Rico, 13 de septiembre de 2016.



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO