

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL
CEIBA, PUERTO RICO



ORDENANZA NÚMERO 2

SERIE 2024-2025

SESIÓN ORDINARIA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE CEIBA, REPRESENTADO POR SU ALCALDE, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA EL LOTE A Y LOTE B A SEGREGARSE DE LA FINCA 267 DE CEIBA SITA EN EL BARRIO CHUPACALLOS, CEIBA, PUERTO RICO; ACEPTAR LA CESIÓN DE TRES FAJAS DE TERRENO Y/O CAUCE A SER DEDICADA A USO PÚBLICO EN LA MISMA FINCA; PARA FIRMAR TODOS AQUELLOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LAS TRANSACCIONES DE LOS REFERIDOS TERRENOS O NECESARIO PARA QUE ÉSTAS SEAN INSCRITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 de la Ley Núm. 107-2020, mejor conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico" establece que "[l]os municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones." El inciso "d" del referido Artículo 1.008 dispone que el municipio podrá "adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones." De igual forma, el inciso "p" del mismo artículo menciona que el municipio podrá "ejercer 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: Según reza el Artículo 2.017 del Código Municipal, *supra*, el municipio está facultado para "adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos 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 a las disposiciones de [referido] Código."

POR CUANTO: Esta administración municipal está comprometida con el desarrollo económico de Ceiba y en facilitar la apertura de servicios que redunden en una mejor calidad de vida para sus constituyentes.

POR CUANTO: El Municipio ha identificado unas parcelas aledañas a la PR-53 y al centro urbano como terrenos ideales y óptimos para el desarrollo económico de Ceiba y un nuevo cementerio. Estas parcelas bajo el catastro 205-000-003-53-000 han sido identificadas como Lote A de 75,264.1512 metros cuadrados y Lote B de 71,139.9041 metros cuadrados a ser segregados de la Finca 267, inscrita al folio 83 del tomo 20 de Ceiba, Registro

de la Propiedad, Sección I de Fajardo.

POR CUANTO: El Municipio tiene interés de adquirir dicha propiedad la cual será destinada al beneficio del interés público como instalaciones para bienes o servicios de primera necesidad o esenciales, así como de uso dotacional.

POR CUANTO: Estos lotes serán adquiridos por un precio ajustado el cual en ningún caso excederá su valor de tasación, según refleje el informe de valoración que a estos fines sea realizado por un evaluador de bienes raíces autorizado a ejercer dicha profesión en Puerto Rico. Los fondos que serán utilizados para la adquisición de estos lotes procederán del "Coronavirus State Fiscal Recovery Funds" (CSFRF, por sus siglas en inglés) bajo el Título V del Coronavirus Aid, Relief and Economic Security Act, Public Law 116-136 (CARES Act) administrado por el Gobierno de Puerto Rico. En particular, del programa especial "Service of Excellence to Citizen Program", según aprobado mediante Resolución 2022-75, según enmendada por la Resolución 2024-56 de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAF).

POR CUANTO: Los propietarios de las fincas obtuvieron la aprobación de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) para la segregación de los referidos lotes, bajo el caso número 2023-522041-API-301220. Como requisito para la segregación de su finca en lotes, la OGPe requirió la segregación de tres fajas de terreno para ser dedicadas a uso público. El Municipio ha estudiado la solicitud de aceptar las fajas de terreno para ser dedicadas a uso público, en cumplimiento de lo dispuesto en el plano de inscripción de fecha del 6 de julio de 2023, bajo la autorización de plano de inscripción del caso número 2023-522041-API-301220, catastro número 205-000-003-53-000.

POR CUANTO: En cumplimiento con la resolución sobre autorización de plano de inscripción y acorde con las descripciones del plano de segregación antes indicados, los proponentes están obligados a otorgar una escritura pública sobre segregación y cesión de las fajas de terreno y dedicación para uso público, para que estas fajas se conviertan en fincas independientes bajo la titularidad del Municipio. Las fajas de terreno se describen más adelante.

POR CUANTO: A tales fines, los propietarios también solicitan ceder y transferir a libre de coste el título al Municipio, y que este acepte la transferencia y cesión, de las fajas de terreno para uso público que fue impuesta por OGPe para la segregación de su finca en lotes.

POR CUANTO: La construcción de infraestructura para uso dotacional y para bienes y servicios esenciales en esta zona geográfica resultará en grandes beneficios para nuestra ciudadanía y colocarán a este Municipio en una posición dinámica de vanguardia en la prestación de bienes y servicios esenciales para el Este del país y las islas municipio de Vieques y Culebra. La administración municipal ha determinado que resulta conveniente y de

extremo provecho para el Municipio aprobar los propósitos de esta adquisición.

POR TANTO:

RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CEIBA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1:

Autorizar al Municipio representado por su alcalde el Honorable Samuel Rivera Báez, o el funcionario en que este lo delegue, a adquirir mediante compraventa el Lote A y Lote B a segregarse de la Finca 267, inscrita al folio 83 del tomo 20 de Ceiba, Registro de la Propiedad, Sección I de Fajardo, catastro número 205-000-003-53-000, sita en el Barrio Chupacallos, Ceiba, Puerto Rico. Las parcelas cuya adquisición se autoriza mediante la presente Ordenanza son Lote A con una cabida superficial de 75,264.1512 metros cuadrados y Lote B con una cabida superficial de 71,139.9041 metros cuadrados según autorizados en el plano de inscripción de fecha del 6 de julio de 2023 preparado por Benigno Rodríguez Burgos (licencia 8569), bajo la autorización de plano de inscripción del caso número 2023-522041-API-301220 aprobado por OGP_e el 4 de septiembre de 2024.

SECCIÓN 2:

Autorizar al Municipio o el funcionario en que este lo delegue, para aceptar la cesión de tres fajas de terreno y/o cauce a ser dedicadas a uso público a segregarse de la Finca 267, inscrita al folio 83 del tomo 20 de Ceiba, Registro de la Propiedad, Sección I de Fajardo, catastro número 205-000-003-53-000, sita en el Barrio Chupacallos, Ceiba, Puerto Rico. Las fajas de terreno se describen como sigue, según el plano de inscripción del 6 de julio de 2023 preparado por Benigno Rodríguez Burgos (licencia 8569), del caso número 2023-522041-API-301220 aprobado por OGP_e el 4 de septiembre de 2024:

A. Descripción de camino de acceso a Lote A:

---USO PÚBLICO: RÚSTICA: Predio de terreno dedicada a uso público sita en el Barrio Chupacallos del término municipal de Ceiba, Puerto Rico, identificado en el plano de inscripción como "Acceso a Dedicarse a Uso Público a Favor del Municipio". Tiene una cabida superficial de tres mil trescientos cuarenta y nueve punto mil diecinueve (3,349.1019) metros cuadrados equivalente a cero punto ocho mil quinientos veintiuna (0.8521) cuerda. En lindes por el Norte, en una distancia de veinticuatro (24.00) metros con el Lote A; por el Sur, en una distancia de treinta y uno punto doscientos noventa y nueve (31.299) metros lineales con carretera municipal.; por el Este, en una distancia de ciento treinta y seis punto sesenta y cuatro (136.64) metros lineales con Ramón Álvarez; y por el Oeste, en cuatro (4) distancias que suman ciento cuarenta punto cero ocho (140.08) metros con el Lote C a segregarse de la finca principal. Esta información consta en el Plano de Inscripción aprobado por la Oficina de Gerencia y Permisos (OGP_e) mediante Autorización de Planos de Inscripción en el Caso número 2023-522041-API-301220.

B. Descripción de faja y cauce a dedicarse a uso público:

---USO PÚBLICO: RÚSTICA: Predio de terreno dedicado a uso público sito en el Barrio Chupacallos del término municipal de Ceiba, Puerto Rico, identificado en el plano de inscripción como "Faja y Cauce a Dedicarse a Uso Público a Favor del Municipio". Tiene una cabida superficial de seiscientos setenta y siete punto seis mil trescientos ochenta y siete (677.6387) metros cuadrados equivalente a cero punto mil setecientos veinticuatro (0.1724) cuerda. En lindes por el Norte, en cinco distancias que suman sesenta y cinco punto seiscientos treinta y dos (65.632) metros con el Lote C a segregarse; por el Sur, en cinco distancias de sesenta y cinco punto ciento setenta y nueve (65.179) metros lineales con carretera municipal; por el Este, en una distancia de doce punto cero cero siete (12.007) metros lineales con camino municipal de acceso al Lote A; y por el Oeste, en una distancia de dos punto seiscientos treinta y cuatro (2.634) metros con el Lote C a segregarse de la finca principal y con carretera municipal. Esta información consta en el Plano de Inscripción aprobado por la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe) mediante Autorización de Planos de Inscripción en el Caso número 2023-522041-API-301220.

C. Descripción de faja a dedicarse a uso público:

---USO PÚBLICO: RÚSTICA: Predio de terreno dedicada a uso público sita en el Barrio Chupacallos del término municipal de Ceiba, Puerto Rico, identificado en el plano de inscripción como "Faja a Dedicarse a Uso Público a Favor del Municipio". Tiene una cabida superficial de seis mil ciento sesenta y cuatro punto mil doscientos noventa y dos (6,164.1292) metros cuadrados equivalentes a uno punto cinco mil seiscientos noventa y ocho (1.5698) cuerda. En lindes por el Norte, en una distancia de veinticuatro (24.00) metros con el Lote B; por el Sur, en una distancia de dieciséis (23.102) metros con carretera municipal.; por el Este, en cuatro distancias de trescientos ochenta punto setecientos setenta y cinco (380.775) metros lineales y un arco de cinco punto ciento sesenta y nueve (5.169) con los Lotes B y C; y por el Oeste, en una distancia de trescientos setenta y dos punto seiscientos cincuenta y nueve (372.659) metros y un arco de (5.8263) metros con los Lotes D y E a segregarse de la finca principal. Esta información consta en el Plano de Inscripción aprobado por la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPe) mediante Autorización de Planos de Inscripción en el Caso número 2023-522041-API-301220.

SECCIÓN 3:

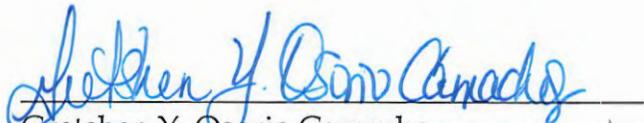
Autorizar al Municipio representado por su alcalde el Honorable Samuel Rivera Báez, o el funcionario en que este lo delegue, a comparecer en cualquier otro documento o instrumento que sea necesario para que se logre la inscripción de los negocios jurídicos aquí contemplados, bajo aquellos términos y condiciones que la persona autorizada estime conveniente.

- SECCIÓN 4:** Las parcelas a las que se hace referencia en las Secciones anteriores serán adquiridas por un precio ajustado el cual en ningún caso excederá su valor real de tasación, según refleje el informe de valoración que a esos fines sea realizado por un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado a ejercer dicha profesión en Puerto Rico, adscrito al CRIM.
- SECCIÓN 5:** Los fondos para el pago por la adquisición de dichos lotes, provendrán de fondos disponibles provenientes del Cares Act. A esos fines, se autoriza a la Directora de la Oficina de Finanzas, así como aquellos funcionarios o empleados municipales con inherencia en la transacción, a llevar a cabo los trámites administrativos que resulten necesarios y convenientes para realizar el pago correspondiente por la adquisición de los lotes a las que se hace referencia en esta Ordenanza.
- SECCIÓN 6:** 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 institucional, nula o inválida 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 7:** Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea firmada por la Legislatura Municipal y el alcalde.
- SECCIÓN 8:** Copia de esta Ordenanza será enviada a las agencias y dependencias necesarias para su conocimiento y acción correspondiente.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Ceiba, Puerto Rico, el 23 de septiembre de 2024.



Hon. Eusebio Vega Cintrón
Presidente Legislatura Municipal



Gretshen Y. Osorio Camacho
Secretaria Legislatura Municipal

Firmada por el Honorable Alcalde de Ceiba, Puerto Rico, el 30 de septiembre de 2024.



Honorable Samuel Rivera Báez
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL
CEIBA, PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN
2024-2025

YO, GRETSHEN Y. OSORIO CAMACHO, SECRETARÍA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CEIBA, PUERTO RICO, CERTIFICO LO SIGUIENTE:

QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ORDENANZA NÚMERO 2, SERIE 2024-2025 , APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CEIBA, PUERTO RICO EL DIA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024, E INTITULADA:

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE CEIBA, REPRESENTADO POR SU ALCALDE, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA EL LOTE A Y LOTE B A SEGREGARSE DE LA FINCA 267 DE CEIBA SITA EN EL BARRIO CHUPACALLOS, CEIBA, PUERTO RICO; ACEPTAR LA CESIÓN DE TRES FAJAS DE TERRENO Y/O CAUCE A SER DEDICADA A USO PÚBLICO EN LA MISMA FINCA; PARA FIRMAR TODOS AQUELLOS DOCUMENTOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LAS TRANSACCIONES DE LOS REFERIDOS TERRENOS O NECESARIO PARA QUE ÉSTAS SEAN INSCRITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO; Y PARA OTROS FINES.

VOTOS AFIRMATIVOS

HON. EUSEBIO VEGA CINTRÓN
HON. LILIAN SANDOZ PEREA
HON. WILLIAM RODRÍGUEZ DÍAZ
HON. ANGELISSA MORALES RODRÍGUEZ
HON. EMILIO A. MAYMI BÁEZ
HON. SAMUEL G. DONATO SANES
HON. JOEL FÉLIX PEÑA
HON. RAMÓN FÉLIX BARRETO
HON. ALEXIS COLLAZO TORRES
HON. SIGFREDO RIVERA MELÉNDEZ
HON. CÉSAR RIVERA TIBURCIO
SR. CARLOS PINO PAGAN

CERTIFICO ADEMÁS QUE, DE ACUERDO CON LO PERTINENTE A ESTA OFICINA, APARECE QUE TODOS LOS LEGISLADORES MUNICIPALES FUERON DEBIDAMENTE CITADOS PARA LA REFERIDA SESIÓN ORDINARIA EN LA FORMA QUE DETERMINA LA LEY.

ESTA ORDENANZA FUE DEBIDAMENTE PRESENTADA AL ALCALDE HONORABLE SAMUEL RIVERA BAEZ, EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y ESTE IMPARTIÓ SU APROBACIÓN CON SU FIRMA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Y PARA QUE ASI CONSTE, Y A LOS FINES PRECEDENTES, EXPIDO LA PRESENTE CON MI FIRMA Y EL SELLO OFICIAL DE ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CEIBA, PUERTO RICO HOY, 3 DE OCTUBRE DE 2024.


SRA. GRETSHEN Y. OSORIO CAMACHO
SECRETARÍA
LEGISLATURA MUNICIPAL

