



*****CERTIFICACIÓN*****

Yo, Alvilis Rivera Hernández, Secretaria de la Legislatura Municipal de Las Piedras, Puerto Rico, certifico:

Que la presente es copia fiel y exacta del texto original de la Ordenanza Número 21, Serie 2025-2026, adoptada por la Legislatura Municipal de Las Piedras, Puerto Rico en la Sexta Reunión de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el 8 de abril de 2026 con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

HON. SHARON RODRÍGUEZ CRUZ
HON. LIZ SHEILA CRUZ RIVERA
HON. MARIBEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
HON. MYRNA APONTE ÁLVAREZ
HON. YAMILLE COLÓN RIVERA
HON. AMEE RODRÍGUEZ RÍOS
HON. LUIS A. MÁRQUEZ RUIZ

HON. JOEL A. APONTE ALBINO
HON. JAVIER NEGRÓN RIVERA
HON. JOILANI COSME GONZÁLEZ
HON. JUAN J. MEDINA SOTO
HON. SANDRA LEE CHRISTIAN GERENA
HON. FERNANDO VÉLEZ GONZÁLEZ
HON. TERESA VÁZQUEZ CABRERA

Para que así conste y para uso oficial, expido la presente bajo mi firma, y estampo en la misma el Sello Oficial de la Legislatura Municipal del Municipio de Las Piedras, Puerto Rico, hoy 15 de abril de 2026.


ALVILIS RIVERA HERNÁNDEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO: 21

SERIE 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE LAS PIEDRAS A CONSTRUIR UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO Y USO EN UNA FINCA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LAS PIEDRAS LOCALIZADA EN EL BARRIO RÍO DE LAS PIEDRAS A FAVOR DE LA COMPAÑÍA CS-UR JUNCOS PV LLC; Y, PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO** : La Ley Número 107 de 13 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como Código Municipal, dispone, en lo pertinente, en su Artículo 1.008, inciso (o) que los municipios tienen los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, incluyendo el [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. En esa línea, el mismo artículo en sus incisos (d), (e), (f), disponen, en lo pertinente, que los municipios pueden adquirir, administrar y disponer de sus bienes patrimoniales por cualquier medio legal.
- POR CUANTO** : El Artículo 2.016 del Código Municipal, por su parte, señala que el patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Respecto a los bienes patrimoniales, el mismo artículo dispone que los mismos "no estarán sujetos a la imposición de contribuciones y se regirán por las disposiciones correspondientes del Código Civil de Puerto Rico. Su venta, permuta, arrendamiento y gravamen solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga."
- POR CUANTO** : El Artículo 935 del Código Civil de Puerto Rico establece que la servidumbre "es el derecho real limitado que recae sobre una finca, denominada finca sirviente, en beneficio de otra finca o de una o varias personas o comunidad individualizadas. Si la relación es entre fincas, la que recibe la utilidad se llama finca dominante. La utilidad puede consistir en el otorgamiento al titular de la finca dominante o a las personas, según sea el caso, de un determinado uso de la finca sirviente, o en una reducción de las facultades del titular de la finca sirviente." Así, la servidumbre constituye un gravamen impuesto sobre un inmueble, denominado predio sirviente, en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño, llamado predio dominante.

- POR CUANTO** : El Municipio de Las Piedras es dueña en pleno dominio del predio que se describe a continuación:
- “URBANA: Parcela de terreno, sita en el barrio El Río del término municipal de Las Piedras, Puerto Rico con una cabida superficial de Setenta y Dos Mil Quinientos Ochenta y Cuatro punto Siete Mil Ochocientos Cuarenta y Cuatro Metros Cuadrados (72,584.7844 m.c.) equivalentes a Dieciocho punto Cuatro Mil Seiscientos Setenta y Seis cuerdas (18.4676 cdas.); en lindes, por el NORTE, con el municipio de Las Piedras y Rivera Marín Javier A.; por el SUR, con Brighton Homes Caribbean, Inc., Díaz Algarín Nereida, Díaz Algarín Luis A. y la Autoridad de Carreteras y Transportación; por el ESTE, con Rivera Gómez Darly Ivette y Ortiz García Ángel L.; y, por el OESTE, con Rivera Marín Javier A.
- El número de catastro, según el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) es: 254-000-001-36.
- POR CUANTO** : Mediante la Ordenanza Número 7, Serie 2024-2025, se autorizó al Alcalde del Municipio de Las Piedras la inmatriculación de la propiedad inmueble antes referida.
- POR CUANTO** : La compañía CS-UR Juncos PV, LLC., número de registro 468734, propone la construcción de un sistema fotovoltaico con una capacidad de 125 megavatios (mw) en un predio de terreno donde ubicarán las facilidades en un área que comprende unas 709 cuerdas localizadas entre las carreteras PR-935 y PR-31, en el barrio Ceiba Norte del Municipio de Juncos y el barrio Quebrada Arenas del Municipio de Las Piedras.
- POR CUANTO** : El proyecto propuesto consiste en la instalación de un desarrollo de energía renovable que contribuirá a la creación de un sistema energético resiliente, confiable y robusto, integrando al sistema eléctrico provisto por la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) operado por LUMA Energy.
- POR CUANTO** : El proyecto propuesto mejorará las condiciones de la red eléctrica y ayudará a la sustentabilidad del país contribuyendo a combatir el cambio climático y mejorando la resiliencia. Además, ayudará a mejorar los costos de las facturas eléctricas para los consumidores del sector, tendrá una contribución económica mediante la creación de empleos y el pago de impuestos gubernamentales y municipales aplicables y la seguridad del sistema eléctrico.
- POR CUANTO** : Es necesario para la compañía CS-UR Juncos PV, LLC., crear un camino de acceso o servidumbre de paso a su favor en la finca localizada en el barrio Río que pertenece al Municipio de Las Piedras.
- POR CUANTO** : La servidumbre de paso tendrá una cabida superficial de 5312.7162 metros cuadrados, equivalentes a 1.3517 cuerdas con la siguiente descripción:
- “RÚSTICA: Parcela de terreno localizada en el barrio Río del término municipal de Las Piedras, Puerto Rico, que tiene una cabida superficial de 5312.7162 metros cuadrados, equivalentes a 1.3517 cuerdas. En lindes, por el NORTE, con Javier A. Rivera Marín; por el SUR, con la carretera PR-9936; por el ESTE, con la finca principal; y, por el OESTE, con Brighton Homes Caribbean, Inc.”

- POR CUANTO** : La servidumbre antes descrita se establecerá en la finca mencionada en el cuarto POR CUANTO de esta Ordenanza perteneciente al Municipio de Las Piedras.
- POR CUANTO** : El costo de esta servidumbre de paso asciende a la cantidad de Quince Mil Novecientos Treinta y Ocho Dólares con Quince Centavos (\$15,938.15). Esta cantidad será pagada por CS-UR Juncos PV, LLC. Este costo ha sido determinado a base de la última tasación efectuada al predio de terreno objeto de la servidumbre. CS-UR Juncos PV, LLC, podrá hacer, a su costo, las obras necesarias para el uso y la conservación de la servidumbre, pero sin alterarla ni hacerla más gravosa. El término de esta servidumbre será de cinco (5) años contados a partir del otorgamiento del instrumento público correspondiente.
- POR TANTO** : **ORDÉNESE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE LAS PIEDRAS, PUERTO RICO; LO SIGUIENTE:**
- SECCIÓN 1RA** : Se autoriza al Alcalde del Municipio de Las Piedras a otorgar una Escritura de Constitución de Servidumbre de Paso de conformidad con la descripción señalada en el décimo POR CUANTO.
- SECCIÓN 2DA** : El término de la constitución de la servidumbre de paso aquí relacionada será de cinco (5) años contados a partir del otorgamiento del instrumento público ante notario(a). En forma alguna la constitución de la servidumbre de paso conferirá título propietario a la cesionaria.
- SECCIÓN 3RA** : La cesionaria pagará al Municipio de Las Piedras la cantidad de Quince Mil Novecientos Treinta y Ocho Dólares con Quince Centavos (\$15,938.15) por el uso y disfrute de la servidumbre de paso durante el término pactado antes referido. El pago completo del derecho concedido deberá hacerse en un solo plazo con anterioridad al acto del otorgamiento de la Escritura de Constitución de Servidumbre de Paso.
- SECCIÓN 4TA** : La cesionaria a favor de que quien se va a constituir la servidumbre vendrá obligada a notificar con seis (6) meses de anticipación si desea renovar el derecho de servidumbre concedido mediante la presente ordenanza por un término adicional. Disponiéndose, que dicha renovación estará supeditada a la inspección que se haga sobre las condiciones en que se encuentra la servidumbre de paso concedida. De ser renovada la constitución de la servidumbre de paso, sus cláusulas y condiciones podrán ser renegociadas. En caso de que la cesionaria dejare de notificar su intención de renovar el derecho de servidumbre aquí establecido, se extinguirá el derecho y deberá cesar totalmente de su uso y disfrute dentro del término de cinco (5) años autorizado. La renovación del término, de concederse, deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza al efecto.
- SECCIÓN 5TA** : Queda establecido que cualquier mejora hecha sobre la servidumbre de paso quedará a beneficio del Municipio de Las Piedras, una vez termine el derecho concedido, sin que pueda la cesionaria o sus causahabientes reclamar crédito o reembolso alguno.
- SECCIÓN 6TA** : Se autoriza a el Alcalde a firmar cualquier documento o instrumento público que sea necesario para la transacción antes referida sobre el inmueble aquí descrito.

- SECCIÓN 7MA** : Se autoriza a el Alcalde a delegar en la persona de la Rama Ejecutiva Municipal a cargo de la administración o custodia de los bienes inmuebles patrimoniales pertenecientes al municipio de Las Piedras a expedir cualquier documento o certificación necesaria para la inmatriculación de dominio municipal en el Registro de la Propiedad de la propiedad inmueble descrita en el cuarto POR CUANTO a nombre del Municipio de Las Piedras.
- SECCIÓN 8VA** : Esta Ordenanza entrará en vigor una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.
- SOMETIDO POR** : **LA ADMINISTRACIÓN.**

***** CERTIFICACIÓN *****

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE LAS PIEDRAS, PUERTO RICO, A LOS 8 DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2026.


SHARON RODRÍGUEZ CRUZ
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL


ALVILIS RIVERA HERNÁNDEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR EL HON. MIGUEL A. LÓPEZ RIVERA, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE LAS PIEDRAS, PUERTO RICO, A LOS 14 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2026.


MIGUEL A. LÓPEZ RIVERA
ALCALDE