

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VEGA BAJA
LEGISLATURA MUNICIPAL
VEGA BAJA, PUERTO RICO

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 14
ORDENANZA NÚM. 13

SERIE:2023-2024

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE VEGA BAJA POR CONDUCTO DE SU ALCALDE MARCOS CRUZ MOLINA, A CREAR EL REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ACCESOS A RESIDENCIAS PRIVADAS DE FAMILIAS DE INGRESOS MODERADOS DEL MUNICIPIO DE VEGA BAJA, DEROGAR LAS ORDENANZAS NÚMERO 88, SERIE 2004-2005 Y NÚMERO 26, SERIE 2013-2014; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

POR CUANTO: El ordenamiento jurídico puertorriqueño, reconoce el derecho al disfrute de la propiedad como uno de los derechos inalienables del ser humano.

POR CUANTO: Tener acceso físico a la residencia de los ciudadanos, es un derecho que cada cual posee, independientemente de su condición social o su capacidad económica.

POR CUANTO: El artículo 1.010, inciso (p) del Código Municipal de Puerto Rico, aprobado mediante la Ley 107-2020, establece lo siguiente:

“Artículo 1.010 — Facultades Generales de los Municipios
Corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. Los municipios estarán investidos de las facultades necesarias y convenientes para llevar a cabo las siguientes funciones y actividades:

(a)...

(p) Proveer servicios o facilidades a familias de ingresos moderados para la construcción, pavimentación o habilitación de una entrada o acceso a sus viviendas, desde un camino, carretera, zaguán, callejón, acera, paseo o cualquier otra vía pública; para que cualquier servidumbre de paso debidamente constituida permitan tal entrada o acceso, sujeto a las leyes y reglamentos aplicables. Los requisitos, procedimientos y normas para la solicitud y concesión de los servicios autorizados en este inciso se establecerán mediante ordenanza.”

POR CUANTO: Por su parte, el artículo 1.018 inciso (c) del Código Municipal de Puerto Rico, establece lo siguiente:

“Artículo 1.018 — Facultades, Deberes y Funciones Generales del Alcalde

El Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio. El Alcalde ejercerá los siguientes deberes, funciones y facultades:

(a)...

(c) Promulgar y publicar las reglas y reglamentos municipales.”

POR CUANTO: La Legislatura Municipal de Vega Baja, aprobó las Ordenanzas Número 88, Serie 2004-2005 y Número 26, Serie 2013-2014 mediante las cuales, se promulgaron los criterios para solicitar la construcción de un acceso a residencias privadas en la ciudad de Vega Baja, así como el procedimiento a utilizarse para tal gestión. No obstante, la Administración Municipal de Vega Baja, entiende que es meritorio crear nueva reglamentación a los fines de atemperar los criterios y procedimientos a la prestación de nuevos servicios que ofrece el Municipio de Vega Baja y que no existían al momento de la aprobación de las referidas medidas.

POR TANTO: **ORDÉNASE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA BAJA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Autorizar al Municipio de Vega Baja por conducto de su Alcalde Marcos Cruz Molina, a crear el Reglamento para la Construcción de Accesos a Residencias Privadas de Familias de Ingresos Moderados del Municipio de Vega Baja y derogar las Ordenanzas Número 88, Serie 2004-2005 y Número 26, Serie 2013-2014.

SECCIÓN 2DA: El Reglamento para la Construcción de Accesos a Residencias Privadas de Familias de Ingresos Moderados del Municipio de Vega Baja, se hace formar parte de esta Ordenanza.

SECCIÓN 3RA: A toda solicitud de construcción de accesos a residencias privadas que reciba y evalúe el Municipio de Vega Baja, se hará de conformidad con las disposiciones del reglamento aprobado mediante esta ordenanza.

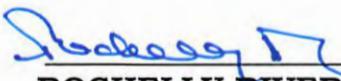
SECCIÓN 4TA: Copia de esta Ordenanza, se enviará a todas las dependencias pertinentes.

SECCIÓN 5TA: Toda Ordenanza, Resolución o parte de ésta que esté en conflicto con esta medida legislativa, queda derogada.

SECCIÓN 6TA: Esta Ordenanza entrará en vigor luego de ser aprobada por la Legislatura Municipal y ratificada por el Alcalde de nuestra ciudad.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023.


HON. RAFAEL E. MARTÍNEZ SANTOS
PRESIDENTE LEGISLATURA


ROCHELLE RIVERA COSME
SECRETARIA LEGISLATURA

APROBADA POR EL ALCALDE, HOY, 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.


HON. MARCOS CRUZ MOLINA
ALCALDE

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE VEGA BAJA**

**REGLAMENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ACCESOS
A RESIDENCIAS PRIVADAS DE FAMILIAS
DE INGRESOS MODERADOS DEL
MUNICIPIO DE VEGA BAJA**

SEPTIEMBRE 2023

ÍNDICE

ÍNDICE	2
PARTE I – DISPOSICIONES GENERALES	
Artículo 1- Título	3
Artículo 2 – Visión y Misión	3
Artículo 3 – Base Legal	3
Artículo 4 – Propósito	3
Artículo 5 – Aplicabilidad	3
Artículo 6 – Interpretación de Términos y Frases	3
Artículo 7 – Prohibición de Discrimen	5
PARTE II – DISPOSICIONES ESPECIALES	
Artículo 1 – Requisitos para Solicitar Servicio de Acceso	5
Artículo 2 – Procedimiento	6
PARTE III – DISPOSICIONES MISCELÁNEAS	
Artículo 1 - Derogación del Reglamento.....	8
Artículo 2 - Impugnación del Reglamento	9
Artículo 3 - Vigencia del Reglamento	9

PARTE I – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1- Título

Este reglamento se conocerá y será citado como “Reglamento Para la Construcción de Accesos a Residencias Privadas de Familias de Ingresos Moderados del Municipio de Vega Baja”.

Artículo 3 – Base Legal

1. Ley Núm. 107 de 13 de agosto de 2020, según enmendada y conocida como “Código Municipal de Puerto Rico.”
2. Ley Núm. 55 de 1 de junio de 2020, según enmendada y conocida como “Código Civil de Puerto Rico.”

Artículo 4 – Propósito

El propósito de este reglamento, es establecer el procedimiento para autorizar la construcción de accesos a residencias privadas de familias de ingresos moderados del Municipio de Vega Baja.

Artículo 5 – Aplicabilidad

Las disposiciones de este reglamento, aplican a los empleados del municipio de Vega Baja que atienden las solicitudes de construcción de accesos a residencias privadas de ciudadanos de ingresos moderados. Además, aplicarán a los ciudadanos solicitantes.

Artículo 6 – Interpretación de Términos y Frases

Los significados de los términos incluidos a continuación, son los utilizados para definir los conceptos a los efectos de este reglamento. Las palabras y frases en este reglamento se interpretarán según el contexto. El género masculino incluirá el femenino y el neutro, salvo cuando la definición del término resulte absurda o incompatible con la interpretación que se pretenda dar a este. El número singular incluye al plural, salvo cuando la definición del término resulte absurda o incompatible con la interpretación que se pretenda dar a este.

1. Acera – Orilla de la calle o de otra vía pública, por lo general ligeramente elevada y enlosada, situada junto a las fachadas de las casas y particularmente reservada al tránsito de peatones.
2. Alcalde – Primer Ejecutivo de la Rama Ejecutiva Municipal.
3. Acceso – Paso en cemento, asfalto, piedra o cualquier otro material viable para permitir a un residente llegar hasta su residencia desde la calle principal, municipal o estatal.

4. Arrendatario – El que se obliga a pagar el precio en el plazo pactado en el contrato de arrendamiento a cambio del uso y disfrute de la propiedad.
5. Callejón – Calle estrecha que discurre en un sentido o en ambos en una comunidad y que puede hacerse en asfalto, en cemento o en cualquier otro material apto a tales efectos.
6. Camino – Vía que se construye con el objetivo que la gente la utilice para transitar, ya sea a pie, en automóvil o en a cualquier otro vehículo.
7. Carretera – Vía de rodaje.
8. Donatario – El que recibe por medio de donación la residencia para la cual desea que el municipio de Vega Baja construya un acceso.
9. Familia de Ingresos Moderados – unidad familiar que califica para ayuda del municipio de Vega Baja, de acuerdo con los criterios establecidos en las tablas de la Secretaría de Desarrollo Social y la Secretaría de Programas Federales, Vivienda y Desarrollo Urbano.
10. Heredero – El que recibe por medio de herencia la residencia por la cual desea que el municipio de Vega Baja construya un acceso.
11. Ingreso Moderado – Ingreso global de una unidad familiar que no exceda de \$18,000.00 dólares anuales.
12. Jefe de Familia – El solicitante de la construcción, pavimentación o rehabilitación de la entrada o acceso a la residencia privada, ya sea un individuo o representante del núcleo familiar.
13. Paseo – Carril de distancia corta aledaño a una calle principal, asfaltado o no.
14. Residencia Privada – Unidad individual o familiar cuyo titular o poseedor solicita ayuda del municipio de Vega Baja para construir un acceso hasta esta.
15. Titular – Dueño registral de una residencia privada que figura como tal en el Registro de la Propiedad o en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM.)
16. 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.

17. Usucapión – Modo de adquirir dominio y titularidad de una propiedad para vivienda que tiene que ser en concepto de dueño, además de continua, pública y pacífica de buena fe (consiste en la creencia de que la persona de quien recibió la cosa era dueña de ella y podía transmitir su dominio y justo título) o de mala fe (posesión por 30 años conociendo que no es dueño.).
18. Usufructuario – El poseedor que tiene el uso y disfrute de la propiedad sin mediar pago alguno y desea la construcción de un acceso a esta.
19. Zaguán – Espacio abierto que da al patio de una residencia y que permite el acceso al predio exterior e interior de esta.

Artículo 7 – Prohibición de Discrimen

Se prohíbe que cualquier empleado o funcionario del municipio de Vega Baja establezca, en la aplicación de las disposiciones de este reglamento, en la concesión de beneficios autorizados por éste o en las prohibiciones impuestas por éste, discrimen alguno por motivo de raza, color, sexo, orientación sexual, identidad de género, nacimiento, edad, origen o condición social, matrimonio, ideas políticas o religiosas, impedimento físico, mental o sensorial, o condición como veterano. El ciudadano que entienda que se ha discriminado contra él por cualquiera de los conceptos mencionados, en la aplicación de las disposiciones de este reglamento, en la concesión de beneficios autorizados por éste o en las prohibiciones impuestas por éste, podrá solicitar revisión de tal acción, radicando una reclamación en la Oficina de Secretaría Municipal del Municipio de Vega Baja, en la Comisión de Derechos Civiles o instar el recurso correspondiente en el Tribunal General de Justicia de Puerto Rico.

PARTE II – DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 1 – Requisitos para Solicitar Servicio de Acceso

Independientemente de los fondos que sufraguen el servicio, los requisitos para solicitar la construcción, pavimentación o habilitación de una entrada o acceso a viviendas privadas en el municipio de Vega Baja, son los siguientes:

1. Ser residente de la jurisdicción de Vega Baja.
2. Ser titular registral de la vivienda enclavada en la finca sobre la cual se solicita la construcción, pavimentación o habilitación de una entrada o acceso. (Evidenciará la titularidad entregando copia simple de la escritura o título de propiedad. Si la escritura no está registrada en el Registro de la Propiedad, someterá declaración jurada haciendo constar este hecho y la titularidad). (La mera posesión, usufructo o arrendamiento de la vivienda no adjudica derecho a solicitar la construcción, pavimentación o habilitación de una entrada o acceso a dicha vivienda).

3. Residir en la vivienda enclavada en la finca sobre la cual se solicita la construcción, pavimentación o habilitación de una entrada o acceso.
4. Ingreso familiar anual de \$18,000.00 o menor, independientemente de la procedencia de dicho ingreso.
5. Ser mayor de edad (21 años).
6. En el caso de que el ingreso del jefe de familia, de la familia o de la persona natural titular y residente de la vivienda, exceda la cantidad establecida en el inciso 3 de este artículo, el costo del material con el que se construya, pavimente o rehabilite la entrada o acceso a la residencia, serán con cargo a este. Disponiéndose, que el municipio de Vega Baja, no responderá por costos alternos o suplementarios, tales, pero sin limitarse, a acarreo del material o defectos en la transacción de compra, daños y/o vicios relacionados con la adquisición de dicho material. Disponiéndose, además, que si el jefe de familia, de la familia o de la persona natural titular y residente de la vivienda, adquiere el material de una persona natural o jurídica que tenga negocios o contratos con el municipio de Vega Baja, este adquirirá dicho material al precio del mercado, más no al precio de licitación en subasta, si la hubiere, o al precio cotizado en contrato y/o propuesta.
7. Si el jefe de familia según definido en este reglamento es mujer jefa de familia, persona de edad avanzada.

Se dispone que en el caso descrito en el inciso 5, el municipio de Vega Baja no recibirá pago alguno relacionado con la adquisición del material del que se trate, ni tampoco emitirá pago alguno a estos efectos. Se dispone, además, que en el caso de que el solicitante adquiera y costee el material a utilizarse, el resarcimiento de cualquier daño ocasionado al solicitante, a empleado de la compañía de la cual adquirió el material, o a tercero, por culpa o negligencia en la compra o en el acarreo, será responsabilidad del solicitante.

Artículo 2 – Procedimiento

El solicitante cumplimentará una solicitud en el municipio de Vega Baja, exponiendo el motivo por el cual solicita la construcción, pavimentación o habilitación de una entrada que provea acceso a su vivienda o a viviendas del sector.

El solicitante someterá al municipio de Vega Baja, los siguientes documentos:

1. Evidencia de titularidad (copia simple de escritura, o en su lugar, título de propiedad, o en su lugar, declaración jurada, o en su lugar, copia cesión de propiedad, copia escritura de donación, copia resolución declaratoria de herederos, certificación de testamento que indica que el solicitante es titular de la propiedad).

2. Evidencia de mayoría.
3. Si se trata de un camino o callejón donde residen varias familias, y la construcción, pavimentación o rehabilitación de la entrada o acceso beneficiará a varias familias, deberá someter un documento con las firmas de las familias beneficiadas.
4. Tres fotos del lugar, camino, callejón donde se construirá, pavimentará o rehabilitará la entrada o acceso a la (s) residencia (s) privada (s).
5. Evidencia de ingreso (núcleo familiar, jefe de familia o individuo) (si es núcleo familiar, deberá someter copia de evidencia de procedencia y cantidad de ingreso de cada componente familiar).
6. Copia de documento notariado en donde conste constitución de servidumbre de paso, si la hubiera.
7. La solicitud acompañada de los documentos mencionados, se cumplimenta y se radica en la Oficina de Servicios al Cliente (Ventanilla Única) del Municipio de Vega Baja. De inmediato, se levanta un expediente de la solicitud, se ingresa al sistema "Respond" y se canaliza con la unidad administrativa correspondiente, que es el área de Obras Públicas, de la Secretaría de Salud Ambiental y Transportación del Municipio de Vega Baja.
8. El personal del área de Obras Públicas visitará el lugar objeto de la solicitud, evaluará los méritos de la solicitud y le hará un informe con recomendación de aprobación o denegación al Alcalde. Este determinará si acoge dicha recomendación o si, por lo contrario, la rechaza e imparte la instrucción correspondiente. En caso de denegar la solicitud, se notificará la denegatoria al solicitante por escrito con las razones para esta. El solicitante podrá pedir una reconsideración de la solicitud al Municipio de Vega Baja, o podrá instar un recurso en el Tribunal de conformidad con el artículo 1.050 del Código Municipal de Puerto Rico.
9. El procedimiento mencionado será igual cuando se trate de un caso como el descrito en el inciso (5), Artículo 1, Parte II de este reglamento. La diferencia radicará en que, en dicho inciso, se describe el caso cuando el solicitante costeará el material a utilizarse en la construcción, pavimentación o rehabilitación, si los ingresos de este exceden la cantidad de \$18,000.00 dólares anuales. En tal caso, el Municipio de Vega Baja solo será responsable de proveer la mano de obra, de acuerdo con lo dispuesto en este reglamento. De igual forma, si surgiera un costo extra en la mano de obra que no esté contemplado dentro de lo permitido por el municipio de Vega Baja, o en caso de que el personal del municipio de Vega Baja no pueda efectuar algún trabajo, este trabajo será con cargo al solicitante y será responsable de buscar cotizaciones y contratar el trabajo del que se trate, al precio existente de mercado. El horario para efectuar los trabajos

de construcción, pavimentación o rehabilitación de entradas o accesos a residencias privadas, será en el horario y jornada laboral del personal municipal.

10. Disponiéndose, que, de ser aprobada la solicitud, al trabajo se le asignará un turno en la agenda del área de Obras Públicas. La aprobación de por sí, no implicará la realización inmediata del trabajo. Se dispone, además, que el municipio de Vega Baja, solo será responsable por la mano de obra e incidentes y gastos relacionados y por el material adquirido para el trabajo de construcción, pavimentación o rehabilitación, cuando dicho material vaya con cargo al municipio de Vega Baja, y sus gastos relacionados.
11. En caso de que haya una servidumbre de paso, constituida de acuerdo con las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico, Ley Núm. 55 de 1 de julio de 2020, según enmendada, y que discurra en el terreno sobre el cual se construirá, pavimentará o rehabilitará el acceso o entrada a la residencia privada, el solicitante de la construcción, pavimentación o rehabilitación, hará constar el hecho de la existencia de la servidumbre en la solicitud, así como el permiso o autorización del titular del predio donde enclava la servidumbre. Si existiese una servidumbre y el solicitante desconociera la existencia de esta, presentará evidencia de esta tan pronto advenga en conocimiento. Disponiéndose, que el municipio de Vega Baja, no será responsable por daños ni reclamaciones jurídicas de índole alguna si en el caso de aprobación de una construcción, pavimentación o rehabilitación de acceso o entrada a residencia privada, hubiera una servidumbre de la que el municipio de Vega Baja no tenga conocimiento, por culpa o negligencia del solicitante o por su mero desconocimiento de la existencia de esta.
12. Si la residencia de la que se trata se adquirió mediante usucapión según definida en este reglamento, el usucapiante (poseedor de la residencia) deberá cumplir con someter evidencia de la usucapión o a falta de esta, una declaración jurada que acredite tal usucapión.

Toda solicitud de construcción, pavimentación o rehabilitación de entrada o acceso a residencias privadas se evaluará conforme a las disposiciones de este reglamento.

PARTE III - DISPOSICIONES MISCELÁNEAS

Artículo 1 - Vigencia del Reglamento

La vigencia de este reglamento, comenzará inmediatamente en la fecha de su aprobación y firma simultánea, y deroga cualquier otro reglamento anterior, sea o no compatible con este.

Artículo 2 - Impugnación del Reglamento

Cualquier ciudadano que entienda que sus derechos se han afectado por las disposiciones de este reglamento, podrá impugnarlo en parte o en su totalidad en el foro judicial de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.050 del Código Municipal de Puerto Rico. Disponiéndose, además, que mientras el Tribunal no declare nulo o inconstitucional este reglamento en todo o en parte, este seguirá rigiendo con toda fuerza y vigor. Por último, si el Tribunal declara nulo, inconstitucional o contra derecho algún artículo, inciso o parte de este reglamento, los demás artículos tendrán vigencia *ex proprio vigore*.

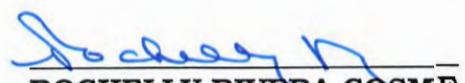
Artículo 3 - Vigencia del Reglamento

La vigencia de este reglamento, comenzará inmediatamente en la fecha de su aprobación y firma simultánea, y deroga cualquier otro reglamento anterior, sea o no compatible con este.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY, 25 DE SEPTIEMBRE DE 2023.



HON. RAFAEL E. MARTÍNEZ SANTOS
PRESIDENTE



ROCHELLE RIVERA COSME
SECRETARIA

APROBADO POR EL ALCALDE DE VEGA BAJA, HOY, 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.



HON. MARCOS CRUZ MOLINA
ALCALDE