

GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE GUAYNABO
ASAMBLEA MUNICIPAL

ORDENANZA

Número 172

Presentada por: Administración

Serie 2000-2001

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE GUAYNABO AL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIO-ECONOMICO, EN TERRENOS PERTENECIENTES AL MUNICIPIO DE GUAYNABO, UBICADOS EN EL AREA URBANA Y COMPARECER EN CUALQUIER GESTION QUE SEA NECESARIA CON EL PROPOSITO DE LOGRAR EL FINANCIAMIENTO Y DESARROLLO DEL MISMO, Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO : El Municipio de Guaynabo ha comenzado un programa tendente a dar vida al Casco Urbano del Pueblo de Guaynabo (Down Town), proveyendo la infraestructura necesaria a los fines de lograr establecer una actividad económica y social que genere empleos para el beneficio de toda nuestra comunidad.
- POR CUANTO : El Municipio está consciente del problema de vivienda existente en Puerto Rico y, por ende, en su demarcación territorial, que viene afectando la vida de familias residentes de Guaynabo, los cuales tienen problemas para obtener una vivienda decente y segura debido a los altos costos de adquisición de las mismas.
- POR CUANTO : El Municipio ha establecido dentro de su política pública el promover aquellos programas que viabilicen la obtención de viviendas a familias necesitadas que pueden beneficiarse de proyectos de vivienda que genere el sector público con la participación del sector privado.
- POR CUANTO : El Municipio desea establecer un programa de vivienda para el beneficio de las familias guaynabeñas, que esté a tono con aquellos programas que desarrolla el Gobierno Estatal y el Federal, encaminados a fortalecer los planes de los estados y los gobiernos locales (como son los municipios) para lograr un desarrollo de vivienda habitables que esté al alcance de cierto sector de la población, así como promover la ampliación, organización y fortalecimiento de sociedades y empresas comunes entre el sector privado, con el propósito de desarrollar y operar proyectos de vivienda de esta naturaleza.
- POR CUANTO : El Centro Urbano de Guaynabo ha estado confrontando pérdidas de población durante los últimos años, quedando el mismo aislado del proceso socio-económico que experimenta el área sub-urbana. Es por ello que el Municipio tiene como programa prioritario la revitalización de dicho Centro Urbano, incluyendo programas de desarrollo de vivienda que incrementen la población y se fomente así el desarrollo económico y social del área.
- POR CUANTO : La Ley de Municipios Autónomos dispone en su Artículo 2.001, Incisos (e), (1) y (o) que el Municipio podrá poseer y administrar bienes muebles e inmuebles, habilitar los terrenos para cualquier clase de obra pública y construir, mejorar, reparar, reconstruir y

habilitar facilidades de cualquier clase para fin público autorizado por Ley. Establece, además, que se podrá ejercer los poderes legislativos y ejecutivos en todo asunto municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural que fomente el desarrollo de obras de interés con sujeción a las leyes aplicables.

POR CUANTO : El Artículo 2.004 de la Ley antes citada dispone, además, que los municipios podrán:

(n) Contribuir 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 vivienda por los beneficiados con tal distribución y la renovación urbana y rural, con sujeción a las leyes aplicables y previo endoso del Secretario del Departamento de la Vivienda.

POR CUANTO : Para el desarrollo de este tipo de proyecto o programa de vivienda es necesaria y conveniente la participación del sector privado, ya que el Municipio no cuenta con los recursos económicos necesarios para su desarrollo y construcción. Además de no poder utilizar los recursos económicos con que cuenta para el desarrollo de otras actividades y proyectos que beneficien a la ciudadanía en general sin afectar su margen prestatario o su presupuesto operacional.

POR CUANTO : El Municipio publicó una Invitación para Someter Propuestas (Request for Proposal) para el desarrollo de un proyecto de 110 viviendas tipo "Walk-up", en el área de la Calle José de Diego esquina Calle Cecilio Urbina, el día 7 de agosto de 2000.

POR CUANTO : El Municipio, a través de su Junta de Subastas, evaluó las propuestas recibidas para el proyecto antes descrito y aceptó la presentada por la compañía Vista Hermosa Development, una firma constituida bajo las leyes de Puerto Rico.

POR CUANTO : El Ejecutivo Municipal solicita a esta Asamblea Municipal que se autorice a utilizar los terrenos municipales que más adelante se describen para el desarrollo de un proyecto de vivienda, efectuar las gestiones necesarias, en conjunto con la Compañía seleccionada, para lograr el financiamiento del mismo.

POR CUANTO : El Municipio es titular de cinco (5) solares valorados en la cantidad de \$1,958,120.00, los cuales interesa aportar para el desarrollo de este proyecto a realizarse por la firma, en un esfuerzo de empresas común y en sociedad con el Municipio, cuyas descripciones son las siguientes:

Lote y Dueño	Cabida	Datos Registrales			Tasación	
		Tomo	Folio	Finca	Fecha	Cantidad
Barbosa #17 Suc. Albert	2,489.436 m.c.	104	108	9,287	30/9/98	\$113,000
José de Diego Esq. Cecilio Urbina Wilfredo Martínez Alejandro	738.13 m.c.	335	192	17,444	15/7/97	\$143,500
José de Diego # 17 Arcadio Pizarro Fuentes	1,291.08 m.c.	850	240	31,728	1/7/98	\$300,000
José de Diego #12 Israel Fuentes	1,580.6858 m.c.	887	120	32,701	1/7/98	\$402,220
Barbosa #19 Samuel Rodríguez	250.00 m.c.	289	246	8,881	30/9/98	\$93,400
José de Diego Juana Matos Franqui	7,905.970 m.c.	297	211	1,463	6/3/98	\$233,000
Municipio de Guaynabo	3,930.40 m.c.	310	237	16,976	12/18/0	\$673,000

POR TANTO : ORDENASE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION EXTRAORDINARIA HOY, DIA 28 DE DICIEMBRE DEL 2000.

Sección 1ra. : Autorizar, como por la presente se autoriza, al Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo, al desarrollo de un proyecto de interés económico-social, en terrenos propiedad del Municipio, según se describen en el POR CUANTO anterior.

Sección 2da. : Autorizar al Alcalde a consentir para que la firma desarrolladora pueda hipotecar los terrenos propiedad del Municipio de Guaynabo, de manera tal que el desarrollo de este proyecto sea viable. El Municipio de Guaynabo retendrá en todo momento la titularidad de las propiedades hasta la terminación del proyecto.

Sección 3ra. : El costo del terreno de \$1,958,120.00 será pagado al Municipio como parte del precio de venta prorrateado entre las 100 unidades de vivienda, o sea, que el precio del terreno será de \$19,581.20, cantidad que será pagada por el comprador al momento de otorgarse la escritura de compraventa.

Sección 4ta. : Esta autorización será limitada por las siguientes restricciones en el uso del terreno antes descrito y que formarán parte de cualquier acuerdo entre las partes:

- (A) Se utilizarán única y exclusivamente para construir 100 unidades de vivienda de interés socio-económico, tipo "Walk-up", con cualquiera de las definiciones de interés social establecidas, sea por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Farmers Home o de Federal Home Administration (FHA).

- (B) El precio de venta máximo de cada unidad de vivienda a segregarse será de ciento nueve mil quinientos (\$109,500.00) dólares. Este precio no incluirá el costo del terreno.
- (C) La Firma Desarrolladora sólo podrá gravar los terrenos descritos con una primera hipoteca que le conceda un Banco, como préstamo interino de construcción para desarrollar los terrenos, por una cantidad máxima de ocho millones.
- (D) La Firma Desarrolladora podrá gravar la propiedad antes descrita con los gravámenes (servidumbres) que le sean exigidos por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) para poder desarrollar dichos terrenos en viviendas.
- (E) La Firma Desarrolladora otorgará una fianza a favor del Municipio de Guaynabo para garantizar la ejecución y el pago de la construcción y terminación del Proyecto de Vivienda antes señalado, según se requirió en el "Request of Proposal" antes indicado.

Sección 5ta. : Se autoriza al Alcalde o a su representante autorizado a comparecer al cierre de la venta de cada unidad de vivienda, con el propósito de liberar la porción correspondiente al préstamo interino de construcción y transferir la titularidad de su terreno a cambio de la cantidad de \$19,581.20.

Sección 6ta. : En el acuerdo o contrato de desarrollo del proyecto, las partes establecerán los siguientes requisitos:

- (a) La vivienda será una adecuada dentro de los parámetros de FHA para proyectos de vivienda de interés económico.
- (b) El área de construcción no será menor de 1,300 pies cuadrados de construcción.
- (c) Cada unidad contará con un mínimo de un (1) estacionamiento.
- (d) Deberá cumplir con los requisitos mínimos para personas con impedimentos físicos.

Sección 7ma. : El Alcalde queda autorizado a firmar los contratos o documentos en representación del Gobierno Municipal de Guaynabo con la firma desarrolladora, mediante los cuales se establecerán los términos y condiciones que dará marco a la utilización de la propiedad y/o fondos públicos autorizados en esta Ordenanza.

Sección 8va. : Toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo que en todo o en parte estuviere en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

Sección 9na. : Por ser de carácter urgente, esta Ordenanza comenzará a regir después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

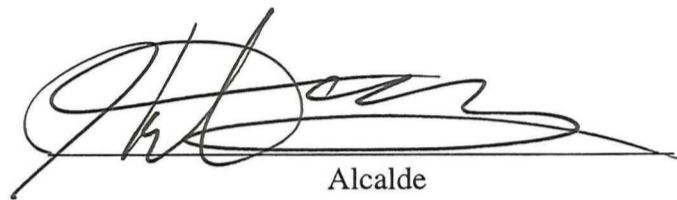


Presidenta



Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 29 de diciembre del 2000.



Alcalde



*Municipio de Guaynabo
Asamblea Municipal*

*Milagros Pabón
Presidenta*

CERTIFICACION

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Asamblea Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 172, aprobada por la Asamblea en su sesión extraordinaria del día 28 de diciembre de 2000.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

Milagros Pabón
Carmen Gloria Berríos
Francisco Nieves Figueroa
Maggie Ginés Montalvo
Juan A. Martínez Cintrón
Ramón Ruiz Sánchez

Guillermo Urbina Machuca
Elsie Droz Rodríguez
Carmen Delgado Morales
Aida M. Márquez Ibáñez
Carlos M. Santos Otero
Luis C. Maldonado Padilla

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 29 de diciembre de 2000.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad en Guaynabo, Puerto Rico, a los 28 días del mes de diciembre del año 2000.


Secretaria Asamblea Municipal