

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA

NUMERO 198

Presentada por: Administración

Serie 2001-2002

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE GUAYNABO AL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO MIRADORES DE SABANA, EN TERRENOS PERTENECIENTES AL MUNICIPIO DE GUAYNABO, UBICADOS EN EL BARRIO AMELIA Y A COMPARECER EN CUALQUIER GESTION QUE SEA NECESARIA CON EL PROPÓSITO 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 Barrio Amelia de Guaynabo proveyendo la infraestructura 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 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 habitable 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 Barrio Amelia 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 Barrio, 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:** El Municipio de Guaynabo recibe fondos de los programas federales de: "Community Development Block Grant (CDBG)" y "HOME" del Departamento de Vivienda Federal, cuyo propósito es ayudar a las familias de bajos ingresos, y propiciar el desarrollo ordenado del municipio. Para que ese proyecto sea asequible a familias de ingresos moderados, el municipio hará una aportación de \$30,681.82 dólares por unidad de los programas antes mencionados.
- 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 para el proyecto antes descrito y aceptó la presentada por la compañía Vista Hermosa Development, S.E., 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 denominado Miradores de Sabana, efectuar las gestiones necesarias, en conjunto con la Sociedad Especial para lograr el financiamiento del mismo.
- POR CUANTO:** El Municipio es titular de veintidos (22) solares valorados en la cantidad de \$1,856,100.00, 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:

Datos Registrales

Lote	Cabida	Tomo	Folio	Finca	Tasación
42	381.25m ²	178	234	12471	\$ 83,000
43	381.25	178	238	12472	\$ 60,500
44	446.9585	178	229	12470	\$ 78,000
45	462.50	603	190	24858	\$ 78,000
46	381.25	603	90	24848	\$ 62,300
48	346.18	603	210	24860	\$ 64,000
84	380.0569	603	240	24863	\$ 59,700
47	375.1587	No inscrita			\$ 62,000
49	331.50	" "			\$ 54,700
50	372.933	220	178	24470	\$ 61,500
51	381.25	No inscrita			\$ 67,300
77	392.018	" "			\$ 63,500
78	389.839	" "			\$ 67,500
79	270.590	" "			\$ 47,000
80	455.863	603	180	24857	\$157,500
81	559.1797	603	220	24861	\$140,000
82	381.25	38	189	1990	\$212,300
83	401.3974	No inscrita			\$ 92,500
85	471.00	603	250	24864	\$ 77,700
86	425.5104	No inscrita			\$ 74,700
87	396.6511	60	57	2913	\$ 78,900
88	381.25	500	127	21213	\$113,500

- POR CUANTO:** El Municipio realizará todas las gestiones necesarias para el cierre del segmento de la Calle Juan H. López, localizado entre las calles Ponce de León y Juancho López, y para adquirir el lote número noventa (90) perteneciente a la Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO), los cuales eventualmetne serán agrupados a la finca principal.

POR TANTO: ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION EXTRAORDINARIA HOY, DIA 20 DE MARZO DE 2002.

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 social denominado Miradores de Sabana, en terrenos propiedad del Municipio, según se describe 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 hasta un máximo de ocho millones (\$8,000,000.00), de manera tal que el desarrollo de este proyecto sea viable. El Municipio de Guaynabo retendrá en todo momento la titularidad de las propiedades anteriormente descritas.


Sección 3ra.: El terreno de todos los lotes mencionados anteriormente, que eventualmente serán agrupados y que tienen un valor de \$1,856,100.00 serán donados por el Municipio como una aportación directa a las familias de ingresos moderados a las cuales se les venderán las unidades de vivienda.

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:

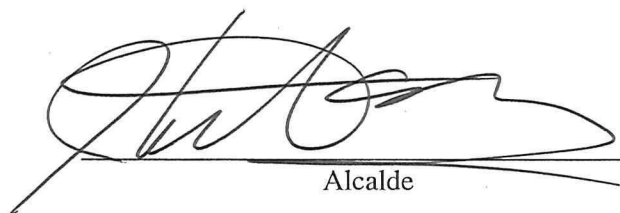
- (A) Se utilizarán única y exclusivamente para construir 88 unidades de vivienda de interés social, tipo "Walk'Up", con cualquiera de las definiciones de interés social establecidas, sea por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, Farmers Home o de Federal Home Administration (FHA).
- (B) El precio de venta máximo de cada unidad de vivienda a segregarse será de noventa y nueve mil novecientos (\$99,900) dólares. Este precio no incluirá el costo del terreno, ya que el mismo será cedido a título gratuito.
- (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) El Municipio se compromete a aportar la cantidad de \$30,681.82 por unidad para un total de \$2.7 millones de fondos federales de los programas: Donativos en Bloque para el Desarrollo Comunal (CDBG por sus siglas en inglés), por la cantidad de \$1.5 millones para infraestructura, y el programa HOME del Departamento de Vivienda Federal, por la cantidad de \$1.2 millones, como un subsidio directo a aquellos compradores que cualifiquen.
- (F) Los fondos del subsidio serán desembolsados al Desarrollador mediante certificaciones mensuales de construcción y gastos administrativos.
- (G) Los compradores de vivienda otorgan las escrituras de segunda hipoteca correspondiente para garantizar la inversión Municipal del terreno y del subsidio. La garantía no conlleva repago al Municipio a menos que el comprador incumpla con sus obligaciones o venda el apartamento antes del tiempo estipulado.

- 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 los futuros residentes.
- 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 social.
 - (b) El área de construcción no será menor de 1,100 pies cuadrados de construcción.
 - (c) Cada unidad contará con un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento con cabida para dos (2) vehículos.
 - (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 27 de marzo de 2002.


Alcalde



Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

Hon. Milagros Pabón
Presidenta

CERTIFICACION

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Legislatura 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. 198, Serie 2001-2002, aprobada por la Legislatura en su sesión extraordinaria del día 20 de marzo de 2002.

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

Milagros Pabón
Juan A. Martínez Cintrón
Carmen Delgado Morales
Javier E. Allende
Juan Berríos Arce
Miguel A. Negrón Rivera
Carlos M. Santós Otero

Guillermo Urbina Machuca
Francisco Nieves Figueroa
Aida M. Márquez Ibáñez
Ramón Ruiz Sánchez
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carmen Báez Pagán
Elsie Droz Rodríguez

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 27 de marzo de 2002.

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 27 días del mes de marzo del año 2002.


Secretaria Legislatura Municipal