

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYNABO  
ASAMBLEA MUNICIPAL

O R D E N A N Z A

Número 171

Presentado por: Administración

Serie 1990-91

ORDENANZA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE A SEPARAR FONDOS DE LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCION DE PROYECTOS A DESARROLLARSE EN EL BARRIO SANTA ROSA DE GUAYNABO Y PARA OTROS FINES.

- Por Cuanto : Desde octubre de 1989 se ha venido tramitando consultas de ubicación para varios proyectos ante la Junta de Planificación de Puerto Rico, entre otros la Consulta Número 89-16-1497-JPU, y la Administración de Reglamentos y Permisos, Caso Número 90-16-A-471-CPD.
- Por Cuanto : Desde comunicación del 20 de octubre de 1989, la Autoridad de Carreteras, adscrita al Departamento de Transportación y Obras Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico dirigida a la Sra. Miriam Almodóvar, Secretaria de la Junta de Planificación en el caso #89-16-14976-JPU, informa que "Dada la magnitud del desarrollo sometido se deberá preparar un estudio de tránsito detallado del sector donde se evaluén las condiciones existentes y futuras del mismo y se determine qué mejoras adicionales será necesarias realizar para aminorar su impacto en las vías de tránsito.
- Por Cuanto : La Autoridad de Carreteras, adscrita al Departamento de Transportación y Obras Públicas, en sus cartas del 13 de marzo y 19 de marzo de 1990 a J.J. Jiménez y Asociados en cuanto a la Consulta #89-16-1497-JPU informa de la necesidad de "...mejoras al tránsito vehicular en cuanto a la Calle Parque de los Niños..." y la necesidad de "...Construir una sección de la Avenida Las Cumbres desde la P.R. 169 hasta pasar el puente sobre el Río de Guaynabo, incluyendo la construcción del puente...", informando además estar "...de acuerdo..." de que "...se acepte una aportación de \$1,000.00 por unidad de vivienda...".
- Por Cuanto : Esta Honorable Asamblea Municipal comunicó en su carta del 24 de abril de 1990 a la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que en el caso #89-16-1497-JPU celebró vistas públicas sobre los proyectos a desarrollarse en el Barrio Santa Rosa de Guaynabo y que se "...acordó unánimemente..." entre otros acuerdos en que "2- Los desarrolladores en el Bo. Santa Rosa aportarán \$1,000.00 por unidad para el puente sobre el Río de Guaynabo".
- Por Cuanto : El Municipio de Guaynabo, debidamente representado y los desarrolladores, debidamente representados, se reunieron con funcionarios de la Autoridad de Carreteras, en cuya reunión se planteó el número de viviendas necesarias a construirse para poder costear la construcción de las mejoras viales necesarias, el impacto del costo total de las obras de mejoras viales en los precios de la viviendas a construirse, el aumento en el arbitrio de construcción impuesto por la Ordenanza #60, Serie 1989-90, y la necesidad de mejorar los accesos,

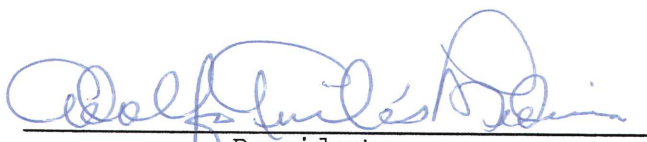
en el interés de mejorar la calidad de vida de los residentes y de los que comprarán viviendas en esos desarrollos, y del interés del Municipio en que se pudiera acelerar la aprobación de varios proyectos y el continuo desarrollo del Municipio, acordaron en principio que el Municipio también aportaría, hasta un máximo de \$1,000.00 o el 75% de los arbitrios cobrados, por unidad de vivienda, lo que fuera menor, para acelerar la viabilidad de la construcción de las facilidades viales en el menor tiempo posible, para lo que el Municipio crearía un grupo de trabajo con los desarrolladores y los residentes, para acordar lo que finalmente se propondría a la Autoridad de Carreteras para que se pudiera proceder con la construcción de los desarrollos propuestos.

- Por Cuanto : Desde el 23 de octubre de 1990, se han celebrado un sinúmero de reuniones con representantes de los desarrolladores y de los residentes, conjuntamente con representantes del Municipio, lo que ha producido acuerdos para la salvaguarda de todos los intereses representados.
- Por Cuanto : Los desarrolladores al presente afectados por las aportaciones directas de \$1,000.00 y de \$150.00, por unidad de vivienda, para costear los costos de construcción de los mejores viales a llevar a cabo han expresado por escrito su aceptación a este compromiso.
- POR TANTO : ORDENASE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL, DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION EXTRAORDINARIA, HOY DIA 10 DE MAYO DE 1991.
- Sección 1ra. : Autorizar al Honorable Alcalde de Guaynabo a separar de los arbitrios de construcción que pague cualquier desarrollador de Proyectos en el Barrio Santa Rosa de Guaynabo por cada unidad de vivienda a construirse o la representación en unidades de vivienda que determine la Junta de Planificación en casos de Centros Comerciales y Oficinas la cantidad máxima de MIL DOLARES (\$1,000.00) o el 75% de arbitrios de construcción pagado, por unidad de vivienda, la cantidad que sea menor de las dos, hasta una cantidad total máxima de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES (\$1,250,000.00), o sea, de un total de 1,250 unidades de vivienda a su equivalente.
- Sección 2da. : Autorizar al Director de Finanzas del Municipio de Guaynabo a emitir cheque contra la recaudación generada por la Sección 1ra. a favor de "Cuenta en Fideicomiso a favor de la Autoridad de Carreteras para la construcción de una media Sección de la Avenida Las Cumbres desde la P.R. 169 hasta pasar el puente sobre el Río Guaynabo, "cuenta que deberá abrirse, devengando intereses, con el Banco que el Municipio tenga sus cuentas de esta naturaleza, la que tendrá necesariamente el requerimiento de tres firmas conjuntamente para desembolsos, representando una por el Municipio, otra por los desarrolladores y otra por los residentes, los que se informarán al Banco seleccionado en su día mediante los documentos pertinentes, fondos que se utilizarán para pagar al contratista o constructor que efectue la construcción de las mejoras a la Avenida Parque de los Niños y los planos que se preparen para tal construcción. Este comité tomará las decisiones que sean necesarias conducentes al diseño y/o a la construcción de estas mejoras.
- Sección 3ra. : Autorizar al Director de Finanzas del Municipio de Guaynabo a notificar oficialmente a la Administración de Reglamentos y Permisos los proyectos y las unidades de vivienda o su equivalente sobre los que el desarrollador haya pagado el arbi-



trio de construcción, notificándole que el Municipio deberá autorizar por escrito el que esa Administración otorgue permiso de construcción sobre ese proyecto al desarrollador o su representante, una vez ese desarrollador aporte, a favor de la "Cuenta en Fideicomiso para la Construcción de una media sección de la Avenida Las Cumbres desde la P.R. 169 hasta pasar el puente sobre el Río Guaynabo", de cuya comunicación dará copia al desarrollador al momento de pagar su correspondiente arbitrio de construcción o a más tardar al momento de retirar los fondos del arbitrio de construcción para depositar a la cuenta en Fideicomiso. De existir algún permiso de construcción expedido por A.R.P.E. con antelación a esta Ordenanza, ese constructor pagará su aportación de \$1,000.00 por unidad de vivienda previo a la autorización del Municipio para que A.R.P.E. le expida permiso de uso a ese constructor. El Director de Finanzas deberá darle seguimiento de tiempo en tiempo a cada desarrollador gestionando su aportación de \$1,000.00 por vivienda a esa cuenta en fideicomiso.

- Sección 4ta. : Autorizar al Director de Finanzas a gestionar la aportación de \$150. por vivienda que han aprobado hacer los desarrolladores de varios proyectos, hasta un total de \$150,000.00, directamente, sin acreditarse a fondos generales, en "Cuenta en Fideicomiso para la construcción de mejoras a la Avenida Parque de los Niños", cuenta que deberá abrirse, devengando intereses, con el Banco que el Municipio tenga sus cuentas de esta naturaleza, la que tendrá necesariamente el requerimiento de tres firmas conjuntamente para desembolsos, representando una por el Municipio, otra por los residentes y otra por los desarrolladores, los que se informarán al Banco seleccionado en su día mediante los documentos pertinentes, fondos que se utilizarán para pagar al contratista o constructor que efectue la construcción de las mejoras a la Avenida Parque de los Niños, y los planos que se preparen para tal construcción. Este comité tomará las decisiones que sean necesarias conducentes al diseño y/o la construcción de estas mejoras.
- Sección 5ta. : Esta Ordenanza, por ser de carácter urgente, empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.
- Sección 6ta. : Y' copia de la misma será enviada a las agencias estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

  
 \_\_\_\_\_  
 Presidente

  
 \_\_\_\_\_  
 Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Alejandro Cruz, Jr., Alcalde, el día 20 de mayo de 1991

  
 \_\_\_\_\_  
 Alcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Gobierno Municipal de Guaynabo  
Asamblea Municipal

C E R T I F I C A C I O N

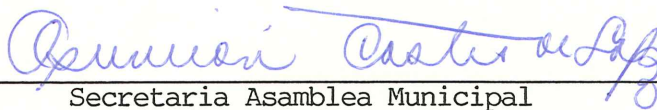
YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Honorable Asamblea Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 171, Serie 1990-91, aprobada por la Asamblea en su sesión extraordinaria del día 10 de mayo de 1991.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons. Adolfo Avilés Medina, Lillian Jiménez de Irizarry, Julio Vega Rosario, Milagros Pabón, Marcos A. Díaz Laboy, Carmen Delgado Morales, Carlos M. Santos Otero, Nelson A. Miranda Hernández, Alma Isabel Pérez, Francisco Nieves Figueroa y Maggie Ginés de soto.

Votos abstenidos de los Hons. Rafael S. Fuentes Rivera, Juan Fuentes Rodríguez y Ramón Ruiz Sánchez y voto en contra de la Hon. Lourdes Aponte Rosario.

Fue aprobada por el Honorable Alejandro Cruz, Jr., Alcalde, el día 20 de mayo de 1991.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial del Municipio de Guaynabo, Puerto Rico, a los veinte días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y uno.

  
Secretaria Asamblea Municipal