

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO**

CERTIFICACIÓN

Yo, RAFAEL PEÑA ORTIZ, SECRETARIO de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 42, Serie 2008-09**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 29, 30 de abril y 1^o de mayo de 2009.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Hon. Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Hon. Carmen Carrillo Arzuaga
3. Hon. Olga del Moral Sánchez
4. Hon. Roberto Díaz Díaz
5. Hon. Luis E. "Gardy" Fontánez
6. Hon. José Á. González Hernández
7. Hon. Grace Napolitano Matta
8. Hon. Ciary Pérez Peña
9. Hon. Miguel Rodríguez Vega
10. Hon. Javier N. Rodríguez Velázquez
11. Hon. Héctor Sepúlveda Ramos
12. Hon. Víctor M. Velázquez Casillas
13. Hon. Ángel G. Rodríguez Medina
14. Hon. Daniel Santiago Rojas
15. Hon. Francisco Díaz Jaime
16. Hon. Willie A. Rosario Arroyo- Presidente

EN CONTRA:

Ninguno

AUSENTES:

Ninguno

ABSTENIDOS:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:



**SR. RAFAEL PEÑA ORTIZ
SECRETARIO**

Sello Oficial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 54
Ordenanza Núm.42

Serie 2007-2008
Serie 2008-2009

Presentada por: Administración.

“PARA AUTORIZAR Y APROBAR LA VENTA DEL SOLAR DE SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTÍMETROS (696.60), DONDE UBICA LA ESTRUCTURA DEL ANTIGUO TEATRO VICTORIA Y UN SOLAR MUNICIPAL CONTIGUO DE TRESCIENTOS VEINTE Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTÍMETROS (323.35), AMBOS UBICADOS EN LA CALLE ULISES MARTÍNEZ, FRENTE A LA PLAZA DE RECREO LUIS MUÑOZ RIVERA, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO ‘HOTEL TEATRO VICTORIA’ MEDIANTE EL PROCESO DE SUBASTA DE SOLICITUD DE PROPUESTA (RFP); Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO: El Artículo 9.005 de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dispone que los municipios podrán llevar a cabo toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal, la cual deberá ser aprobada por la Legislatura, mediante ordenanza o resolución al efecto. Añade dicho Artículo que, excepto en los casos específicos, la venta de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública.

POR CUANTO: Mediante la aprobación de la Ordenanza Núm. 32, Serie 2007-2008, firmada por el Alcalde el 22 de febrero de 2008, se autorizó al Alcalde a convenir con personas privadas y/o entidades jurídicas a propósito de que éstas presenten propuestas con el objetivo de llevar a cabo proyectos de rehabilitación y/o construcción de viviendas en solares yermos pertenecientes al Municipio y propuestas de otros proyectos que propicien el desarrollo socioeconómico de la comunidad. Esta Ordenanza fue aprobada conforme las disposiciones de los incisos (r) y (w) del Artículo 2.001 de la Ley 81 y las disposiciones de la Ley Núm. 212 del 29 de agosto de 2002, mejor conocida como “Ley para la Revitalización de los Centros Urbanos”.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Humacao es titular de dos (2) solares con las siguientes descripciones:

SOLAR - 1

“URBANA: Solar radicado en el término municipal de Humacao, con una superficie poligonal-compuesta de **SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTÍMETROS, (696.60m.c.)** colindando por su frente que es el Este, con la calle Ulises Martínez; por el Norte, con la Autoridad de las Fuentes Fluviales y Policlínica Yumet, ahora solar municipal; por el Oeste con Tomás Santana; y por el Sur, con edificio que ocupaba la Casa Alcaldía, hoy Centro Cultural. Enclava edificio de concreto armado de tres plantas que mide diez y ocho metros con cincuenta y ocho centímetros de frente por treinta y seis metros más o menos de fondo dedicado a teatro y locales comerciales.”-----

Inscrita al folio 62, tomo 165 de Humacao, finca número 4,952.-

SOLAR - 2

“URBANA: Solar radicado en la Calle San José, esquina a la del Rosario, frente a la Plaza del Municipio de Humacao, señalada con el número seis (6), midiendo por su frente y espalda catorce (14) metros y veinticinco (25) centímetros, y por cada costado veintiséis (26) metros con diez (10) centímetros, unida por la derecha entrando en la Calle Rosario a la que hace esquina, por la izquierda con casa de doña Teresa Travecier, y por la espalda con Miguel Vilaseca.”-----

Inscrita al folio 231, tomo 15 de Humacao, finca número 724.---

POR CUANTO: Los inmuebles antes descritos se encuentran en desuso actualmente. La estructura que albergaba el Teatro Victoria, que fuera objeto de un proyecto de remodelación, el cual no pudo ser completado, se mantiene sostenido mediante un sistema de andamios estructurales.

POR CUANTO: Con el objetivo de incentivar el desarrollo económico del centro urbano, a través de proyectos turísticos y comerciales, el Municipio Autónomo de Humacao interesa desarrollar en los inmuebles antes descritos, un proyecto de instalaciones hoteleras. Este proyecto se conocerá como Hotel Teatro Victoria y contará con los requisitos mínimos para formar parte del Programa Posadas de la Compañía de Turismo de Puerto Rico.

POR CUANTO: Este proyecto se ha identificado como punto de lanza para el desarrollo económico del centro urbano, en armonía con la aplicación de la Ley 212. El Municipio Autónomo de Humacao, junto a la Directoría de Urbanismo del Departamento de Transportación y Obras Públicas, están desarrollando el proyecto mediante Solicitud de Propuesta (*RFP*, por sus siglas en inglés) para la construcción y operación de la hospedería.

POR CUANTO: El Artículo 4.03 de la Ley 212 – Incentivos, Créditos y Exenciones; provee las herramientas para estimular la inversión privada en los centros urbanos. Se proveen varios incentivos en los que se destacan el beneficio de nuestro proyecto, los incentivos por creación de empleos, exención especial sobre ingresos de los intereses generados por préstamos, crédito contributivo por inversión en infraestructura, exención de arbitrios, crédito contributivo por inversiones en construcción en centros urbanos (hasta un máximo de 100%) y depreciación acelerada. No obstante, de acuerdo al Reglamento para la implantación de la Ley 212, de la Directoría de Urbanismo, Artículo 5.3.h., "...todo proyecto para construcción o mejoras bajo los apartados (F) ó (H) del Artículo 4.03 de la Ley, para Crédito Contributivo por Inversiones en Construcción en Centros Urbanos o Depreciación Acelerada, no podrá ser presentado si el proyecto está localizado en una propiedad cuya titularidad o posesión reside en un Municipio o Agencia", por lo que del Municipio mantener la

titularidad del inmueble, el proyecto no cualifica para los beneficios de la Ley 212.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Humacao reconoce como fundamentales los beneficios de la Ley 212 para incentivar el desarrollo del centro urbano y viabilizar el proyecto del 'Hotel Teatro Victoria'. Por lo que ha determinado la necesidad de venta de los inmuebles antes descritos mediante el proceso de Solicitud de Propuesta para el desarrollo del proyecto. Como parte de los requisitos de propuesta, se estará dando la opción a los proponentes para que presenten sus ofertas económicas considerando la adquisición de los inmuebles.

POR CUANTO: El valor de venta de los solares no será menor al valor de tasación que para estos efectos se establezca por un tasador profesional contratado por el Municipio y según revisión del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.).

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

SECCIÓN 1: Se autoriza y aprueba la venta del solar de seiscientos noventa y seis metros cuadrados con sesenta centímetros (696.60 m/c) donde ubica la estructura del Antiguo Teatro Victoria y un solar municipal contiguo de trescientos veinte y tres metros cuadrados con treinta y cinco centímetros (323.35 m/c), ambos ubicados en la Calle Ulises Martínez, frente a la Plaza de Recreo Luis Muñoz Rivera, para el desarrollo del proyecto 'Hotel Teatro Victoria', mediante el proceso de Subasta de Solicitud de Propuesta (*RFP*), según las condiciones que se establecen a continuación.

SECCIÓN 2: La Subasta, la cual incluirá la venta del inmueble y la realización del proyecto, se le adjudicará al licitador mejor cualificado, por un precio no menor de tasación, según tasado y ratificado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.). Esta autorización se lleva a cabo para garantizar que se venderán los

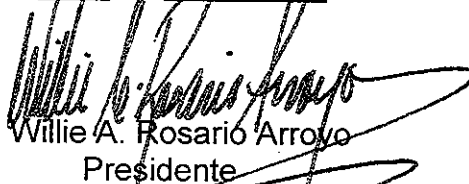
inmuebles antes descritos al licitador a quien se le otorgue la "buena pro" de la subasta. Para completar los trámites de venta de los inmuebles, se requerirá la ratificación de la Legislatura Municipal y el cumplimiento con los requisitos de la Junta de Planificación para transacciones de terrenos.

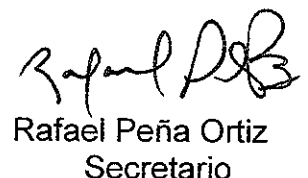
SECCIÓN 3: Se instruye a que la venta se realiza con la intención de que los inmuebles sean exclusivamente para la construcción y operación del 'Hotel Teatro Victoria' y las instalaciones necesarias asociadas a este tipo de actividad comercial. Se establece que en la construcción a llevarse a cabo, permanecerá inalterada la fachada frontal de dicha estructura.

SECCIÓN 4: Esta Ordenanza, por ser de carácter urgente y necesaria, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y de ser firmada por el Alcalde.


SECCIÓN 5: Una vez aprobada, copia de la misma será enviada a la Oficina del Alcalde, Oficina del (de la) Administrador(a) Municipal, Oficina de Planificación y Ordenación Territorial, Oficina de Permisos Municipal, Oficina de Finanzas Municipales, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.), a la Junta de Subastas, y demás dependencias municipales y agencias estatales pertinentes, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 1 DE MAYO DE 2009.


Willie A. Rosario Arroyo
Presidente


Rafael Peña Ortiz
Secretario

PRESENTADA ESTA ORDENANZA MI CONSIDERACIÓN, EL 5 DE MAYO DE 2009 Y FIRMADA POR MÍ, EL 6 DE MAYO DE 2009.


Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde