

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. 43, 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^{ro} 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" Fontáñez
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

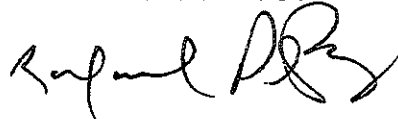
AUSENTES:

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. 55
Ordenanza Núm. 43

Serie 2007-08
Serie 2008-09

Presentada por: Administración.

“PARA AUTORIZAR Y APROBAR LA VENTA DE UN SOLAR DE ONCE MIL TRECIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS (11,398.45), UBICADO EN EL BOULEVARD NICANOR VÁZQUEZ, COLINDANTE AL TERMINAL SUR, CON EL PROPÓSITO DE VIABILIZAR EL DESARROLLO DE UN PROYECTO RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL Y USO COMERCIAL, 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, 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 el Artículo 9.005 que, excepto en los casos específicos establecidos en dicho artículo, la venta de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública.

POR CUANTO: Mediante la aprobación de la Ordenanza Número 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. 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 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 un (1) solar, el cual se describe a continuación:

“URBANA: Parcela de terreno radicada en la zona urbana del término municipal de Humacao, con una cabida superficial de dos cuerdas y novecientas de otra (2.900 cuerdas), equivalentes a once mil trescientos noventa y ocho metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros (11,398.45 m/c), en lindes por el Norte con una estación de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y varios colindantes; por el Sur con el Boulevard Nicanor Vázquez y el Río Humacao; por el Este con varias propiedades residenciales; y por el Oeste con una estación de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y el Terminal Sur de Carros Públicos.

Esta parcela es remanente de la finca principal número 10,908, la cual consta inscrita al Folio 140 del Tomo 404 de Humacao en su cuarta inscripción.”

El Municipio Autónomo de Humacao adquirió la finca principal mediante cesión realizada al Municipio por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, mediante la Escritura de Cesión y Traspaso, Número 109, del 9 de mayo de 1980, ante la Lcda. Lourdes Luciano Morales.

POR CUANTO: El inmueble antes descrito se encuentra en desuso actualmente.

POR CUANTO: Con el objetivo de rehabilitar e incentivar el desarrollo económico del Centro Urbano, a través de proyectos residenciales y comerciales, el Municipio Autónomo de Humacao interesa desarrollar en el solar antes descrito, un proyecto de vivienda de interés social, añadiendo algún uso comercial accesorio. Este proyecto se concibe con la intención de atraer nuevos residentes y comercios al Centro Urbano y provee a nuestra gente de ingresos moderados y bajos, la alternativa de un hogar propio conforme a las necesidades actuales y los requisitos de construcción vigentes.

POR CUANTO: Este proyecto se ha identificado como punto de lanza para la rehabilitación y el desarrollo económico del Centro Urbano, en

armonía con la aplicación de la Ley 212. El Municipio Autónomo de Humacao desarrollará el proyecto mediante Solicitud de Propuesta (RFP, por sus siglas en inglés) para la construcción y venta de las viviendas.

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 del Departamento de Transportación y Obras Públicas, en su 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; y...”. 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 residencial para unidades de viviendas de interés social. Por lo que ha determinado la necesidad de venta del inmueble antes descrito 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 de desarrollo, considerando la adquisición del inmueble.

POR CUANTO: El precio de venta del solar 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 once mil trescientos noventa y ocho metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros (11,398.45 m/c), ubicado en el Boulevard Nicanor Vázquez, colindante al Terminal Sur, con el propósito de viabilizar el desarrollo de un proyecto residencial de interés social y uso comercial, mediante el proceso de subasta de Solicitud de Propuesta (*RFP*), inmueble descrito en el tercer Por Cuanto y según las condiciones que se describen 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 venderá el inmueble antes descrito al licitador a quien se le otorgue la "buena pro" de la subasta. Para completar los trámites de venta, se requerirá la ratificación de la Legislatura Municipal y el cumplimiento de los requisitos de la Junta de Planificación para transacciones de terrenos.

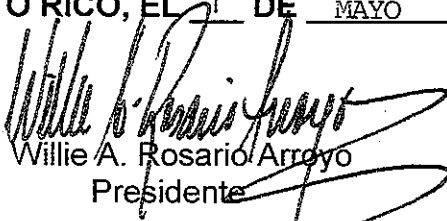
SECCIÓN 3: Se instruye a que la venta se realiza con el interés público apremiante de que el solar sea utilizado exclusivamente para la construcción y venta de viviendas de interés social, según se establece por las autoridades correspondientes y en las especificaciones de la Subasta. Además, se provee para que en la

medida en que surja cualquier interés en desarrollar un proyecto comercial accesorio al proyecto residencial, así se autoriza a través de esta Ordenanza y el uso formará parte de las especificaciones de la Subasta.

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.

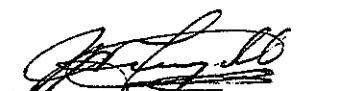
SECCIÓN 5: Una vez aprobada, copia de la misma será enviada a la Oficina del Alcalde, Oficina del (de la) Administrador(a) Municipal, Departamento de Planificación y Ordenación Territorial, a la Oficina de Permisos Municipal, Departamento de Finanzas Municipales, a la Junta de Subastas, a la Oficina de Proyectos, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.), 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