



ORDENANZA 15

SERIE 2003-2004-17

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE TITULARIDAD DE 1.220 CUERDAS A FAIGEN-HERM GROUP, CORP., DESARROLLADOR PRIVADO DEL PROYECTO SAN CIPRIÁN FASE III, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES Y PARA EXONERAR A ESTA CORPORACIÓN DEL PAGO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN Y PAGO DE PATENTES MUNICIPALES.

- POR CUANTO:** Esta Legislatura Municipal aprobó la Resolución 72 serie 1998-99-83 la cual autorizó al Alcalde a disponer de los terrenos adquiridos en el sector San Ciprián para el desarrollo de viviendas de interés social mediante compraventa, cesión, donación o cualquier otro mecanismo que viabilice el desarrollo del proyecto en la forma más económica posible para el Municipio.
- POR CUANTO:** En la Resolución antes indicada se menciona un área aproximada de 14,530 metros cuadrados equivalentes a 3.70 cuerdas. Esta área la compone la totalidad de los terrenos disponibles en San Ciprián. En estos terrenos el Municipio ha desarrollado mejoras a la infraestructura utilizando parte de estos terrenos.
- POR CUANTO:** Es Política Pública de nuestro Gobierno Municipal aunar esfuerzos al compromiso de la Administración Central de encaminar el desarrollo de 50,000 nuevas viviendas
- POR CUANTO:** El Municipio adquirió parte de los terrenos que componen el bloque 39 y parte del bloque 232 y los agrupó formando una sola finca, por lo que es el dueño en pleno dominio de los terrenos e interesa transferirlos a un desarrollador que construirá un proyecto de cincuenta y cuatro (54) unidades de viviendas.
- POR CUANTO:** El 18 de diciembre de 2002, le fue adjudicada a Faigen-Herm Group, Corp., la Requisición de Propuesta para el desarrollo de la fase III de los terrenos de San Ciprián.
- POR CUANTO:** Para viabilizar este proyecto y mantener las ventas de las unidades a precios asequibles es necesario transferir al desarrollador gratuitamente los terrenos, exonerar del pago de arbitrios de construcción y del pago de patentes

municipales. Estos terrenos se valoraran a los fines de determinar el valor en el mercado, con el propósito prorratear su valor entre las unidades de viviendas a construirse para de esta modo mantener los precios de ventas asequibles.

POR CUANTO: La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en el Artículo 2.001(f), concede poder a los municipios para vender, gravar, y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley u ordenanza aplicables.

POR CUANTO: La Ley 113 de 10 de julio del 1974, mejor conocida como de Patentes Municipales, dispone que los municipios tienen la facultad de conceder una exención total o parcial, según lo apruebe la Legislatura Municipal, del pago de patentes impuestas al desarrollo de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según dispone la Ley 47 del 26 de junio del 1987 conocida como la Ley de Co-participación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda.

POR CUANTO: La Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada por la Ley 199 del 6 de septiembre de 1996, conocida esta última como Ley de Arbitrios de Construcción, dispone que mediante Ordenanza aprobada al efecto la Legislatura Municipal podrá eximir total o parcialmente de pago de arbitrios de construcción a desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según dispone la Ley 47 de 26 junio de 1987 conocida como la Ley de Co-participación del Sector Público y Privado para La Nueva Operación de Vivienda.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO:

Sección 1ra. Autorizar la transferencia de titularidad de 1.220 cuerdas a Faigen-Herm Group, Corp., desarrollador privado del Proyecto San Ciprián Fase III, para la construcción de viviendas asequibles y para exonerar a esta corporación del pago de arbitrios de construcción y pago de patentes municipales.

Sección 2da. La descripción y cabida es la siguiente:

RÚSTICA: Denominado como lote número dos (2), consiste de un predio de terreno situado entre las calles Ulises Ortiz y Pedro Arzuaga del Centro Urbano del término municipal de Carolina, Puerto Rico. Tiene forma irregular con una cabida superficial de CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOS METROS CUADRADOS CON OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES (4,802.8483) DIEZ MILÉSIMAS DE OTRO METRO

CUADRADO, equivalentes a UNA CUERDA CON DOSCIENTOS VEINTE (1.220) DIEZ MILÉSIMAS DE OTRA CUERDA. En lindes por el NORTE, en dos alineaciones con una distancia de cincuenta y ocho punto setenta y tres (58.73) metros lineales con la calle Ulises Ortiz; por el SUR, en varias alineaciones discontinuas con una distancia de sesenta y uno punto ochenta (61.80) metros lineales con la calle Pedro Arzuaga por el ESTE, con una alineación con una distancia de setenta y ocho punto noventa y seis (78.96) metros lineales con el predio número tres (3) dedicado a uso público para la ampliación de la calle Dr. Clemente Fernández; y por el OESTE en varias alineaciones discontinuas con una distancia de setenta y uno punto ochenta y cuatro (71.84) metros lineales con el predio número uno (1) propiedad del Municipio Autónomo de Carolina.

Presentada para su inscripción al Asiento 101 de Diario 355 de fecha del 28 de agosto de 2003, sección segunda del Registro de la Propiedad de Carolina.

- Sección 3ra. Los terrenos antes indicados se valorarán de acuerdo a su valor en el mercado. El valor de los terrenos se prorrateará entre el número de apartamentos a construirse, por lo que este valor se revertirá a los adquirientes que cualifiquen según los parámetros de HOME en una reducción de precio de venta, para que de este modo los compradores adquieran la unidad de vivienda por la cantidad de \$80,000.
- Sección 4ta. Para ratificar la autorización concedida al Alcalde para la disposición de los terrenos antes indicados y autorizarle a comparecer en nombre y en representación del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina en el otorgamiento de los documentos legales correspondientes.
- Sección 5ta. Esta autorización tendrá el efecto de facilitar el desarrollo de San Ciprián así como el de establecer negociación con el desarrollador para los subsidios a otorgarse y beneficiar económicamente a los compradores en la adquisición de unidades de viviendas de interés social.
- Sección 6ta. Cualquier Ordenanza, Resolución o cualquiera de las partes que puedan estar en conflicto con ésta, quedan por la presente derogadas.
- Sección 7ma. Copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, se le envié al Departamento de la Vivienda del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, a la Oficina de Gerencia de Proyectos, a la Oficina de Activos Fijos, al Departamento de Finanzas Municipal y a OCIM.
- Sección 8va. Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

SOMETIDO POR: HON. REINALDO L. CASTELLANOS FERNÁNDEZ
HON. MARTÍN ALVARADO MARTÍNEZ
HON. JORGE VÁZQUEZ SANES
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. PABLO CANALES AGOSTO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. ROSA M. PAGÁN OCASIO
HON. JORGE L. SANTANA MATOS
HON. ROSENDO J. VELA BIRRIEL
HON. CARMELO RIVERA RIVERA
HON. JOSÉ MORALES RODRÍGUEZ
HON. MARÍA PÉREZ ORTIZ
HON. GERALDO SUÁREZ ROMÁN

EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 25 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2003.

REINALDO L. CASTELLANOS
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL

ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

JOSÉ E. APONTE DE LA TORRE
ALCALDE

30 de Sept.
2003