

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA NÚMERO 7

SERIE 2022-2023

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE COAMO A OTORGAR UNA EXENCIÓN TOTAL EN EL PAGO DE LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN A SAN BLAS APARTMENTS LIMITED PARTNERSHIP, CON RELACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA SAN BLAS APARTMENTS; Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO:** El Artículo 1.008 de la Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, otorga a los municipios los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones.
- POR CUANTO:** La Legislatura Municipal de Coamo es el cuerpo con funciones legislativas sobre los asuntos locales del Municipio de Coamo con la facultad para ejercer el poder legislativo y aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones, y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia municipal delegadas por el Código Municipal de Puerto Rico.
- POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Número 21, Serie 2016-2017, la Legislatura Municipal de Coamo autorizó las transacciones y negociaciones completadas para viabilizar el financiamiento necesario para el desarrollo, construcción y operación del proyecto San Blas Apartments en una parcela de terreno propiedad del Municipio de Coamo, destinado para vivienda de alquiler a bajo costo para personas de edad avanzada residentes en la jurisdicción municipal de Coamo.
- POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Número 24, Serie 2019-2020, la Legislatura Municipal de Coamo autorizó el arrendamiento a largo plazo de la parcela de terreno propiedad del Municipio a una entidad privada, con el objetivo de lograr el desarrollo, construcción y operación de un proyecto de viviendas de alquiler de interés social para personas de edad avanzada, incluyendo la constitución de condiciones restrictivas sobre la parcela de terreno como condición a la concesión de créditos contributivos federales, y fondos bajo el programa CDBG-DR.
- POR CUANTO:** El Municipio de Coamo arrendó la parcela de terreno a Star Management Corp., entidad privada que pasó a ser dueña de San Blas Apartments GP, Inc., entidad que actúa como socio gestor de San Blas Apartments Limited Partnership, además de ser el "Initial Limited Partnership", o empresa afiliada.
- POR CUANTO:** La entidad San Blas Apartments Limited Partnership ha solicitado al Municipio de Coamo una exoneración total de pago de arbitrios de construcción en relación a la construcción del proyecto de vivienda San Blas Apartments, y que consta de sesenta y nueve (69) unidades de vivienda para personas de mayor edad de bajos ingresos, y que operará con subsidio del Programa de Vales para Proyectos ("Section 8 Project-Based Housing Choice Voucher Program") administrado por el Departamento de la Vivienda de P.R., y bajo las regulaciones de la Sección 42 del Código de Rentas Internas Federal ("Low-Income Housing Tax Credit Program"), y del programa CDBG-DR.
- POR CUANTO:** El Artículo 2.110 (f) establece que, mediante ordenanza aprobada al efecto, la Legislatura Municipal podrá eximir total o parcialmente el pago de arbitrio de construcción, entre otros, a las asociaciones con fines no pecuniarios que provean viviendas para alquiler a familias de ingresos bajos o moderados que cualifiquen como tales bajo las secs. 221(d)(3) o 236 de la "Ley Nacional de Hogares de 1974" (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), cuando así lo certifique el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, a las asociaciones con fines no pecuniarios que provean vivienda para alquiler a personas mayores de sesenta y dos (62) años, siempre que dichas corporaciones cualifiquen bajo las secs. 202 de la "Ley Nacional de Hogares de 1974" (P.L. 93-383, 88 Stat. 659), cuando así lo certifique el Departamento de Vivienda de Puerto Rico y los desarrolladores de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según dispone la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda".

POR CUANTO: El Municipio de Coamo reconoce la necesidad de proveer vivienda adecuada a su población de edad avanzada, siendo política pública e interés apremiante del Municipio, promover el desarrollo de viviendas de interés social, y particularmente dirigidas a la población de personas de mayor edad, y por tanto, estima razonable conceder una exoneración total de pago de arbitrios de construcción a San Blas Apartments Limited Partnership, en relación a la construcción del proyecto San Blas Apartments, localizado en la Calle José I. Quintón del centro urbano de Coamo.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Se autoriza al Municipio de Coamo a otorgar una exención total en el pago de arbitrios de construcción a San Blas Apartments Limited Partnership, con relación a la construcción del proyecto de vivienda San Blas Apartments, localizado en la Calle José I. Quintón del centro urbano de Coamo.

SECCIÓN 2DA: Se instruye a la Directora de Finanzas del Municipio de Coamo a proceder con el trámite pertinente para asegurar el cumplimiento con la presente Ordenanza.

SECCIÓN 3RA: Cualquier Ordenanza o Resolución que en todo o en parte resultare incompatible con la presente Ordenanza, queda por esta derogada hasta donde existiera la incompatibilidad.

SECCIÓN 4TA: Esta ordenanza entra en vigor tan pronto sea aprobada y firmada en todas sus partes.

SECCIÓN 5TA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Presupuesto Municipal adscrita a la Oficina de Gerencia y Presupuesto, a los directores de la Oficina de Finanzas y la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 18 DE OCTUBRE DE 2022.



HON. DAMARIS L. FIGUEROA SANTIAGO
Presidenta, Legislatura Municipal



SRA. EMERILDA TORRES TORRES
Secretaría, Legislatura Municipal

APROBADO POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 20 DE OCTUBRE DE 2022.



HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACIÓN

Yo, **Emerilda Torres Torres**, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, por la presente certifico: que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 7, SERIE 2022-2023**, adoptada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, en la **5TA REUNIÓN de la 2DA SESIÓN ORDINARIA** celebrada el 18 de octubre de 2022, Intitulada:

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE COAMO A OTORGAR UNA EXENCIÓN TOTAL EN EL PAGO DE LOS ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN A SAN BLAS APARTMENTS LIMITED PARTNERSHIP, CON RELACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA SAN BLAS APARTMENTS; Y PARA OTROS FINES.”

Además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha reunión:

1. Hon. Damaris L. Figueroa Santiago
2. Hon. Luis R. Torres Borges
3. Hon. Teresa Santiago Torres
4. Hon. Carmen L. Colón Padilla
5. Hon. Francisco Cruz Burgos
6. Hon. Lourdes L. Arce Jiménez
7. Hon. Carlos A. Reyes Rivera
8. Hon. Carmen J. Colón Colón
9. Hon. Gilberto L. Rodríguez Padilla
10. Hon. Edwin J. Echevarría Ortiz
11. Hon. Neida L. Mateo Reyes
12. Hon. José A. Bonilla Colón

Ausente:

1. Hon. Aitza L. Martínez Martínez

En contra:

1. Hon. Merlyn J. Rivera Zayas
2. Hon. Daniel Jr. Torres Martínez

PARA QUE ASÍ CONSTE y para enviar copia certificada de la misma a las agencias de gobierno e instrumentalidades concernidas para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente que firmo y estampo el **SELLO OFICIAL** de este **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO**, Puerto Rico, hoy 19 de octubre de 2022.

EMERILDA TORRES TORRES

Secretaria

SELLO OFICIAL

San Blas Apartments Limited Partnership

Urb. Alto Apolo Calle Turquesa # 2116
Guaynabo, PR 0069
Phone: (787) 790-0525, Fax: (787) 790-0565

10 de agosto de 2022

Hon. Juan Carlos García Padilla
Alcalde
Municipio de Coamo
#8 Calle Baldorioty
Coamo, Puerto Rico 00769

Asunto: Exención arbitrios
San Blas Apartments
Coamo, Puerto Rico

Honorable Alcalde García-Padilla:

Por este medio solicitamos la exoneración total de arbitrios de construcción del proyecto San Blas Apartments ("Proyecto").

El Proyecto es uno de Interés Social que consta de sesenta y nueve (69) unidades de vivienda para personas de mayor edad de bajos ingresos y operará con subsidio del Programa de Vales para Proyectos ("Section 8 Project-Based Housing Choice Voucher Program") administrado por el Departamento de Vivienda de P.R. El Proyecto operará, además, bajo las regulaciones de la Sección 42 del Código de Rentas Internas Federal ("Low-Income Housing Tax Credit Program") y del Programa CDBG-DR.

Según acordado en la *Carta de Intención* firmada el 1 de marzo de 2018 por Star Management, Corp. ("Star") y representantes de la Corporación Municipal Desarrollo de Vivienda Urbana, Corp. ("DVU"), Star asumió la responsabilidad de completar el proceso de desarrollo y hacer realidad el cierre de la transacción con la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de P.R., la banca privada e inversionistas, debido a inconvenientes surgidos previamente que lo imposibilitaron.

Desde el comienzo del proceso de desarrollo por DVU y en las proyecciones sometidas a todas las agencias y entidades pertinentes, se consideró la exención total de arbitrios de construcción como requisito para hacer viable el proyecto, según certificado en el comunicado del 8 de junio de 2016 del Sr. Elvin Rubén Colón Correa, Ayudante Especial de Planificación y Desarrollo Económico del Municipio. El proyecto fue evaluado por las agencias pertinentes y llegó a su aprobación final considerando esta certificación, por lo tanto, no hubo fondos asignados para este propósito.

Confirmando el compromiso del Municipio en proveer vivienda asequible y adecuada a la población de edad avanzada, la Legislatura Municipal aprobó el 4 de marzo de 2020, la Ordenanza Municipal Número 24, Serie 2019-2020, donde autorizan a arrendar la parcela donde se desarrolló el proyecto y a negociar y acordar términos justos y razonable para dicho arrendamiento para el desarrollo, construcción y operación del proyecto como Vivienda de Alquiler de Intereses Social, incluyendo la constitución de condiciones restrictivas como condición a la concesión de créditos contributivos federales y fondos bajo el programa CDBG-DR.

San Blas Apartments Limited Partnership

Urb. Alto Apolo Calle Turquesa # 2116
Guaynabo, PR 0069
Phone: (787) 790-0525, Fax: (787) 790-0565

Conforme a las representaciones efectuadas a las entidades que proveyeron los fondos para el desarrollo del Proyecto y el evidente compromiso del Municipio con esta población, solicitamos la exención antes mencionada.

La construcción de la primera fase del proyecto está próxima a culminar este próximo mes de septiembre y la segunda fase en el mes de octubre y nos encontramos realizando las gestiones para la obtención del Permiso de Uso de cada una de ellas.

Muy respetuosamente solicitamos la acostumbrada ayuda que usted y el Municipio de Coamo siempre nos han brindado.

Cualquier pregunta o información adicional sobre esta solicitud, puede comunicarse con el Sr. Jorge L Trigo, Presidente, o con quien suscribe, al (787) 790-0525.

Cordialmente,



Rafael Ortiz
Controller
San Blas Apartments GP, Inc.,
Socio Gestor de San Blas Apartments, LP



GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

23 de marzo de 2022

Enviado por email
jtrigo@starmanagement.org

Sr. Jorge L. Trigo Córdoba
San Blas Apartments Limited Partnership
Urb. Alto Apolo
2116 Calle Turquesa
Guaynabo, PR 00969

Estimado señor Trigo Córdoba:

SAN BLAS APARTMENTES, COAMO PR
TC 2015-032 (69 UNIDADES)

Certificamos que la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV) considera a San Blas Apartments (Proyecto) como un Proyecto de interés social (100% unidades de interés social). Esta determinación se basa en la participación del dueño del Proyecto en los programas de:

- Créditos Contributivos Federales bajo la Sección 42 del Código de Rentas Internas Federal (*Low-Income Housing Tax Credits*);
- *Community Development Block Grant for Disaster Recovery - Gap to Low Income Housing Tax Credits* (CDBG-DR Gap to LIHTC);

Esta certificación se fundamenta en los documentos y representaciones que el dueño radicó en AFV. Envejecientes de ingresos bajos o moderados ocuparán las unidades de vivienda del Proyecto y los respectivos cánones de arrendamiento estarán sujetos a las limitaciones establecidas en la Sección 42 y el Programa CDGB-DR Gap to LIHTC que en Puerto Rico administra y audita AFV.

Esperamos esta certificación sirva sus propósitos.

Cordialmente,

María I. Martínez de Jesús
Directora Interino
Depto. Financiamiento y Crédito Contributivo

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTONOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO: 21

SERIE 2016-2017

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE COAMO, HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA, A AUTORIZAR LAS TRANSACCIONES Y NEGOCIACIONES COMPLETADAS PARA VIABILIZAR EL FINANCIAMIENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO DESTINADO PARA VIVIENDA DE ALQUILER A BAJO COSTO PARA PERSONAS DE EDAD AVANZADA QUE SON RESIDENTES DEL MUNICIPIO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos, ley número 81 del 31 de agosto de 1991, según enmendada ("Ley 81-1991"), reconoce como política pública la autonomía de los municipios para implementar cuanto sea necesario a su desarrollo urbano, social y económico, concediéndoles las facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en cuanto a dicho desarrollo se refiere.

POR CUANTO: A tales fines, la Ley 81-1991 inviste a los municipios con la autoridad necesaria para, entre otros, enajenar y gravar sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley y ordenanzas aplicables para propender el desarrollo de proyectos programas y actividades de bienestar general, y para contribuir al desarrollo de vivienda de interés social con sujeción a las leyes aplicables y previo al endoso del Secretario de la Vivienda, Artículo 2.004 Incisos (n) y (q) de la Ley 81-1991.

POR CUANTO: De igual forma, el Inciso (n) de dicho Artículo de la Ley 81-1991 faculta a los municipios a contratar con la autorización de su Legislatura Municipal, con cualquier persona natural o jurídica para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada, de instalaciones para brindar servicios públicos, incluyendo la construcción y el desarrollo de vivienda de alquiler a bajo costo para personas de edad avanzada; en este caso específico, los residentes del Municipio de Coamo serán las personas que cualificarán para habitar estas facilidades.

POR CUANTO: Los Artículos 5.006 y 9.011 de la Ley 81-1991 facultan, además, a los municipios, cuando el interés público claramente expresado mediante ordenanza o resolución así lo requiera, a otorgar el arrendamiento de su propiedad inmueble mediante un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública.

POR CUANTO: Existe en este Municipio la necesidad urgente de proveer vivienda adecuada a su población de edad avanzada que residen en este Municipio, siendo política pública e interés apremiante del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y del Municipio promover el desarrollo de vivienda adecuada para este sector de la población.

POR CUANTO: El Municipio, dada su situación económica, necesita buscar alternativas para el desarrollo de vivienda adecuada a la población de edad avanzada que residen en el Municipio sin que el Municipio tenga que erogar fuertes cantidades de dinero que podrá utilizar para cubrir la obra pública necesaria para ser ofrecida a su población.

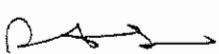
POR CUANTO: Esta Legislatura, mediante la Ordenanza Número 5, Serie 2015-2016, autorizó la organización de la Empresa Municipal "Desarrollo de Vivienda Urbana Corp." para el desarrollo del proyecto de vivienda pública para personas de edad avanzada y que fuera asequible, San Blas Apartments ("el Proyecto"). El Proyecto consistirá de 69 unidades de alquiler a bajo costo para personas de edad avanzada, con una inversión total aproximada de \$9,688,000. A tenor con lo provisto en la Ordenanza Número 5, Serie 2015-2016, el Municipio de Coamo aportó \$500,000 a su subsidiaria Desarrollo de Vivienda Urbana Corp. como capital inicial para gastos de diseño y otros relacionados a los procesos de competencia requeridos para obtener los fondos federales, estatales y/o privados necesarios para el desarrollo y construcción del Proyecto.

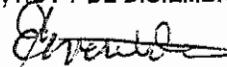
POR CUANTO: Dicha Ordenanza Número 5, Serie 2015-2016, fue enmendada por la Ordenanza Número 12, Serie 2016-2017, para autorizar al Municipio otorgar las garantías necesarias para obtener el financiamiento interino de construcción que estaba negociando con la banca privada.

- POR CUANTO:** El Banco Popular de Puerto Rico ha requerido garantías del Municipio o de otra empresa Municipal para viabilizar el financiamiento interino de construcción necesario para el desarrollo y construcción del Proyecto. Este financiamiento y sus garantías deben tener un término de 24 meses; tiempo requerido para el desarrollo, construcción y comienzo de operaciones de las facilidades.
- POR CUANTO:** Desarrollo de Vivienda Urbana Corp. ha organizado la entidad San Blas Apartments GP, una corporación organizada a tenor con las leyes del Estado de Delaware y debidamente autorizada a hacer negocios en Puerto Rico. Desarrollo de Vivienda Urbana Corp. y San Blas Apartments GP, a su vez, organizaron a San Blas Apartments Limited Partnership, una sociedad limitada organizada a tenor con las leyes del Estado de Delaware y autorizada a hacer negocios en Puerto Rico.
- POR CUANTO:** Desarrollo de Vivienda Urbana Corp. ha obtenido la asignación de fondos a través del programa federal HOME así como la concesión de créditos contributivos federales bajo la Sección 42 del Código de Rentas Internas Federal a través del programa federal de Low Income Housing Tax Credits (el "Programa Federal"), administrado en Puerto Rico por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico ("PRHFA"), como parte del financiamiento requerido para desarrollar el Proyecto.
- POR CUANTO:** Como requisito para el otorgamiento de los créditos contributivos federales, resulta necesario que el Municipio arriende los terrenos indicados en la Ordenanza Número 5, Serie 2015-2016, a Desarrollo de Vivienda Urbana Corp. y que ésta, a su vez, sub-arriende dichos terrenos a San Blas Apartments Limited Partnership. Es requisito bajo el Programa Federal HOME, además, restringir el uso y operación de la propiedad a ser desarrollada a los fines acordados; la construcción, desarrollo y operación de apartamentos para alquiler a bajo costo a personas de edad avanzada tipo égida.
- POR CUANTO:** Los programas federales de financiamiento, tanto los fondos que provee HOME como los créditos contributivos, requieren, además, que sobre los terrenos y el Proyecto se constituyan condiciones restrictivas a favor de la PRHFA y del Departamento de la Vivienda que garanticen, tanto el uso del Proyecto como vivienda de alquiler a bajo costo para personas de edad avanzada por un término no menor de treinta (30) años así como, el cumplimiento con las disposiciones de Programa Home por un término no menor de veinte (20) años como condiciones del financiamiento que propone esta agencia.
- POR CUANTO:** A fines de cumplir con la reglamentación federal que rige el Programa Federal y el programa Home, Desarrollo de Vivienda Urbana Corp. sub-arrendará los terrenos a su afiliada San Blas Apartments Limited Partnership por el término de noventa y nueve (99) años. Una vez culminado dicho periodo, la titularidad de la Propiedad y el dominio de los terrenos revertirán al Municipio sin pago o compensación de clase alguna por parte del Municipio a Desarrollo de Vivienda Urbana Corp. y/o a sus entidades relacionadas.
- POR CUANTO:** El Municipio de Coamo, Desarrollo de Vivienda Urbana Corp. y sus entidades relacionadas han entrado en las negociaciones y los acuerdos necesarios con inversionistas privados y agencias federales y estatales para viabilizar el desarrollo del Proyecto. El Municipio no puede generar los fondos necesarios para desarrollar el Proyecto sin la intervención de inversionistas privados y los incentivos que proveen las agencias federales.
- POR CUANTO:** Esta Legislatura Municipal ha evaluado las acciones tomadas hasta el momento, así como los requisitos y las condiciones propuestas, con relación al desarrollo y funcionamiento del Proyecto y entiende que las mismas cumplen con los fines públicos antes enunciados y con el interés apremiante del Municipio de propiciar dentro de sus límites territoriales el desarrollo de vivienda de alquiler a bajo costo para personas de edad avanzada que sean residentes del Municipio.
- POR TANTO:** **RESUÉLVASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO LO SIGUIENTE:**

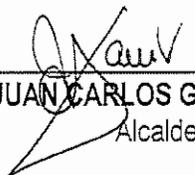
- SECCIÓN 1RA:** Autorizar al Alcalde a autorizar las transacciones y negociaciones completadas para viabilizar el financiamiento necesario para el desarrollo, construcción y operación del Proyecto.
- SECCIÓN 2DA:** Autorizar al Alcalde a someter, tramitar, autorizar y otorgar cualesquiera agrupaciones, segregaciones o cualquier otra operación inmobiliaria o registral o cualquier otro trámite que resulte necesario o conveniente para viabilizar el arrendamiento de los terrenos descritos en la Ordenanza Número 5, Serie 2015-2016 y que permita el desarrollo, construcción y operación del Proyecto en dichos terrenos.
- SECCIÓN 3RA:** Autorizar al Alcalde a iniciar, autorizar, formalizar y otorgar a nombre del Municipio y a favor de Desarrollo de Vivienda Urbana Corp. o cualquiera de sus entidades relacionadas contratos de arrendamiento y sub-arrendamiento sobre los terrenos descritos en la Ordenanza Número 5, Serie 2015-2016. De conformidad con los requisitos del Servicio de Rentas Internas Federal para el programa de créditos contributivos y del Departamento de Vivienda y Renovación Urbana Federal bajo el programa HOME, el término de dichos contratos deberá ser de noventa y nueve (99) años (el "Termino"). A la expiración de dicho Término, la propiedad y el dominio de los terrenos revertirá a y la titularidad del Proyecto será transferida al Municipio sin compensación de clase alguna para Desarrollo de Vivienda Urbana Corp. o sus entidades relacionadas. El canon de arrendamiento durante los años de desarrollo, construcción y operación del Proyecto será de \$19,000 anuales. El Alcalde queda autorizado para llegar a acuerdos específicos con el arrendatario, Desarrollo de Vivienda Urbana Corp., para recibir pagos parciales por adelantado y para diferir el pago de la renta estipulada en el contrato de modo que se viabilice el desarrollo, construcción y operación del Proyecto.
- SECCIÓN 4TA:** Autorizar al Alcalde a formalizar y constituir sobre los terrenos descritos en la Ordenanza Número 5, Serie 2015-2016 aquellas condiciones restrictivas de uso y edificación que sean requeridas por la PRHFA a tenor con el programa de créditos contributivos o por el Programa HOME para viabilizar la utilización de tales mecanismos de financiamiento en el desarrollo del Proyecto; o por cualquier otra agencia o entidad pública o cuasi pública que así lo requiera, y a conceder y otorgar todas aquellas servidumbres de uso público que sean requeridas o convenientes a dicho desarrollo. Estas restricciones son requeridas para mantener el Proyecto en condiciones óptimas por lo cual redundan en los mejores intereses del Municipio.
- SECCIÓN 5TA:** Autorizar al Alcalde a otorgar a nombre del Municipio y a través de escritura pública el referido contrato de arrendamiento, las escrituras de condiciones restrictivas o de servidumbres, y todos cuantos otros documentos públicos y privados sean necesarios para los propósitos y fines antes enunciados sin la necesidad de otra acción por parte de esta Legislatura Municipal, excepto aquellos documentos que la Ley de Municipios Autónomos, ley número 81 del 31 de agosto de 1991, según enmendada lo indique.
- SECCIÓN 6TA:** Cualquier otra ordenanza o resolución de esta Legislatura Municipal o cualquiera de sus partes que pueda estar en conflicto con la presente Ordenanza Municipal quedan expresamente derogadas.
- SECCIÓN 7MA:** Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Finanzas, a la Oficina de Secretaría Municipal y a las oficinas de las Empresas Municipales.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 7 DE DICIEMBRE DE 2016.


HON. DAMARIS L. FIGUEROA SANTIAGO
Presidenta, Legislatura Municipal


SRA. EMERILDA TORRES TORRES
Secretaria, Legislatura Municipal

APROBADO POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 8 DE DICIEMBRE DE 2016.


HON. JUAN CARLOS GARCIA PADILLA
Alcalde

CERTIFICACIÓN

Yo, Emerilda Torres Torres, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, por la presente certifico: que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 21; SERIE 2016-2017**, adoptada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el día 7 de diciembre de 2016, Intitulada:

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE COAMO, HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA, A AUTORIZAR LAS TRANSACCIONES Y NEGOCIACIONES COMPLETADAS PARA VIABILIZAR EL FINANCIAMIENTO NECESARIO PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO DESTINADO PARA VIVIENDA DE ALQUILER A BAJO COSTO PARA PERSONAS DE EDAD AVANZADA QUE SON RESIDENTES DEL MUNICIPIO; Y PARA OTROS FINES.

Además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha reunión:

1. Hon. Damaris L. Figueroa Santiago
2. Hon. Francisco Cruz Burgos
3. Hon. Teresa Santiago Torres
4. Hon. Luis R. Torres Borges
5. Hon. Carmen L. Colón Padilla
6. Hon. Lourdes L. Arce Jiménez
7. Hon. Herenio Correa Rodríguez
8. Hon. Gabriel Franco Marrero
9. Hon. Aitza L. Martínez Martínez
10. Hon. Edwin Echevarría Ortiz
11. Hon. Carmen J. Colón Colón
12. Hon. Rolando Cartagena Ramos

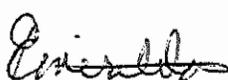
En contra:

1. Hon. Miguel A. Dávila Pérez
2. Hon. Ida E. Zayas Colón

Ausentes:

1. Hon. Bernardo Vázquez Santos
2. Hon. Noel García Cancel

PARA QUE ASÍ CONSTE y para enviar copia certificada de la misma a las agencias de gobierno e instrumentalidades concernidas para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente que firmo y estampo el **SELLO OFICIAL** de este **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO**, Puerto Rico, el 8 de diciembre de 2016.


Emerilda Torres Torres
Secretaria


SELLO OFICIAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO: 5

SERIE 2015-2016

DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR LA CREACIÓN DE LA "EMPRESA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA URBANA", DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 2, SERIE 2013-2014 Y LA ORDENANZA NÚMERO 3, 2015-2016; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley núm. 181 del 11 de agosto de 2011 enmendó la Ley núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, a los fines de añadir los incisos (jj), (kk) y (ll) al Artículo 1.003; enmendar el inciso (u), eliminar el sub-inciso 3, enmendar el sub-inciso 4 y reenumerar los sub-incisos 4 y 5 como sub-incisos 3 y 4 respectivamente del inciso (u) del Artículo 2.004; enmendar el inciso (n) al Artículo 10.002; enmendar el inciso (e) del Artículo 11.003 de la referida Ley, a los fines de definir los conceptos de "franquicia", "empresas municipales" y "empleados de franquicias o empresas municipales"; facultar a los municipios para que puedan crear, adquirir, operar, vender y realizar toda actividad comercial relacionada con la operación y venta de franquicias en facilidades o establecimientos gubernamentales; establecer el procedimiento para la creación de corporaciones municipales con fines de lucro; permitir el acceso a todos los municipios a los beneficios de esta legislación; excluir del proceso de subasta pública y subasta administrativa toda compra que se realice para las operaciones de las empresas municipales; aclarar las disposiciones de ley aplicables a los empleados de franquicias o empresas municipales; y para atemperar la denominación de Administración de Permisos y Endosos (ARPE) como agencia estatal responsable de otorgar permisos con las disposiciones de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009 que a estos fines crea la Oficina de Gerencia de Permisos, y para otros fines relacionados.

POR CUANTO: El Artículo 2.004 "Facultades Municipales en General" de la Ley núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, dispone que corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente, para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo; y que además los municipios estarán investidos de las facultades necesarias y convenientes para llevar a cabo, entre otras, las siguientes funciones y actividades: (u) se autoriza a los municipios, previa aprobación de sus respectivas Legislaturas Municipales a crear, adquirir, vender y realizar toda actividad comercial relacionada a la operación y venta de franquicias comerciales, tanto al sector público, como privado. Los municipios podrán operar franquicias comerciales y todo tipo de empresa o entidades corporativas con fines de lucro que promuevan el desarrollo económico para aumentar a través de éstas los fondos de las arcas municipales, crear nuevas fuentes de empleo y mejorar la calidad de vida de sus constituyentes, siempre que estas franquicias y/o empresas municipales sean establecidas en facilidades o estructuras gubernamentales.

POR CUANTO: El Artículo 2.004 "Facultades Municipales en General" de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, en su inciso (u), dispone además que estas franquicias, empresas municipales o entidades corporativas con fines de lucro estarán exentas del pago de arbitrios, patentes, aranceles y de contribuciones cuando el municipio sea el propietario u operador de la franquicia, y además, que la creación de estas corporaciones municipales con fines de lucro, se hará mediante Ordenanza Municipal.

POR CUANTO: El Artículo 2.004 "Facultades Municipales en General" de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, en su inciso (u), dispone además que una vez aprobada la Ordenanza Municipal que autoriza la creación de la corporación municipal con fines de lucro y de la Junta de Directores, aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde, Será registrada en la Secretaría Municipal y en la Secretaría de la Legislatura Municipal para publicidad y conocimiento del público en general.

POR CUANTO: El Artículo 2.004 "Facultades Municipales en General" de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, en su inciso (u), dispone además que se establecerá la Junta de Directores que habrá de regir dichas corporaciones, y que dicha Junta de Directores tendrá la facultad para promulgar y aprobar los reglamentos necesarios para la operación y administración de las corporaciones municipales con fines de lucro para que puedan llevar a cabo y realizar los propósitos para los cuales fueron creadas.

POR CUANTO: El Artículo 2.004 "Facultades Municipales en General" de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, en su inciso (u), dispone además que la Junta de Directores estará compuesta por cinco (5) miembros, siendo miembro compulsorio el Director de Finanzas del Municipio, y que los miembros restantes serán funcionarios municipales nombrados por el Alcalde.

POR CUANTO: El Artículo 2.004 "Facultades Municipales en General" de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, según enmendada, y conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991, en su inciso (u), dispone además que estas corporaciones municipales con fines de lucro tendrán personalidad jurídica propia e independiente para demandar y ser demandada, y que en ningún momento, el Municipio responderá por reclamaciones que se lleven a cabo en contra de la corporación municipal con fines de lucro una vez creada.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Coamo, considera imperativo en su política pública, alcanzar los más altos niveles de excelencia, eficiencia y productividad en la prestación de servicios a la ciudadanía, y además, considera de suma importancia promover el desarrollo económico de la jurisdicción municipal. Por tanto, ha declarado necesario la creación de una empresa municipal para la administración y operación de las actividades comerciales de "Desarrollo de Vivienda Urbana", y así facilitar nuevas fuentes de ingresos para las arcas municipales, e impactar directamente el bienestar de los ciudadanos a través de la creación de una nueva fuente de empleo.

POR CUANTO: Se hace necesario establecer una Empresa Municipal para el desarrollo para participar en los procesos de solicitud de propuestas y obtener los fondos estatales, federales y/o privados necesarios para el desarrollo de la Égida para los ciudadanos de Coamo, Puerto Rico mayores de sesenta (60) años y de ingresos bajos o muy bajos.

POR CUANTO: La Empresa Municipal a establecerse y cuya creación esta Ordenanza autoriza arrendará al Municipio de Coamo los solares localizados en: José I. Quintón #126 y 128 con el propósito de allí edificar la égida autorizada por la Ordenanza Núm. 3, Serie 2015-2016., los cuales se describen a continuación:

A. "URBANA: Solar radicado en zona urbana de un distrito P frente a la Calle José I. Quintón número ciento veintiocho (128) del Municipio de Coamo. Tiene una cabida de mil doscientos veinte punto cuatro mil ochocientos setenta y tres metros cuadrados (1,220.4873m.c.), y en lindes por el NORTE: en setenta punto novecientos treintidos (79.932) metros cuadrados, con un solar ocupado por el señor Síquin Sánchez; por el SUR: en setenticuatro punto seiscientos setenta y dos (74.672) metros, con un solar ocupado por la señora Francisca Colón; por el ESTE: en dieciséis punto cincuenta (16.50) metros, con la Calle José I Quintón; y por el OESTE: en diecisiete punto ciento cincuenta y siete (17.157) metros, con el Residencial Las Palmas.

Consta inscrita al folio doscientos nueve (209) del tomo trescientos veintitrés (323) de Coamo, finca dos mil ciento setenta y dos (2,172) inscripción 8va.

B. "URBANA: Solar radicado en la Calle José I. Quintón de Coamo, Puerto Rico, con una cabida superficial de mil doscientos veintitrés punto nueve mil doscientos cuatro metros cuadrados (1,223.9204 m.c.), equivalentes a punto tres mil ciento catorce (0.3114) cuerdas, en lindes: por el NORTE: en una distancia de sesenta y siete punto setecientos setenta y seis (67.776) metros, con un solar ocupado con el Centro de Salud; por el SUR: en una distancia de setenta y uno punto doscientos noventa y ocho (71.298) metros, con un solar ocupado por el señor Billy Torres; por el ESTE: en una distancia de diez y siete punto setecientos veintiocho (17.728) metros con la Calle José I. Quintón; y por el OESTE: en una distancia de diez y siete punto seiscientos setenta y tres (17.673) metros, con la Urbanización Pública Las Palmas.

Consta inscrita al folio ochenta y siete (87) vuelto del tomo ciento siete (107) de Coamo, finca cuatro mil quinientos diecisiete (4,517) inscripción 4ta.

POR CUANTO: La Empresa Municipal o sus entidades relacionadas, en adición al pago del arrendamiento descrito en el párrafo anterior, reembolsarán al Municipio los gastos en que éste haya incurrido en diseño y otros gastos relacionados a los procesos de competencia requeridos para obtener los fondos federales, estatales y/o privados requeridos para el desarrollo y construcción de la égida.

POR CUANTO: Se deroga la Ordenanza Número 2, Serie 2013-2014 y Ordenanza Número 3, 2015-2016.

POR TANTO: RESUÉLVASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Se autoriza la creación de una Empresa Municipal a tenor con las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos con el propósito de desarrollar, construir y operar una égida residencial para personas mayores de sesenta (60) años y de ingresos bajos o muy bajos. El nombre de esta empresa municipal será "Desarrollo de Vivienda Urbana".

SECCIÓN 2DA: La Empresa Municipal "Desarrollo de Vivienda Urbana", entidad con existencia y personalidad jurídica a perpetuidad, independiente y separada del Municipio de Coamo asumirá la responsabilidad ejecutiva y administrativa necesaria para el desarrollo de la égida antes descrita.

SECCIÓN 3RA: La Junta de Directores de la Empresa Municipal "Desarrollo de Vivienda", será integrada por cinco (5) miembros, seleccionados y designados por el señor Alcalde y entre los funcionarios municipales aprobados por la Legislatura Municipal. Sus términos de nombramiento serán por dos (2) años mientras ocupen sus puestos en el Municipio. El Alcalde tendrá la facultad de nominar por términos adicionales a los cinco (5) miembros que son funcionarios, mientras ellos formen parte y ocupen un puesto en el servicio de confianza en el Municipio.

Entre las funciones y deberes principales, de la Junta de Directores, se incluyen, sin que se entienda una limitación de realizar otras que sean necesarias para el buen funcionamiento de la Corporación, las siguientes:

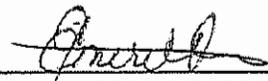
1. Crear las entidades relacionadas necesarias, en Puerto Rico o en el estado de Delaware, que permitan maximizar la utilización de fondos federales y privados, como primera corporación dueña, "San Blas Apartment, LP".
2. Supervisar la operación y administración de la Corporación, así como de las entidades relacionadas.
3. Designar los empleados gerenciales que colaborarán junto al Administrador en la administración y operación la Corporación, así como de las empresas municipales con fines de lucro y franquicias adscritas a la Corporación.
4. Aprobará mediante contratación los servicios profesionales y consultivos que sean necesarios.

- SECCION 4TA:** Deberes y funciones principales del Administrador y término de su nombramiento:
1. El Administrador será nombrado por un término indefinido mientras goce de la confianza de la Junta de Directores de la Empresa Municipal "Desarrollo de Vivienda Urbana".
 2. El Administrador dirigirá y administrará todo lo concerniente a la operación diaria de la Empresa Municipal "Desarrollo de Vivienda Urbana".
 3. El Administrador preparará para la aprobación de la Junta de Directores de la Corporación, todo proyecto de reglas, reglamento; carta circular; orden ejecutiva; memorando, que sea necesario para la operación de la corporación.
 4. Recomendará a la Junta de Directores la contratación de los servicios profesionales y consultivos que entienda necesarios para la operación de la Corporación.
 5. Cualquiera otra que la Junta de Directores le delegue para el mejor funcionamiento de la Corporación, de tiempo en tiempo.
- SECCIÓN 5TA:** Las deudas, obligaciones, contratos, bonos, donaciones, notas, gastos, cuentas, fondos, propiedades, funcionarios, empleados y agentes se entenderán que son de la empresa municipal "Desarrollo de Vivienda Urbana" y no del Municipio de Coamo, ni del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- SECCIÓN 6TA:** La Empresa Municipal "Desarrollo de Vivienda Urbana" pagará al Municipio de Coamo, por concepto de renta un canon de arrendamiento razonable, de acuerdo al mercado. Además reembolsará al Municipio de Coamo los gastos en que éste haya incurrido en el diseño de la égida y los procesos de competencia requeridos para obtener los fondos federales, estatales y/o privados requeridos para el desarrollo y construcción de la égida.
- SECCIÓN 7MA:** Esto no impide que el Municipio pueda destacar empleados de carrera o funcionarios para prestar servicios en cualquiera de dichas entidades corporativas, sin requerir el reembolso antes mencionado, o se le exima del pago por arrendamiento o gastos incurridos, cuando las circunstancias de la Empresa Municipal "Desarrollo de Vivienda Urbana" así lo ameriten y el Alcalde así lo autorice.
- SECCIÓN 8VA:** Los empleados que se recluten para la Empresa Municipal "Desarrollo de Vivienda Urbana" serán nombrados sin sujeción a la Ley de Municipios Autónomos y la Ley para la Administración de los Recursos Humanos en el Servicio Público, por lo que no serán considerados como empleados públicos mientras ocupen dichas posiciones y les serán aplicables las leyes y normas que aplican a los empleados del sector privado.
- La gerencia de la Empresa Municipal "Desarrollo de Vivienda Urbana" tendrá la prerrogativa de establecer el método de retribución a los empleados que laboren en las mismas, considerando sueldos en industrias privadas similares en el Municipio o en otros. Gozarán de los beneficios y garantías que apliquen a los empleados del sector privado. Se faculta a las autoridades municipales a llevar a cabo los trámites del capital humano de la Empresas Municipales con fines de lucro y Franquicias en una unidad aparte de la estructura municipal.
- Para los efectos pertinentes, cuando la operación de la Empresa Municipal "Desarrollo de Vivienda Urbana" requiera los servicios de un administrador bien remunerado conforme a su experiencia, conocimiento especializado y otros factores de índole pericial, su salario de dicho administrador si fuera el caso, no estará sujeto al escrutinio de los salarios municipales, ni los empleados municipales podrán formular alegaciones de diferencias en escalas salariales, pues en última instancia estos empleados se rigen por las disposiciones laborales del sector privado. Esta disposición regirá incluso si fracasa la franquicia o se reducen los ingresos de la misma.
- SECCIÓN 9NA:** Las ganancias de la Empresa Municipal "Desarrollo de Vivienda Urbana" y sus entidades relacionadas se depositarán en las arcas municipales y las ganancias de esta será distribuida según establece la Ley de Municipio Autónomos en el artículo 2.004 inciso u (5).

- SECCIÓN 10MA:** El Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ni el Municipio de Coamo, ni los miembros de la Junta de Directores de la Empresa Municipal “Desarrollo de Vivienda Urbana” serán responsables de las obligaciones en que incurra esta ni sus entidades relacionadas, por ser esta una entidad independiente.
- SECCIÓN 11MA:** El Municipio de Coamo deberá requerirle a la Empresa Municipal “Desarrollo de Vivienda Urbana” que proteja sus activos contra pérdidas financieras resultantes de los riesgos mencionados en el inciso (c) del Artículo 8.011 de la Ley Número 81, supra.
- SECCIÓN 12DA:** La operación y manejo de esta empresa y/o corporación municipal se realizará de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.004, Inciso (u) de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según enmendada, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991.
- SECCIÓN 13RA:** Se autoriza a la Junta de Directores, una vez constituida, para promulgar y aprobar los reglamentos necesarios para la operación y administración de la empresa municipal “Desarrollo de Vivienda Urbana”.
- SECCIÓN 14TA:** Se establece que la “Empresa Municipal Desarrollo de Vivienda Urbana”, tendrá personalidad jurídica propia e independiente para demandar y ser demandada, y que en ningún momento, el Municipio Autónomo de Coamo responderá por reclamaciones que se lleven a cabo en contra de la “Empresa Municipal Desarrollo de Vivienda Urbana”, una vez creada. De igual modo las compras que haga esta empresa municipal para la operación de la misma estarán excluidas del proceso de subasta pública y subasta administrativa.
- SECCIÓN 15TA:** Se autoriza al Municipio Autónomo de Coamo a otorgar el capital inicial con carácter devolutivo a la “Empresa Municipal Desarrollo de Vivienda Urbana”, con el consejo y consentimiento de la Legislatura Municipal, y además, se autoriza a estipular con la Junta de Directores, los términos y condiciones para la devolución del referido capital inicial otorgado por el Municipio de Coamo.
- SECCIÓN 16TA:** Se establece que el Municipio Autónomo de Coamo deberá establecer planes de monitoría y programas de fiscalización rigurosa para asegurar la sana administración y manejo correcto de las operaciones de la empresa municipal “Desarrollo de Vivienda Urbana”.
- SECCIÓN 17MA:** Se deroga la Ordenanza Número 2, Serie 2013-2014 y Ordenanza Número 3, 2015-2016.
- SECCIÓN 18VA:** Esta Ordenanza tendrá vigencia inmediata una vez sea aprobada por el Alcalde.
- SECCIÓN 19NA:** Una vez aprobada esta Ordenanza por esta Legislatura Municipal y firmada por el Honorable Alcalde, será registrada en la Secretaría Municipal y en la Secretaría de la Legislatura Municipal para publicidad y conocimiento del público en general. Además, copia certificada de esta Ordenanza será remitida al Departamento de Finanzas, al Departamento de Recursos Humanos, y a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico para su conocimiento y acción correspondiente.
- SECCIÓN 20MO:** Por la presente se declara que las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables, y que si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula fuere declarada nula por cualquier Corte, no afectará la validez de ninguna otra sección, párrafo, oración o cláusula de la misma.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 20 DE AGOSTO DE 2015.


HON. DAMARIS L. FIGUEROA SANTIAGO
Presidenta, Legislatura Municipal


SRA. EMERILDA TORRES TORRES
Secretaría, Legislatura Municipal

APROBADO POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 21 DE AGOSTO DE 2015.


HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACIÓN

Yo, Emerilda Torres Torres, Secretaria de la Legislatura Municipal de Coamo, Puerto Rico, por la presente certifico: que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 5, SERIE 2015-2016**, adoptada por la Legislatura Municipal de Coamo, Puerto Rico, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 20 de agosto de 2015, Intitulada:

DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR LA CREACIÓN DE LA "EMPRESA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA URBANA", DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 2, SERIE 2013-2014 Y LA ORDENANZA NÚMERO 3, 2015-2016; Y PARA OTROS FINES.

Además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha reunión:

1. Hon. Damaris L. Figueroa Santiago
2. Hon. Francisco Cruz Burgos
3. Hon. Teresa Santiago Torres
4. Hon. Luis R. Torres Borges
5. Hon. Carmen L. Colón Padilla
6. Hon. Noel García Cancel
7. Hon. Aitza L. Martínez Martínez
8. Hon. Herenio Correa Rodríguez
9. Hon. Bernardo Vázquez Santos
10. Hon. Gabriel Franco Marrero
11. Hon. Carmen J. Colón Colón
12. Hon. Edwin Echevarría Ortiz
13. Hon. Rolando Cartagena Ramos

En contra:

1. Hon. Ida E. Zayas Colón
2. Hon. Miguel A. Dávila Pérez

Ausente:

1. Hon. Lourdes L. Arce Jiménez

PARA QUE ASÍ CONSTE y para enviar copia certificada de la misma a las agencias de gobierno e instrumentalidades concernidas para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente que firmo y estampo el **SELLO OFICIAL** de este **GOBIERNO MUNICIPAL DE COAMO**, Puerto Rico, hoy, 21 de agosto de 2015.



Emerilda Torres Torres
Secretaría



SELLO



HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA
Oficina del Alcalde

ORDEN EJECUTIVA NÚM. 21

SERIE 2015-2016

PARA ENMENDAR LA SECCIÓN 2DA DE LA ORDEN EJECUTIVA NÚMERO 67, SERIE 2014-2015, "PARA NOMBRAR A LA SEÑORA RITA M. RODRÍGUEZ RIVERA COMO VOCAL DE LA JUNTA DE DIRECTORES DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES EN SUSTITUCIÓN DEL SEÑOR CHRISTIAN DAVID GARCÍA."

POR CUANTO: El 24 de abril de 2015 quedó aprobada la Orden Ejecutiva Número 67, Serie 2014-2015 "PARA DEROGAR LAS ORDENES EJECUTIVAS NÚMERO 54 y 79, SERIE 2012-2013" y se estableció la nueva Junta de Directores según votaciones de la reunión del grupo celebrada el 14 de abril de 2015.

POR CUANTO: Que como vocal se ratificó al señor Christian David García para la Junta de Directores de las empresas municipales.

POR CUANTO: En la pasada reunión del 21 de julio de 2015 la Junta de Directores de las Empresas Municipales designó mediante votación a la señora Rita M. Rodríguez Rivera, Directora de la Oficina de Servicios al Ciudadano del Municipio Autónomo de Coamo como vocal en sustitución del señor Christian David García, lo que hace necesario enmendar la Orden Ejecutiva Número 67, Serie 2014-2015.

PORTANTO: Yo, Juan Carlos García Padilla, Alcalde del Municipio Autónomo de Coamo, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me ha sido conferida por la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", por la presente dispongo lo siguiente:

Sección 1ra: Se enmienda la Sección 2da de la Orden Ejecutiva Número 67, Serie 2014-2015 para que lea como sigue:

Se establece la Junta de Directores según votaciones de la pasada reunión de Junta de Directores del 21 de julio de 2015. De acuerdo al Acta que se incluye como Anejo a esta orden la nueva Junta será compuesta por las siguientes funcionarias municipales:

1. Edgardo L. Vázquez Soto, Presidente
2. Ricardo Mateo Alvarado, Vice-Presidente
3. Manú Ortiz González, Secretaria
4. Miraisa David Esparrá, Tesorera
5. Rita M. Rodríguez Rivera, Vocal

Sección 2da: Copia de esta Orden Ejecutiva será entregada a la Oficina de Secretaría Municipal, Recursos Humanos, Departamento de Finanzas, Legislatura Municipal y la Oficina de Administración de las Empresas Municipales.

Sección 3era: Esta Orden Ejecutiva tendrá vigencia inmediata.

DADA EN COAMO, PUERTO RICO HOY 24 DE JULIO DE 2015.

Juan Carlos García Padilla
Alcalde

ncd

Apartado 1875, Coamo, PR 00709
787-525-1150 exts. 2226/2230
www.coamo.puertorico.pr



AVISOS Y SUBASTAS

NOTA ACLARATORIA ECONO

En nuestro shopper con especiales válidos del 3 al 9 de septiembre de 2015, deseamos informar que:

El descriptivo del ECONO Cupón de \$1.50 de descuento en Navajas Daisy Classic, Sensor 2 o Sensor 2 Base debe leer: \$1.50 de descuento en la compra de 2 empaques de Navajas Daisy Classic o Sensor 2 Base, Pqte. de 5 unidades.

Disculpen cualquier inconveniente ocasionado.

EDICTO/AVISO:

Se le notifica bajo el Catastro núm. 33-012-008-12-901 al propietario el Sr. El Irizarry Figueroa dueño de propiedad ubicada en la calle Mena, Buzón 1069, Barrio Monte Grande, Cabo Rojo, PR 00623 que el predio contiguo localizado en la Carr. PR 102, Km. 23.5, esquina calle Mena en el Barrio Monte Grande de Cabo Rojo ha solicitado a OGPe una Consulta de Ubicación mediante Variación en Uso para re-establecer estación de gasolina y mini mart. Para cualquier pregunta se puede comunicar con su proponente el Ing. Carlos Bassat al 787-414-8670 al correo electrónico cabaricorp@gmail.com o al correo electrónico de la Organización de Gerencia y Permisos (OGPe) a notificadon@ogpe.pr.gov o su teléfono de Aguadilla al 787-721-8282 extensiones de la 16520 a la 16540.

AVISO DE APROBACIÓN DE ORDENANZA

ORDENANZA NÚMERO: 5 SERIE 2015-2016

DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAYAMA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR LA CREACIÓN DE LA "EMPRESA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA URBANA"; DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 2, SERIE 2013-2014 Y LA ORDENANZA NÚMERO 3, 2015-2016; Y PARA OTROS FINES.

Aprobado por la Legislatura Municipal el 20 de agosto de 2015 y por el Alcalde del Municipio Autónomo de Cayama, Puerto Rico el 21 de agosto de 2015.

Cualquier persona interesada podrá obtener copia del texto de la Ordenanza en la Oficina de la Legislatura Municipal, mediante el pago de los derechos correspondiente.

Esmeralda Torres Torres
Secretaría

Ed. Sec 1475 Cayama, Puerto Rico 00749 - Tel./ Fax: 787-225-8211
www.ciudadmunicipal.pr

AVISO SUBASTA

Humacao CAPITAL DEL ESTE

SUBASTA NÚMERO 15-16-01

"FIESTAS DE PUEBLO"

La Honorable Junta de Subastas del Municipio Autónomo de Humacao, recibirá propuestas en sobres cerrados en la Oficina de Secretaría Municipal en o antes del día 28 de septiembre de 2015 hasta las 10:00 a.m.

Los pliegos serán abiertos y leídos públicamente en el Salón de Conferencias del Sto. Piso en el Centro de Gobierno, el día 29 de septiembre de 2015 a las 10:00 a.m.

Se celebrará una Conferencia Pre-Subasta el día 17 de septiembre de 2015 a las 10:00 a.m. en el Salón de Conferencias del Sto. Piso del Centro de Gobierno, la cual es compulsoria.

Las especificaciones serán entregadas el día de la Conferencia Pre-Subasta.

Las licitaciones podrán contemplarse en precio total, en renglón o renglones:

- RENGLÓN NÚM. 1. MÁQUINAS DE DIVERSION
- RENGLÓN NÚM. 2. JUEGOS DE AZAR
- RENGLÓN NÚM. 3. KIOSCOS

Las propuestas deben venir acompañadas de un *bid bond*, equivalente al diez por ciento (10%) del total de su cotización en renglón o renglones, según sea el caso. Dicha fianza podrá ser presentada en cheque certificado, giro, documento de compañía aseguradora reconocida en Puerto Rico o moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a nombre de la Administración Municipal de Humacao.

Toda persona con impedimentos físicos que Interece participar en esta subasta, favor de comunicarse al número telefónico (787)852-3066, extensión 2421, para hacer los arreglos necesarios.

Nuestra política de reglamento prohíbe la discriminación por razón de raza, color, credo, sexo, edad, impedimento físico, origen nacional y afiliación política.

La Junta de Subastas se reserva el derecho de rechazar una o todas las ofertas y adjudicar bajo las condiciones más ventajosas a los mejores intereses de los ciudadanos del Municipio Autónomo de Humacao.



HUMACAO CAPITAL DEL ESTE CIUDAD DE ANTONIO GUZMÁN

Marcelo Trujillo Panisse

Ciudad Autónoma de Humacao • Marcelo Trujillo Panisse, Alcalde



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE
SAN LORENZO
OFICINA DE PROGRAMAS FEDERALES

AVISO AL PUBLICO EN GENERAL

ENMIENDA A LA UTILIZACION DE LOS FONDOS CONSIGNADOS BAJO EL PROGRAMA DE PRESTAMOS BAJO LA SECCION 108 DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA FEDERAL

El Municipio de San Lorenzo está preparando una enmienda a la utilización de los fondos recibidos de la solicitud al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal Federal a través de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) bajo el Programa de Préstamo Garantizado, Sec. 108, para prevenir el siguiente proyecto:

Descripción	Cantidad
Adquisición de Terreno y Construcción de Estacionamiento	\$1,874,720.00
Arquitectura e Ingeniería (A/E)	\$439,729.75
Pago de Principal e Intereses	\$3,597,579.85
Métodos y conversión de Parque Pastvo José A. Delgado en Parque Acuático	\$1,129,038.93
Total	\$7,031,468.53

Los proyectos desarrollados cumplen con las metas y objetivos nacionales, estatales y locales, establecidas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal de los Estados Unidos (HUD) por sus siglas en inglés). Las mismas promueven mejores oportunidades económicas, contribuyen a mejorar las áreas en desarrollo, a mejorar las condiciones de vivienda de las personas de ingresos bajos y moderados y de las personas hogar y/o condiciones especiales.

Cumpliendo con los requisitos establecidos por la sección 570.704 del 24 CFR. El Municipio de San Lorenzo llevará a cabo dos vistas públicas para explicar en detalle todo lo concerniente a dicha enmienda y las actividades incluidas en esta.

La primera vista pública se llevará a cabo el día 16 de septiembre de 2015 a las 10:00 de la mañana en: Salón de Actos de la Legislatura Municipal

La segunda vista pública se realizará el día 28 de septiembre de 2015 a las 7:00 de la noche en: Salón de Actos de la Legislatura Municipal

Además la información a ser presentada en la vista pública estará disponible para el público en general en la Oficina de Programas Federales. Los documentos referentes a esta actividad pueden ser revisados durante horas laborales: 8:00 AM a 4:00 PM. Comentarios por escrito deberán presentarse en un periodo de 30 días a partir de la publicación de este anuncio. Los mismos pueden dirigirse a la Oficina de Programas Federales a la dirección que aparece en el encabezado de este Aviso.

Una vez completados los requerimientos de la ley Federal, esta Enmienda será presentada a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) y la Oficina del Caribe de HUD para su aprobación final.

Ron. José P. Román Abreu
Alcalde

Olga Julia López
Directora Programas Federales

Este aviso se publica en virtud de las disposiciones de la ley de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal 1974, según enmendada F.R. Vol. 60, No. 3: 1/5/1994, y el 24 CFR 570.700

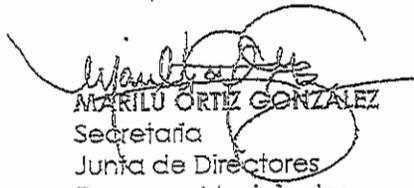
APARTADO 1289 SAN LORENZO, PR. 00754
TEL. (787) 736-3511 FAX (787) 715-2066

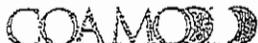


RESOLUCIÓN CORPORATIVA

La Junta de Directores de las Empresas Municipales de Coamo confirmó el nombramiento de la Sra. Ríza M. Rodríguez Rivera, como miembro de la Junta de Directores en la función de Vocal, en la Reunión Ordinaria de la Junta del pasado 21 de julio de 2015, según consta en el ACTA. La Sra. Rodríguez Rivera, funcionaria municipal, fue nombrada como miembro por el honorable Juan Carlos García Padilla el pasado, 14 de julio de 2015.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, firmo la presente Resolución hoy, 19 de agosto de 2015, en Coamo, Puerto Rico.


MARILÚ ORTIZ GONZALEZ
Secretaría
Junta de Directores
Empresas Municipales


HISTORIA - GENTE - FUTURO

Apartado 1275
Coamo, Puerto Rico 00769
787-803-7050
empresasmunicipalescoamo@gmail.com

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO: 12

SERIE 2016-2017

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 5, SERIE 2015-2016, TITULADA: "DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR LA CREACIÓN DE LA "EMPRESA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA URBANA", DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 2, SERIE 2013-2014 Y LA ORDENANZA NÚMERO 3, 2015-2016; Y PARA OTROS FINES"; A LOS FINES DE INCLUIR UNA NUEVA SECCIÓN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal mediante la Ordenanza Núm. 5, Serie 2015-2016, aprobó la autorización de la creación de la "Empresa Municipal para el Desarrollo de Vivienda Urbana", derogando la Ordenanza Número 2, Serie 2013-2014 y la Ordenanza Número 3, 2015-2016.

POR CUANTO: Que posteriormente se ha hecho necesario incluir una nueva sección en dicha Ordenanza, en cuanto, a que el Municipio continúe con las negociaciones del financiamiento necesario para viabilizar el proyecto de egida dirigido a personas mayores de 60 años.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Se añade la SECCIÓN 17MA para que lea como sigue:

SECCIÓN 17MA: Se autoriza al Municipio Autónomo de Coamo a continuar con las negociaciones del financiamiento necesario para viabilizar el proyecto de egida dirigido a personas mayores de 60 años. Se establece que cualquier garantía necesaria para este financiamiento deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal una vez el Municipio termine la negociación de la misma.

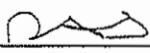
SECCIÓN 2DA: Las Secciones 17ma, 18va, 19na, 20ma; en adelante corresponderán a las Secciones 18va, 19na, 20mo, 21ro de la Ordenanza Numero 5, Serie 2015-2016.

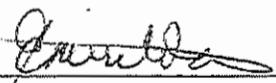
SECCIÓN 3RA: Todas las demás secciones de la Ordenanza Número 5, Serie 2015-2016, no enmendadas por esta Ordenanza, quedan en vigor tal y como fueron aprobadas.

SECCIÓN 4TA: Esta Ordenanza por ser necesaria, empezará a regir inmediatamente sea aprobada, firmada en todas sus partes y publicada en un periódico de circulación general dentro de un periodo de diez (10) días.

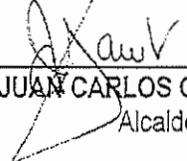
SECCIÓN 5TA: Copia certificada de esta Ordenanza será remitida a la Oficina de Finanzas, al Departamento de Recursos Humanos, Oficina de Secretaría Municipal, a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, al Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico y a la Oficina de Empresas Municipales.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 7 DE SEPTIEMBRE DE 2016.


HON. DAMARIS L. FIGUEROA SANTIAGO
Presidenta, Legislatura Municipal


SRA/EMERILDA TORRES TORRES
Secretaría, Legislatura Municipal

APROBADO POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 9 DE SEPTIEMBRE DE 2016.


HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACIÓN

Yo, Emerilda Torres Torres, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, por la presente certifico: que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 12; SERIE 2016-2017**, adoptada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el día 7 de septiembre de 2016, Intitulada:

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NUMERO 5, SERIE 2015-2016 títula: DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR LA CREACIÓN DE LA "EMPRESA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA URBANA", DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 2, SERIE 2013-2014 Y LA ORDENANZA NÚMERO 3, 2015-2016; Y PARA OTROS FINES; A LOS FINES DE INCLUIR UNA NUEVA SECCIÓN; Y PARA OTROS FINES.

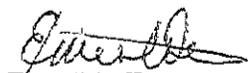
Además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha reunión:

1. Hon. Damaris L. Figueroa Santiago
2. Hon. Francisco Cruz Burgos
3. Hon. Teresa Santiago Torres
4. Hon. Luis R. Torres Borges
5. Hon. Carmen L. Colón Padilla
6. Hon. Lourdes L. Arce Jiménez Hon.
7. Hon. Herenio Correa Rodríguez
8. Hon. Noel García Cancel
9. Hon. Gabriel Franco Marrero
10. Hon. Aíza L. Martínez Martínez
11. Hon. Carmen J. Colón Colón
12. Hon. Edwin Echevarría Ortiz
13. Hon. Miguel A. Dávila Pérez
14. Hon. Ida E. Zayas Colón
15. Hon. Rolando Cartagena Ramos

Ausentes:

1. Hon. Bernardo Vázquez Santos

PARA QUE ASÍ CONSTE y para enviar copia certificada de la misma a las agencias de gobierno e instrumentalidades concernidas para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente que firmo y estampo el **SELLO OFICIAL** de este **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO**, Puerto Rico, el 8 de septiembre de 2016.


Emerilda Torres Torres
Secretaria


SELLO OFICIAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO: 24

SERIE 2019-2020

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE COAMO, HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA, ARRENDAR A LARGO PLAZO UNA PARCELA DE TERRENO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A UNA ENTIDAD PRIVADA PARA EL DESARROLLO EN LA MISMA DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE ALQUILER A BAJO COSTO PARA PERSONAS DE EDAD AVANZADA, PRESCINDIENDO EN DICHO ARRENDAMIENTO DEL REQUISITO DE SUBASTA POR RAZÓN DEL ALTO INTERÉS PÚBLICO QUE DICHO USO REPRESENTA; Y AUTORIZANDO ADEMÁS AL ALCALDE A NEGOCIAR Y ACORDAR TÉRMINOS JUSTOS Y RAZONABLES PARA DICHO ARRENDAMIENTO PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO COMO VIVIENDA DE ALQUILER DE INTERÉS SOCIAL, INCLUYENDO LA CONSTITUCIÓN DE CONDICIONES RESTRICTIVAS SOBRE LA PARCELA DE TERRENO COMO CONDICIÓN A LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS CONTRIBUTIVOS FEDERALES Y FONDOS BAJO EL PROGRAMA CDBG-DR; Y PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 27, SERIE 2017-2018 Y LA ORDENANZA NÚMERO 23, SERIE 2018-2019; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos reconoce como política pública la autonomía de los municipios para implementar cuanto sea necesario a su desarrollo urbano, social y económico, concediéndoles las facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en cuanto a dicho desarrollo se refiere.

POR CUANTO: Entre otras cosas, dicha ley inviste a los municipios con la autoridad necesaria para enajenar y gravar sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley y ordenanzas aplicables, para propender el desarrollo de proyectos, programas y actividades de bienestar general, y para contribuir al desarrollo de vivienda de interés social, con sujeción a las leyes aplicables y previo el endoso del Secretario de la Vivienda, Artículo 2.004, Incisos (n) y (q) de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

POR CUANTO: De igual forma, el Inciso (n) de dicho artículo faculta a los municipios a contratar con la autorización de su legislatura municipal, con cualquier persona natural o jurídica para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada, de instalaciones para brindar servicios públicos, incluyendo la construcción y el desarrollo de vivienda de interés social.

POR CUANTO: El Artículo 9.011 de la Ley de Municipios Autónomos, faculta además a los municipios, cuando el interés público así lo requiera, a otorgar el arrendamiento de su propiedad inmueble mediante un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública.

POR CUANTO: Existe en este Municipio la necesidad urgente de proveer vivienda adecuada a su población de edad avanzada, siendo política pública e interés apremiante del Estado Libre Asociado de Puerto Rico promover el desarrollo de vivienda adecuada para este sector de la población.

POR CUANTO: El Municipio es dueño de una parcela de terreno localizada en la Calle José I. Quintón del centro urbano de Coamo, la cual se describe a continuación:
— "URBANA: Solar radicado en zona urbana frente a la Calle José I. Quintón del Municipio de Coamo. Tiene una cabida de dos mil cuatrocientos ochenta y ocho punto tres mil seiscientos treinta (2,488.3630 m.c.) metros cuadrados equivalentes a cero punto seis mil trescientos treinta (0.6331) cuerdas, en lindes por el NORTE: en siete alineaciones, la primera de doce punto treinta y nueve (12.39) metros, la segunda de doce punto treinta y seis (12.36) metros, la tercera de quince punto sesenta (15.60) metros, la cuarta de nueve punto cincuenta y nueve (9.59) metros, la quinta de once punto setenta y nueve (11.79) metros, la sexta de cinco punto noventa y ocho (5.98) metros y la séptima de cero punto ochenta y cinco (0.85) metros con el solar del Antiguo Hospital de Coamo propiedad del Municipio Autónomo de Coamo, por el SUR: en nueve alineaciones, la primera de seis punto sesenta y cuatro (6.64) metros, la segunda de siete punto setenta y dos (7.72) metros, la tercera de dieciocho punto cero cinco (18.05) metros, la cuarta de ocho punto noventa y seis (8.96) metros, la quinta de cinco punto cuarenta y tres (5.43) metros, la sexta de ocho punto sesenta y cuatro (8.64) metros, la séptima de doce punto cero dos (12.02) metros, la octava de seis punto cincuenta y tres (6.53) metros y la novena de uno punto sesenta y cinco (1.65) metros con un solar propiedad de Ramón Rafael Guanill León; por el ESTE: en seis alineaciones, la primera de ocho punto setenta (8.70) metros, la segunda de ocho punto noventa y seis (8.96) metros, la tercera de cero punto treinta y cinco (0.35) metros, la cuarta de siete punto

diez (7.10) metros, la quinta de uno punto cuarenta y nueve (1.49) metros y la sexta de siete punto sesenta y seis (7.66) metros con la Calle José I. Quintón; y por el OESTE: en cuatro alineaciones, de diecisiete punto diecinueve (17.19) metros, la segunda de cero punto treinta y cinco (0.35), la tercera de tres punto cincuenta y dos (3.52) metros y la cuarta de trece punto noventa y siete (13.97) metros con el Residencial Manuel J. Rivera.”

Consta inscrita al Folio 87 del tomo 107 de Coamo, finca número 4517 en el Registro de la Propiedad de Barranquitas.

- POR CUANTO:** Esta agrupación se crea de los solares #126 y #128 de la Calle José I. Quintón con el propósito de que se desarrolle en la misma un proyecto de vivienda de alquiler a bajo costo para personas de edad avanzada.
- POR CUANTO:** Dada su situación económica, el Municipio necesita buscar alternativas para dicho desarrollo, que permitan su construcción sin que el Municipio tenga que erogar fuertes cantidades de dinero que podría utilizar para cubrir otras necesidades de su población.
- POR CUANTO:** En la Ordenanza Número 22 Serie 2016-2017, la Legislatura Municipal autorizó al Alcalde a otorgar contrato de arrendamiento y sub arrendamiento a largo plazo sobre estas parcelas de terrenos propiedad del Municipio de Coamo a una entidad con fines públicos organizada por el Municipio bajo la Ley 81 del 31 de agosto de 1991 para el desarrollo de un proyecto de vivienda para personas de edad avanzada y que fuera asequible. Este desarrollo no se materializó y quedó en suspenso hasta que surgieran inversionistas nuevos que se interesaran en el desarrollo del mismo.
- POR CUANTO:** Luego de la Empresa Municipal para el Desarrollo de Vivienda Urbana de Coamo evaluar las alternativas de financiamiento antes las condiciones requeridas para su aprobación, determinó mediante resolución de la Junta de Directores, la cancelación del contrato de arrendamiento debido a que el proyecto sería desarrollado por otra entidad.
- POR CUANTO:** El 31 de enero de 2018, el Alcalde fue notificado formalmente de la intención de la empresa, relacionado a las garantías del desarrollador y la intención de que otra entidad pudiera adquirir el proyecto. El Municipio de Coamo recibió la propuesta de Star Management Corp., o afiliadas, entidad privada quien tiene a su cargo la propuesta e intención de desarrollo de la Egida San Blas Apartments.
- POR CUANTO:** El 7 de marzo de 2018, Star Management Corp., presentó al Alcalde una propuesta de arrendamiento de terreno según estipulado en la Sección III (4) de la Carta de Intención firmada el 1 de marzo de 2018 por representantes de Desarrollo de Vivienda Urbana, Corp. y Star Management, Corp. Esta empresa ha expresado su interés en completar las gestiones de fondos y construcción en el solar descrito en el “sexto” Por Cuanto para realizar el proyecto de vivienda para beneficio de personas de edad avanzada.
- POR CUANTO:** Esta empresa como parte de su propuesta ofreció asumir las deudas del Proyecto existentes a esta fecha según detalladas en el Anejo #1 de la Propuesta, sujeto a la revisión de facturas, contratos y considerando; que los materiales y/o servicios hayan sido previamente recibidos y/o provistos; que sean razonables y comparables con otros suplidores en la industria; que representen costos directamente relacionados al desarrollo del Proyecto y que hubiesen sido incurridos de igual o similar manera en un desarrollo efectuado por el grupo de Star Management; y que representen costos elegibles bajo el programa de créditos contributivos federal (LIHTC) y el Programa Federal CDBG-DR. Star Management se reserva el derecho de no asumir o de negociar cualquier partida que no cumpla con los criterios.
- POR CUANTO:** Las obligaciones que ofrece la empresa Star Management Corp. asumidas y mencionadas en el por cuanto anterior, serán pagadas exclusivamente al momento del cierre con todas las partes y entidades relacionadas al Proyecto:
1. Inversionistas – Compra de créditos contributivos
 2. Banca Privada – Financiamiento interino y permanente
 3. AFV – Créditos contributivos bajo el Programa LIHTC
 4. AFV concede al desarrollador fondos bajo el Programa Federal CDBG-DR
 5. Departamento de la Vivienda de P.R. – Contrato de subsidio
 6. Municipio de Coamo - Contrato de arrendamiento de terreno

POR CUANTO: La empresa Star Management, Corp., que pasó a ser formalmente el dueño de San Blas Apartments GP, Inc., entidad que actúa como Socio Gestor de San Blas Apartments Limited Partnership y además pasó a ser el "Initial Limited Partnership", informó al Municipio que las entidades financieras requirieron que el arrendamiento fuera del término fijo de 99 años con pagos anuales de \$3,100.00 de los años 1 al 30 y luego con pagos ajustados durante los subsiguientes años como se describen a continuación:

	AÑOS	INTERÉS %	RENTA ANUAL	
Año 01-30	30		\$3,100.00	\$93,000.00
Año 31-40	10	10%	\$3,410.00	\$34,100.00
Año 41-50	10	10%	\$3,751.00	\$37,510.00
Año 51-60	10	10%	\$4,126.10	\$41,261.00
Año 61-70	10	10%	\$4,538.71	\$45,387.10
Año 71-80	10	10%	\$4,992.58	\$49,925.81
Año 81-90	10	10%	\$5,491.84	\$54,918.39
Año 91-99	9	10%	\$6,041.02	\$54,369.21
			Total, renta 99 años	\$410,471.51

POR TANTO: ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Se autoriza al Alcalde a arrendar la parcela descrita en el sexto POR CUANTO a la empresa Star Management, Corp., que pasó a ser formalmente el dueño de San Blas Apartments GP, Inc., entidad que actúa como Socio Gestor de San Blas Apartments Limited Partnership y además pasó a ser el "Initial Limited Partnership", o empresa afiliada por el término fijo de 99 años con pagos anuales de \$3,100.00 de los años 1 al 30 y luego con pagos ajustados durante los subsiguientes años como se describen a continuación:

	AÑOS	INTERÉS %	RENTA ANUAL	
Año 01-30	30		\$3,100.00	\$93,000.00
Año 31-40	10	10%	\$3,410.00	\$34,100.00
Año 41-50	10	10%	\$3,751.00	\$37,510.00
Año 51-60	10	10%	\$4,126.10	\$41,261.00
Año 61-70	10	10%	\$4,538.71	\$45,387.10
Año 71-80	10	10%	\$4,992.58	\$49,925.81
Año 81-90	10	10%	\$5,491.84	\$54,918.39
Año 91-99	9	10%	\$6,041.02	\$54,369.21
			Total, renta 99 años	\$410,471.51

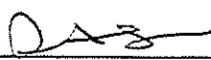
SECCIÓN 2DA: Autorizar al Alcalde a imponer condiciones restrictivas sobre el terreno como condición a la concesión de créditos contributivos bajo la Sección 42 del Código de Rentas Federal y bajo el Programa CDBG-DR.

SECCION 3RA: Se derogan las Ordenanza Número 27 Serie 2017-2018, Ordenanza Número 23, Serie 2018-2019 y cualquier otra ordenanza o resolución de esta Legislatura Municipal o cualquiera de sus partes que pueda estar en conflicto con la presente, quedan expresamente derogadas.

SECCIÓN 4TA: Esta ordenanza entrará en vigor tan pronto sea firmada en todas sus partes.

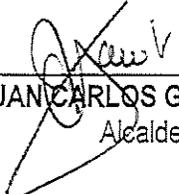
SECCIÓN 5TA: Copia de esta Ordenanza le será enviada al Secretario(a) de la Vivienda, a la Administración para el Financiamiento de la Vivienda al Departamento de Finanzas Municipales, al Encargado de la Propiedad Municipal, Star Management Corporation y Oficina de Gerencia y Presupuesto .

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 4 DE MARZO DE 2020.


HON. DAMARIS L. FIGUEROA SANTIAGO
Presidenta, Legislatura Municipal


SRA. EMERILDA TORRES TORRES
Secretaria, Legislatura Municipal

APROBADO POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 6 DE MARZO DE 2020.


HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACIÓN

Yo, Emerilda Torres Torres, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, por la presente certifico: que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 24, SERIE 2019-2020**, adoptada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el día 4 de marzo de 2020, Intitulada:

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE COAMO, HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA, ARRENDAR A LARGO PLAZO UNA PARCELA DE TERRENO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A UNA ENTIDAD PRIVADA PARA EL DESARROLLO EN LA MISMA DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE ALQUILER A BAJO COSTO PARA PERSONAS DE EDAD AVANZADA, PRESCINDIENDO EN DICHO ARRENDAMIENTO DEL REQUISITO DE SUBASTA POR RAZÓN DEL ALTO INTERÉS PÚBLICO QUE DICHO USO REPRESENTA; Y AUTORIZANDO ADEMÁS AL ALCALDE A NEGOCIAR Y ACORDAR TÉRMINOS JUSTOS Y RAZONABLES PARA DICHO ARRENDAMIENTO PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO COMO VIVIENDA DE ALQUILER DE INTERÉS SOCIAL, INCLUYENDO LA CONSTITUCIÓN DE CONDICIONES RESTRICTIVAS SOBRE LA PARCELA DE TERRENO COMO CONDICIÓN A LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS CONTRIBUTIVOS FEDERALES Y FONDOS BAJO EL PROGRAMA CDBG-DR; Y PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 27, SERIE 2017-2018 Y LA ORDENANZA NÚMERO 23, SERIE 2018-2019; Y PARA OTROS FINES.

Además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha reunión:

1. Hon. Damaris L. Figueroa Santiago
2. Hon. Luis R. Torres Borges
3. Hon. Teresa Santiago Torres
4. Hon. Carmen L. Colón Padilla
5. Hon. Francisco Cruz Burgos
6. Hon. Lourdes L. Arce Jiménez
7. Hon. Aitza L. Martínez Martínez
8. Hon. Carmen J. Colón Colón
9. Hon. Edwin J. Echevarría Ortiz
10. Hon. Carlos A. Reyes Rivera
11. Hon. Gilberto L. Rodríguez Padilla
12. Hon. Neida L. Mateo Reyes
13. Hon. Merlyn J. Rivera Zayas
14. Hon. Nelson Rodríguez Bonilla

Ausentes:

1. Hon. Raquel I. Rodríguez Rivera
2. Hon. Miguel A. Dávila Pérez

PARA QUE ASÍ CONSTE y para enviar copia certificada de la misma a las agencias de gobierno e instrumentalidades concernidas para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente que firmo y estampo el **SELLO OFICIAL** de este **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO**, Puerto Rico, el 5 de marzo de 2020.

EMERILDA TORRES TORRES
Secretaria

SELLO OFICIAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO: 27

SERIE 2017-2018

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE COAMO, HONORABLE JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA, ARRENDAR A LARGO PLAZO UNA PARCELA DE TERRENO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A UNA ENTIDAD PRIVADA PARA EL DESARROLLO EN LA MISMA DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE ALQUILER A BAJO COSTO PARA PERSONAS DE EDAD AVANZADA, PRESCINDIENDO EN DICHO ARRENDAMIENTO DEL REQUISITO DE SUBASTA POR RAZÓN DEL ALTO INTERÉS PÚBLICO QUE DICHO USO REPRESENTA; Y AUTORIZANDO ADEMÁS AL ALCALDE A NEGOCIAR Y ACORDAR TÉRMINOS JUSTOS Y RAZONABLES PARA DICHO ARRENDAMIENTO PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO COMO VIVIENDA DE ALQUILER DE INTERÉS SOCIAL, Y PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUMERO 22 SERIE 2016-2017; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos reconoce como política pública la autonomía de los municipios para implementar cuanto sea necesario a su desarrollo urbano, social y económico, concediéndoles las facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en cuanto a dicho desarrollo se refiere.

POR CUANTO: Entre otras cosas, dicha ley inviste a los municipios con la autoridad necesaria para enajenar y gravar sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley y ordenanzas aplicables, para propender el desarrollo de proyectos, programas y actividades de bienestar general, y para contribuir al desarrollo de vivienda de interés social, con sujeción a las leyes aplicables y previo el endoso del Secretario de la Vivienda. Artículo 2.004, Incisos (n) y (o) de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

POR CUANTO: De igual forma, el inciso (n) de dicho artículo faculta a los municipios a contratar con la autorización de su legislatura municipal, con cualquier persona natural o jurídica para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada, de instalaciones para brindar servicios públicos, incluyendo la construcción y el desarrollo de vivienda de interés social.

POR CUANTO: El Artículo 9.011 de la Ley de Municipios Autónomos, faculta además a los municipios, cuando el interés público así lo requiera, a otorgar el arrendamiento de su propiedad inmueble mediante un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública.

POR CUANTO: Existe en este Municipio la necesidad urgente de proveer vivienda adecuada a su población de edad avanzada, siendo política pública e interés apremiante del Estado Libre Asociado de Puerto Rico promover el desarrollo de vivienda adecuada para este sector de la población.

POR CUANTO: El Municipio es dueño de una parcela de terreno localizada en la Calle José I. Quintón del centro urbano de Coamo, la cual se describe a continuación:

— "URBANA: Solar radicado en zona urbana frente a la Calle José I. Quintón del Municipio de Coamo. Tiene una cabida de dos mil cuatrocientos ochenta y ocho punto tres mil seiscientos treinta (2,488.3630m.c.) metros cuadrados equivalentes a cero punto seis mil trescientos treinta (0.6331) cuerdas, en lindes por el NORTE: en siete alineaciones, la primera de doce punto treinta y nueve (12.39) metros, la segunda de doce punto treinta y seis (12.36) metros, la tercera de quince punto sesenta (15.60) metros, la cuarta de nueve punto cincuenta y nueve (9.59) metros, la quinta de once punto setenta y nueve (11.79) metros, la sexta de cinco punto noventa y ocho (5.98) metros y la séptima de cero punto ochenta y cinco (0.85) metros con el solar del Antiguo Hospital de Coamo propiedad del Municipio Autónomo de Coamo, por el SUR: en nueve alineaciones, la primera de seis punto sesenta y cuatro (6.64) metros, la segunda de siete punto setenta y dos (7.72) metros, la tercera de dieciocho punto cero cinco (18.05) metros, la cuarta de ocho punto noventa y seis (8.96) metros, la quinta de cinco punto cuarenta y tres (5.43) metros, la sexta de ocho punto sesenta y cuatro (8.64) metros, la séptima de doce punto cero dos (12.02) metros, la octava de seis punto cincuenta y tres (6.53) metros y la novena de uno punto sesenta y cinco (1.65) metros con un solar propiedad de Ramón Rafael Guaníll León; por el ESTE: en seis alineaciones, la primera de ocho

punto setenta (8.70) metros, 4 la segunda de ocho punto noventa y seis (8.96) metros, la tercera de cero punto treinta y cinco (0.35) metros, la cuarta de siete punto diez (7.10) metros, la quinta de uno punto cuarenta y nueve (1.49) metros y la sexta de siete punto sesenta y seis (7.66) metros con la Calle José I. Quintón; y por el OESTE: en cuatro alineaciones, de diecisiete punto diecinueve (17.19) metros, la segunda de cero punto treinta y cinco (0.35), la tercera de tres punto cincuenta y dos (3.52) metros y la cuarta de trece punto noventa y siete (13.97) metros con el Residencial Manuel J. Rivera."-----

Consta Inscrita al Folio 87 del tomo 107 de Coamo, finca número 4517 en el Registro de la Propiedad de Barranquitas.

- POR CUANTO: Esta agrupación se crea de los solares #126 y #128 de la Calle José I. Quintón con el propósito de que se desarrolle en la misma un proyecto de vivienda de alquiler a bajo costo para personas de edad avanzada.
- POR CUANTO: Dada su situación económica, el Municipio necesita buscar alternativas para dicho desarrollo, que permitan su construcción sin que el Municipio tenga que erogar fuertes cantidades de dinero que podría utilizar para cubrir otras necesidades de su población.
- POR CUANTO: En la Ordenanza Número 22 Serie 2016-2017, la Legislatura Municipal autorizó al Alcalde a otorgar contrato de arrendamiento y sub arrendamiento a largo plazo sobre estas parcelas de terrenos propiedad del Municipio de Coamo a una entidad con fines públicos organizada por el Municipio bajo la Ley 81 del 31 de agosto de 1991 para el desarrollo de un proyecto de vivienda para personas de edad avanzada y que fuera asequible. Este desarrollo no se materializó y quedó en suspenso hasta que surgieran inversionistas nuevos que se interesaran en el desarrollo del mismo.
- POR CUANTO: Luego de la Empresa Municipal para el Desarrollo de Vivienda Urbana de Coamo evaluar las alternativas de financiamiento antes las condiciones requeridas para su aprobación, determinó mediante resolución de la Junta de Directores, la cancelación del contrato de arrendamiento debido a que el proyecto sería desarrollado por otra entidad.
- POR CUANTO: El 31 de enero de 2018, el Alcalde fue notificado formalmente de la intención de la empresa, relacionado a las garantías del desarrollador y la intención de que otra entidad pudiera adquirir el proyecto. El Municipio de Coamo recibió la propuesta de Star Management Corp., entidad privada quien tiene a su cargo la propuesta e intención de desarrollo de la Egida San Blas Apartments.
- POR CUANTO: El 7 de marzo de 2018, Star Management Corp., presentó al Alcalde una propuesta de arrendamiento de terreno según estipulado en la Sección III (4) de la Carta de Intención firmada el 1 de marzo de 2018 por representantes de Desarrollo de Vivienda Urbana, Corp. y Star Management, Corp. Esta empresa ha expresado su interés en completar las gestiones de fondos y construcción en el solar descrito en el "sexto" Por Cuanto para realizar el proyecto de vivienda para beneficio de personas de edad avanzada.
- POR CUANTO: Esta empresa como parte de su propuesta ofreció asumir las deudas del Proyecto existentes a esta fecha según detalladas en el Anejo #1 de la Propuesta, sujeto a la revisión de facturas, contratos y considerando; que los materiales y/o servicios hayan sido previamente recibidos y/o provistos; que sean razonables y comparables con otros proveedores en la industria; que representen costos directamente relacionados al desarrollo del Proyecto y que hubiesen sido incurridos de igual o similar manera en un desarrollo efectuado por el grupo de *Star Management*; y que representen costos elegibles bajo el programa de créditos contributivos federal (LIHTC). *Star Management* se reserva el derecho de no asumir o de negociar cualquier partida que no cumpla con los criterios.
- POR CUANTO: Las obligaciones que ofrece la empresa Star Management Corp asumidas y mencionadas en el por cuanto anterior, serán pagadas exclusivamente al momento del cierre con todas las partes y entidades relacionadas al Proyecto:

- Inversionistas – Compra de créditos contributivos
- Banca Privada – Financiamiento interino y permanente
- AFV – Créditos contributivos y fondos HOME
- Departamento de la Vivienda de P.R. – Contrato de subsidio
- Municipio de Coamo - Contrato de arrendamiento de terreno

POR CUANTO: La propuesta presenta su solicitud de canon de arrendamiento por la cantidad de \$3,100 anuales, fijos por 20 años o 30 años, de acuerdo al término que sea finalmente requerido por los inversionistas y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico y/o cualquier requisito impuesto por cualquier Agencia Federal y/o Estatal con jurisdicción en el proyecto.

POR TANTO: ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Autorizar al Alcalde arrendar la parcela antes descrita a la empresa Star Management, Corp., por la cantidad de \$3,100 anuales, fijos por 20 años ó 30 años, de acuerdo al término que sea finalmente requerido por los inversionistas y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico Este arrendamiento estará condicionado a que la empresa cumpla con lo ofrecido en la Sección IV Propuesta, inciso "5" y que se describe en el decimo-tercero "Por Cuanto".

SECCIÓN 2DA: Se deroga la Ordenanza Número 22 Serie 2016-2017 y cualquier otra ordenanza o resolución de esta Legislatura Municipal o cualesquiera de sus partes que pueda estar en conflicto con la presente, quedan expresamente derogadas.

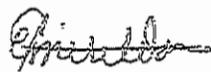
SECCIÓN 3RA: Esta Ordenanza empezará a regir tan pronto sea firmada en todas sus partes.

SECCIÓN 4TA: Copia de esta Ordenanza le será enviada a la Secretario de la Vivienda, a la Administración para el Financiamiento de la Vivienda, al Departamento de Finanzas Municipales, al Encargado de la Propiedad Municipal, Star Management Corporation y a la Oficina de Planificación y Desarrollo Económico.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 4 DE ABRIL DE 2018.

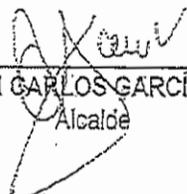


HON. DAMARIS L. FIGUEROA SANTIAGO
Presidenta, Legislatura Municipal



SRA. EMERILDA TORRES TORRES
Secretaria, Legislatura Municipal

APROBADA POR ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 9 DE ABRIL DE 2018.



HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACIÓN

Yo, Emerilda Torres Torres, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, por la presente certifico: que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 27; SERIE 2017-2018**, adoptada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el día 4 de abril de 2018. Intitulada:

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE COAMO, HONORABLE JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA, ARRENDAR A LARGO PLAZO UNA PARCELA DE TERRENO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A UNA ENTIDAD PRIVADA PARA EL DESARROLLO EN LA MISMA DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE ALQUILER A BAJO COSTO PARA PERSONAS DE EDAD AVANZADA, PRESCINDIENDO EN DICHO ARRENDAMIENTO DEL REQUISITO DE SUBASTA POR RAZÓN DEL ALTO INTERÉS PÚBLICO QUE DICHO USO REPRESENTA; Y AUTORIZANDO ADEMÁS AL ALCALDE A NEGOCIAR Y ACORDAR TÉRMINOS JUSTOS Y RAZONABLES PARA DICHO ARRENDAMIENTO PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO COMO VIVIENDA DE ALQUILER DE INTERÉS SOCIAL, Y PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUMERO 22 SERIE 2016-2017; Y PARA OTROS FINES.

Además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha reunión:

1. Hon. Damaris L. Figueroa Santiago
2. Hon. Luís R. Torres Borges
3. Hon. Teresa Santiago Torres
4. Hon. Carmen L. Colón Padilla
5. Hon. Francisco Cruz Burgos
6. Hon. Lourdes L. Arce Jiménez
7. Hon. Aitza L. Martínez Martínez
8. Hon. Carmen J. Colón Colón
9. Hon. Edwin J. Echevarría Ortiz
10. Hon. Raquel I. Rodríguez Rivera
11. Hon. Carlos A. Reyes Rivera
12. Hon. Gilberto L. Rodríguez Padilla
13. Hon. Neida L. Mateo Reyes
14. Hon. Miguel A. Dávila Pérez
15. Hon. Merlyn J. Rivera Zayas
16. Hon. Nelson Rodríguez Bonilla

PARA QUE ASÍ CONSTE y para enviar copia certificada de la misma a las agencias de gobierno e instrumentalidades concernidas para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente que firmo y estampo el **SELLO OFICIAL** de este **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO**, Puerto Rico, el 5 de abril de 2018.


Emerilda Torres Torres
Secretaría

SELLO OFICIAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NUMERO: 23

SERIE 2018-2019

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 27, SERIE 2017-2018 TITULADA: PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE COAMO, HONORABLE JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA, ARRENDAR A LARGO PLAZO UNA PARCELA DE TERRENO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A UNA ENTIDAD PRIVADA PARA EL DESARROLLO EN LA MISMA DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE ALQUILER A BAJO COSTO PARA PERSONAS DE EDAD AVANZADA, PRESCINDIENDO EN DICHO ARRENDAMIENTO DEL REQUISITO DE SUBASTA POR RAZÓN DEL ALTO INTERÉS PÚBLICO QUE DICHO USO REPRESENTA; Y AUTORIZANDO ADEMÁS AL ALCALDE A NEGOCIAR Y ACORDAR TÉRMINOS JUSTOS Y RAZONABLES PARA DICHO ARRENDAMIENTO PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO COMO VIVIENDA DE ALQUILER DE INTERÉS SOCIAL, Y PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUMERO 22 SERIE 2016-2017; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El pasado el 4 de abril de 2018, se aprobó la Ordenanza Número 27, Serie 2017-2018 que autoriza al Alcalde de Coamo, Honorable Juan Carlos García Padilla, arrendar a largo plazo una parcela de terreno propiedad del Municipio a una entidad privada para el desarrollo en la misma de un proyecto de vivienda de alquiler a bajo costo para personas de edad avanzada, prescindiendo en dicho arrendamiento del requisito de subasta por razón del alto interés público que dicho uso representa; y autorizando además al Alcalde a negociar y acordar términos justos y razonables para dicho arrendamiento para el desarrollo, construcción y operación del proyecto como vivienda de alquiler de interés social, y para derogar la ordenanza número 22, serie 2016-2017; y para otros fines.

POR CUANTO: En la Sección 1ra se autorizó al Alcalde arrendar la parcela descrita en el sexto POR CUANTO de la Ordenanza 27, Serie 2017-2018 a la empresa Start Management, Corp, por la cantidad de \$3,100.00 anuales, fijos por 20 años o 30 años de acuerdo al termino que sea finalmente requerido por los inversionistas y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico condicionando el arrendamiento a que la empresa cumpla con lo ofrecido en la Sección IV, Propuesta, Inciso "5" y que se describe en el décimo-tercero "POR CUANTO".

POR CUANTO: La empresa Star Management, Corp, que pasó a ser formalmente el dueño de San Blas Apartments GP, Inc., entidad que actúa como Socio Gestor de San Blas Apartments Limited Partnership y además pasó a ser el "Initial Limited Partnership", informó al Municipio que las entidades financieras requirieron que el arrendamiento fuera del término fijo de 99 años con pagos anuales de \$3,100.00 de los años 1 al 30 y luego con pagos ajustados durante los subsiguientes años como se describen a continuación:

	Años	Interés %	Renta Anual	
Año 1-30	30		\$3,100.00	\$93,000.00
Año 31-40	10	10%	\$3,410.00	\$34,100.00
Año 41-50	10	10%	\$3,751.00	\$37,510.00
Año 51-60	10	10%	\$4,126.10	\$41,261.00
Año 61-70	10	10%	\$4,538.71	\$45,387.10
Año 71-80	10	10%	\$4,992.58	\$49,925.81
Año 81-90	10	10%	\$5,491.84	\$54,918.39
Año 91-99	9	10%	\$6,041.02	\$54,369.21
Total, renta 99 años				\$410,471.51

POR CUANTO: El financiamiento ha sido aprobado y solo resta para comenzar la construcción se enmienda la Ordenanza Número 27, Serie 2017-2018 en la forma y términos antes expresados.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal entiende necesario enmendar la Ordenanza Número 27, Serie 2017-2018, por lo cual entiende justo y razonable su aprobación.

POR TANTO: ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA: Se enmienda la SECCIÓN 1RA de la Ordenanza #27, Serie 2017-2018, para que lea como sigue:

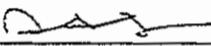
SECCIÓN 1RA: Se autoriza al Alcalde a arrendar la parcela descrita en el sexto POR CUANTO de la Ordenanza 27, Serie 2017-2018 a la empresa Star Management, Corp, que pasó a ser

formalmente el dueño de San Blas Apartments GP, Inc., entidad que actúa como Socio Gestor de San Blas Apartments Limited Partnership y además pasó a ser el "Initial Limited Partnership", por el término fijo de 99 años con pagos anuales de \$3,100.00 de los años 1 al 30 y luego con pagos ajustados durante los subsiguientes años como se describen a continuación:

	Años	Interés %	Renta Anual	
Año 1-30	30		\$3,100.00	\$93,000.00
Año 31-40	10	10%	\$3,410.00	\$34,100.00
Año 41-50	10	10%	\$3,751.00	\$37,510.00
Año 51-60	10	10%	\$4,126.10	\$41,261.00
Año 61-70	10	10%	\$4,538.71	\$45,387.10
Año 71-80	10	10%	\$4,992.58	\$49,925.81
Año 81-90	10	10%	\$5,491.84	\$54,918.39
Año 91-99	9	10%	\$6,041.02	\$54,369.21
Total renta 99 años				\$410,471.51

SECCION 2DA: Todas las demás secciones de la Ordenanza Número, Serie 27, Serie 2017-2018, no enmendadas por esta Ordenanza, quedan en vigor tal y como fueron aprobadas.

APROBADO POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, EL 10 DE ENERO DE 2019.



HON. DAMARIS L. FIGUEROA SANTIAGO
Presidenta Legislatura Municipal



SRA. MIRIAM I. ROJAS SÁNCHEZ
Secretaria Interina, Legislatura Municipal

APROBADO POR EL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO DE COAMO, PUERTO RICO, EL 15 DE ENERO DE 2019.



JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA
ALCALDE

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO
LEGISLATURA MUNICIPAL

CERTIFICACIÓN

Yo, Sra. Miriam I. Rojas Sánchez, Secretaria Interina de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, por la presente certifico: que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 23, SERIE 2018-2019**, adoptada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el día 10 de enero de 2019, Intitulada:

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 27, SERIE 2017-2018 TITULADA: PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE COAMO, HONORABLE JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA, ARRENDAR A LARGO PLAZO UNA PARCELA DE TERRENO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A UNA ENTIDAD PRIVADA PARA EL DESARROLLO EN LA MISMA DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE ALQUILER A BAJO COSTO PARA PERSONAS DE EDAD AVANZADA, PRESCINDIENDO EN DICHO ARRENDAMIENTO DEL REQUISITO DE SUBASTA POR RAZÓN DEL ALTO INTERÉS PÚBLICO QUE DICHO USO REPRESENTA; Y AUTORIZANDO ADEMÁS AL ALCALDE A NEGOCIAR Y ACORDAR TÉRMINOS JUSTOS Y RAZONABLES PARA DICHO ARRENDAMIENTO PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PROYECTO COMO VIVIENDA DE ALQUILER DE INTERÉS SOCIAL, Y PARA DEROGAR LA ORDENANZA NUMERO 22 SERIE 2016-2017; Y PARA OTROS FINES.

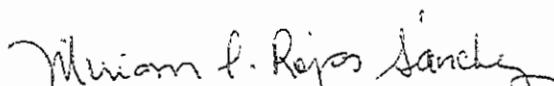
Además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha reunión:

1. Hon. Damaris L. Figueroa Santiago
2. Hon. Luis R. Torres Borges
3. Hon. Teresa Santiago Torres
4. Hon. Carmen L. Colón Padilla
5. Hon. Carmen J. Colón Colón
6. Hon. Aitza L. Martínez Martínez
7. Hon. Edwin J. Echevarría Ortiz
8. Hon. Francisco Cruz Burgos
9. Hon. Carlos A. Reyes Rivera
10. Hon. Gilberto L. Rodríguez Padilla
11. Hon. Neida L. Mateo Reyes
12. Hon. Raquel I. Rodríguez Rivera
13. Hon. Miguel A. Dávila Pérez
14. Hon. Merlyn J. Rivera Zayas
15. Hon. Nelson Rodríguez Bonilla

Ausente:

1. Hon. Lourdes L. Arce Jiménez

PARA QUE ASÍ CONSTE y para enviar copia certificada de la misma a las agencias de gobierno e instrumentalidades concernidas para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente que firmo y estampo el **SELLO OFICIAL** de este **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO**, Puerto Rico, el 11 de enero de 2019.


SRA. MIRIAM I. ROJAS SÁNCHEZ
Secretaria Interina

SELLO OFICIAL