

*****CERTIFICACIÓN*****

Yo, Alvilis Rivera Hernández, Secretaria de la Legislatura Municipal de Las Piedras, Puerto Rico certifico:

Que la presente es el texto original de la Ordenanza Número 19, Serie 2021-2022, adoptada por la Legislatura Municipal de Las Piedras, Puerto Rico, en la Octava Reunión de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el 5 de mayo de 2022, con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

HON. SHARON RODRÍGUEZ CRUZ
HON. LIZ SHEILA CRUZ RIVERA
HON. ALEX J. II LÓPEZ MILLÁN
HON. MARIBEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
HON. MYRNA APONTE ÁLVAREZ

HON. YAMILLE COLÓN RIVERA
HON. LUIS A. MÁRQUEZ RUIZ
HON. JOEL A. APONTE ALBINO
HON. JAVIER NEGRÓN RIVERA
HON. HILDA M. GERENA CASILLAS

EN CONTRA:
HON. TERESA VÁZQUEZ CABRERA

AUSENTES:
HON. LUIS E. CARRUCINI ORTIZ (EXCUSADO)
HON. AMEE RODRÍGUEZ RÍOS (EXCUSADA)
HON. HÉCTOR M. SEPÚLVEDA SANABRIA (EXCUSADO)

Para que así conste y para uso oficial, expido la presente bajo mi firma, y estampo en la misma el Sello Oficial de la Legislatura Municipal del Municipio de Las Piedras, Puerto Rico, hoy 6 de mayo de 2022.



ALVILIS RIVERA HERNÁNDEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO: 19

SERIE: 2021 - 2022

PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE UNA PARCELA DE TIERRA (CDT ANTIGUO) PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE LAS PIEDRAS, CON EL PROPÓSITO DE DESARROLLAR UN PROYECTO DE VIVIENDA DE RENTA DE INTERÉS SOCIAL; AUTORIZAR AL ALCALDE O A SU DELEGADO AUTORIZADO, EN NOMBRE DEL MUNICIPIO DE LAS PIEDRAS, A NEGOCIAR DIRECTAMENTE Y OTORGAR TODOS LOS DOCUMENTOS PERTINENTES; Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO** : El Artículo 1.010 de la Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020 ("Ley 107-2020"), conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", establece que le 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".
- POR CUANTO** : El inciso (i) del mencionado Artículo dispone, a su vez, que los Municipios estarán investidos de las facultades necesarias y convenientes para establecer la política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo, sujeto a lo dispuesto en el Código Municipal de Puerto Rico.
- POR CUANTO** : Además, el inciso (o) del Artículo 1.010 de la referida ley, directamente establece que es responsabilidad del Municipio "[c]ontribuir a la planificación y solución del problema de vivienda económica de interés social, mediante el desarrollo de proyectos de vivienda, la distribución de solares para la construcción de viviendas por el propio municipio, o en conjunto con cualquier agencia pública o entidad privada", al igual que "[l]levar a cabo desarrollos y construcciones de viviendas y otras actividades relacionadas, mediante la formalización de acuerdos, con personas naturales o jurídicas, corporaciones especiales, corporaciones con o sin fines de lucro, organizadas bajo la Ley 164-2009, según enmendada, conocida como 'Ley General de Corporaciones'..."
- POR CUANTO** : El plan propuesto para desarrollar un Proyecto de Vivienda de Renta de Interés Social (el "Proyecto") en el Municipio de Las Piedras está alineado con los intereses del municipio y su población. El propósito del Proyecto es desarrollar nuevas alternativas de vivienda para familias de bajos ingresos y potenciar la actividad económica en el municipio. Este objetivo se ha vuelto cada vez más apremiante en los últimos años debido a la extrema necesidad de viviendas de alquiler asequibles y resistentes después del paso de los huracanes Irma y María a través de Puerto Rico en 2017 y la pandemia de COVID-19.
- POR CUANTO** : El terreno a desarrollar está ubicado en el centro urbano del Municipio donde ubicaba el antiguo Centro de Diagnóstico y Tratamiento y consiste de la siguiente parcela, según identificadas en los mapas catastrales del Centro para la Recaudación de Ingresos Municipales ("CRIM"): 280-012-028-14-000.
- POR CUANTO** : El artículo 1.008(r) de la Ley 107-2020 dispone en parte que el Municipio está facultado para "[c]ontratar con cualquier persona natural o jurídica, la planificación para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales...", incluyendo "la contratación de proyectos conjuntos con entidades privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social...", con previa aprobación de la Legislatura Municipal.

- POR CUANTO** : El artículo 1.008(r) de la Ley 107-2020 dispone en parte que el Municipio está facultado para "[c]ontratar con cualquier persona natural o jurídica, la planificación para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales...", incluyendo "la contratación de proyectos conjuntos con entidades privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social...", con previa aprobación de la Legislatura Municipal.
- POR CUANTO** : El artículo 2.021 de la Ley 107-2020 establece que todo arrendamiento o gravamen de propiedad municipal deberá ser aprobado por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto. No obstante, de conformidad con el Artículo 2.021 (i) de la Ley 107-2020, este arrendamiento estará exento de cualquier requisito de subasta pública, toda vez que el Municipio tiene la facultad de "entrar u otorgar contratos, acuerdos y otros instrumentos" con el fin de disponer terrenos para el desarrollo del proyecto de vivienda de renta de interés social y, de esta forma, "atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes", según dispuesto por el Artículo 1.005 de la Ley 107-2020.
- POR CUANTO** : Le corresponde también a la Legislatura Municipal establecer las exenciones a concederse para el desarrollo del Proyecto en cuestión, según lo dispuesto en la Ley 107-2020.
- POR CUANTO** : Resulta justo y necesario para el interés público apremiante del Municipio de Las Piedras desarrollar el Proyecto en cuestión, y que se le permita al alcalde (o a su delegado autorizado), el negociar directamente con los proponentes para el desarrollo del proyecto de vivienda en el solar municipal antes descrito. Dicha negociación incluirá la perfección de un contrato de opción / arrendamiento a largo plazo para el predio donde habrá de desarrollarse el Proyecto.
- POR CUANTO** : También se requiere autorizar al alcalde (o a su delegado autorizado), a otorgar todos los documentos necesarios para hacer viable el negocio jurídico perseguido y estipular aquellas condiciones que estime pertinentes para dar cumplimiento a la presente Ordenanza.
- POR TANTO** : **ORDENASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE LAS PIEDRAS, PUERTO RICO; LO SIGUIENTE:**
- SECCIÓN 1RA** : Que el Municipio de Las Piedras está autorizado para arrendar a largo plazo aquella parcela de terreno donde ubicaba el antiguo Centro de Diagnóstico y Tratamiento compuesta de una (1) cuerda con ochenta y siete (87) centésimas y cincuenta y tres (53) diez milésimas de otra, equivalentes a siete mil trescientos setenta puntos cincuenta y cinco metros cuadrados (7370.55 m.c.), situada en la zona urbana del término municipal de Las Piedras y colindante por el NORTE, con terrenos de la Finca Principal de la cual ésta se segrega; por el ESTE, con la carretera Insular número cinco (5); por el SUR, con Ángel Márquez; y por el OESTE, con Félix López. Dicha propiedad consta inscrita en el Folio cincuenta y seis (56) del tomo cuarenta y cinco (45), de Las Piedras, Finca número mil setecientos siete (1707) en el Registro de la Propiedad.
- SECCIÓN 2DA** : Según estipulado en el Artículo 2.030 de la Ley 107-2020 es justo y necesario prescindir del requisito de subasta, ya que es un área que ha estado abandonada por los pasados 25 años sin ningún tipo de desarrollo y deteriorada. El proponente arrendatario ha presentado un proyecto que favorece los intereses del Municipio en el cual dará comienzo a la rehabilitación del casco urbano de Las Piedras. El canon de arrendamiento será a razón de un dólar (\$1.00) de renta mensual, para el desarrollo del Proyecto de Vivienda de Renta de Interés Social. El arrendamiento será por un término de no menos de noventa y nueve (99) años, tiempo durante el cual el Municipio permanecerá como dueño y propietario del terreno.

- SECCIÓN 3RA** : El alcalde (o a su delegado autorizado) está autorizado para realizar todas las acciones necesarias para materializar lo dispuesto en la presente Ordenanza, incluyendo, sin limitación, la ejecución de contratos, convenios, memorandos de entendimiento y escrituras públicas, entre otros.
- SECCIÓN 4TA** : El alcalde (o a su delegado autorizado) está autorizado para negociar los términos y llevar a cabo aquellas acciones necesarias para facilitar y finalmente lograr el desarrollo del Proyecto en el Municipio de Las Piedras.
- SECCIÓN 5TA** : El Proyecto está sujeto a que el desarrollador obtenga ciertos fondos bajo programas estatales y federales. Por lo tanto, en la medida en que los fondos no sean aprobados, y el Proyecto no pueda ser ejecutado, no se formalizará el contrato de arrendamiento.
- SECCIÓN 6TA** : Una vez que el Proyecto obtenga los fondos necesarios bajo los programas estatales y federales correspondientes, el Proyecto también estará exento del pago de impuestos de construcción de conformidad con el Artículo 2.110(f)(3) de la Ley 107-2020 y la Ley Núm. 47 del 26 de junio de 1987, según enmendada.
- SECCIÓN 7MA** : Si alguna parte de la presente Ordenanza fuera declarada inconstitucional o invalidada por cualquier tribunal competente, se entenderá que el resto de sus disposiciones permanecerán en vigor.
- SECCIÓN 8VA** : La presente Ordenanza será efectiva una vez aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por el alcalde. Se remitirá copia de la Ordenanza a los funcionarios estatales y municipales correspondientes para su conocimiento y actuación correspondiente.

***** CERTIFICACIÓN *****

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE LAS PIEDRAS, PUERTO RICO,
A LOS 5 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2022.


SHARON RODRÍGUEZ CRUZ
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL


ALVILIS RIVERA HERNÁNDEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR EL HON. MIGUEL A. LÓPEZ RIVERA, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE LAS PIEDRAS,
PUERTO RICO, A LOS 5 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2022.


MIGUEL A. LÓPEZ RIVERA
ALCALDE