

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

**ORDENANZA 62
SERIE 2005-2006-73**

APROBADA:

21 DE MARZO DE 2006

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE O SU SUCESOR LEGAL, A TRANSFERIR GRATUITAMENTE UN PREDIO DE TERRENO AL DESARROLLADOR PRIVADO M2ZR INC., PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS EN EL PROYECTO FELIPE BIRRIEL Y EXONERAR A ESTA CORPORACIÓN DEL PAGO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN Y PAGO DE PATENTE MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIÓN PARA LAS UNIDADES DE INTERÉS SOCIAL.

- POR CUANTO:** En los planes de revitalización del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina se contempla el desarrollo de varios predios de terrenos pertenecientes al gobierno municipal para la construcción de nuevas unidades de vivienda para familias de ingresos bajos y moderados.
- POR CUANTO:** Estos proyectos son necesarios para el bienestar y progreso de los carolinenses y tienen el propósito de proveer viviendas adecuadas a lo mismos revistiéndolos así de un gran interés social.
- POR CUANTO:** Entre los proyectos de construcción de vivienda se encuentra el desarrollo del Proyecto Felipe Birriel localizado en la calle Pedro Arzuaga en el Centro Urbano de Carolina y el cual forma parte de la revitalización de esta área para transformarla y rehabilitarla con unidades de viviendas accesibles.
- POR CUANTO:** El 30 de junio de 2004, le fue adjudicada a M2ZR, Inc. la Requisición de Propuesta para el desarrollo del proyecto.
- POR CUANTO:** Mediante la escritura número 4 del 10 de febrero de 2006 de la Notario Yamelis Marrero Figueroa, el Municipio agrupó los solares para formar una finca con una cabida superficial de 5,884.6443 metros cuadrados, por lo que es el dueño en pleno dominio de los terrenos e interesa transferirlos a el

Desarrollador que construirá un proyecto de setenta (70) unidades de viviendas.

POR CUANTO: El artículo 2.001(f) de la Ley de Municipios Autónomos concede poder a los municipios para vender, gravar, y enajenar cualesquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley u ordenanza aplicables.

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

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

POR CUANTO: Para viabilizar este proyecto y mantener las ventas de las unidades a precios asequibles se hace necesario transferir al Desarrollador gratuitamente los terrenos y exonerar del pago de arbitrios de construcción y patentes de construcción. Aquellas unidades donde el precio de venta cumpla con los parámetros de interés social (\$100,000.00) o el valor que en el futuro se defina como interés social. Estos terrenos se valoraran a los fines de determinar el valor en el mercado, con el propósito de prorratear su valor entre las unidades de viviendas a construirse para de esta modo mantener los precios de ventas asequibles.

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

Sección 1ra. Autorizar al Alcalde o su sucesor legal, a transferir gratuitamente un predio de terreno al desarrollador privado, M2ZR, Inc., para la construcción de viviendas asequibles a familias de ingresos bajos y moderados en el proyecto Felipe Birriel y exonerar a esta corporación del pago de arbitrios de construcción y pago de patente municipal por concepto de construcción para las unidades de interés social.

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

RÚSTICA: Predio de terreno de forma irregular situado entre las Calles Pedro Arzuaga, Narciso Font y Antonio Jiménez Landrau del Centro Urbano del término municipal de Carolina, Puerto Rico. Tiene una área superficial de CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES (5,884.6443) METROS CUADRADOS, equivalente UNO PUNTO CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS (1.4972) CUERDAS. En lindes por el NORTE con la Calle Pedro Arzuaga; por le Sur, con la Calle Narciso Font; por el ESTE, varias alineaciones discontinuadas, con los solares cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7) y diez (10) de la manzana cuarenta y nueve (49), de conformidad con el plano preparado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales; y por el OESTE con la Calle Antonio Jiménez Landrau.

Presentada para su inscripción al Asiento 503 del Diario 371 de fecha del 3 de marzo de 2006, sección segunda del registro de la propiedad de Carolina.

Sección 3ra. Para ratificar la autorización concedida al Alcalde para la disposición de los terrenos antes indicados y autorizarle a comparecer en nombre y en representación del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina en el otorgamiento de los documentos legales correspondientes.

Sección 4ta. Esta autorización tendrá el efecto de facilitar el desarrollo de Felipe Birriel así como el de establecer negociación con el desarrollador para los subsidios a otorgarse y beneficiar económicamente a los compradores en la adquisición de unidades de viviendas de interés social.

Sección 5ta. Cualquier Ordenanza, Resolución o cualesquiera de las partes que puedan estar en conflicto con ésta, queda por la presente derogadas.

Sección 6ta. Copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, se le envié a la Oficina de Vivienda del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, a la Oficina de Gerencia de Proyectos, a la Oficina de Activos Fijos, al Departamento de Finanzas Municipal y a OCIM.

Sección 7ma. Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

SOMETIDO POR: HON. REINALDO L. CASTELLANOS FERNÁNDEZ
HON. CARMELO RIVERA RIVERA
HON. ERNESTO A. CURIEL BARRERAS
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. JORGE VÁZQUEZ SANES

**HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. JOSÉ A CORDERO SERRANO
HON. CARMEN M. GRAULAU SERRANO
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. ANÍBAL CARRIÓN LÓPEZ
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO**

EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 22 DÍAS DE MARZO DE 2006.

**REINALDO L. CASTELLANOS
PRESIDENTE**

**ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO**

**APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS ____ DÍAS DE
_____ DE 2006.**

**JOSÉ E. APONTE DE LA TORRE
ALCALDE**