

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

**ORDENANZA 76
SERIE 2005-2006-89**

APROBADA:

5 DE MAYO DE 2006

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA DEROGAR LA RESOLUCIÓN 73 SERIE 1998-99-80, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE O SU SUCESOR LEGAL, A TRANSFERIR GRATUITAMENTE DOS PREDIOS DE TERRENOS AL DESARROLLADOR PRIVADO ALLIANCE DEVELOPMENT BUILDERS GROUP, INC., PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ASEQUIBLES A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y MODERADOS EN EL PROYECTO ROBERTO CLEMENTE 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:** Mediante la Resolución 73 Serie 1998-99-80 la Legislatura del Gobierno Municipal de Carolina autorizó al Alcalde a transferir la totalidad de los terrenos adquiridos en la Avenida Roberto Clemente de la Urb. Villa Carolina del Barrio Hoyo Mulas, para el desarrollo de viviendas de interés social mediante compraventa, cesión, donación o cualquier otro mecanismo que viabilice el desarrollo del proyecto en la forma más económica posible para el Municipio. Esta Resolución autoriza la transferencia del total de los predios adquiridos.
- POR CUANTO:** No siendo correcto que el proyecto ha de utilizar la totalidad de los predios se solicita su derogación.
- POR CUANTO:** Por cuanto mediante sentencia del Tribunal de Expropiaciones en el Caso 97-220 al 97-225, inclusive, el Municipio advino a ser titular de los terrenos autorizados a ser transferidos mediante la Resolución 73 serie 1998-99-80, antes indicada. Del total de predios adquiridos el Municipio ha utilizado para el diseño varios lotes del total adquirido. Estos son los lotes 117-5A, 117-6A, 125-23 y 125-24.
- POR CUANTO:** El Municipio ha inscrito mediante certificación varias franjas de terrenos con cabidas de 557.99 y 821.14 metros cuadrados.

- POR CUANTO:** En virtud de las escrituras números 27 y 28 del 23 de junio de 2003, de la Notario Yamelis Marrero Figueroa, el Municipio agrupó los lotes antes descritos para formar dos fincas individuales, con las siguientes cabidas: 2,441.55 mc. y 1,719.12, mc respectivamente.
- POR CUANTO:** El Gobierno Municipal de Carolina, siendo dueño en pleno dominio de los terrenos así agrupados e interesa transferirlos a un Desarrollador para construir un proyecto de treinta y dos (32) unidades de viviendas de interés social.
- POR CUANTO:** La Ley 113 de 10 de julio del 1974, mejor conocida como Ley de Patentes Municipales, dispone que los municipios tienen la facultad de conceder 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 Asamblea 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:** El 7 de diciembre de 2005, se le adjudicó a Alliance Development Builders Group, Inc. la Requisición de Propuesta para el desarrollo del proyecto de viviendas Roberto Clemente.
- POR CUANTO:** Para viabilizar este proyecto y mantener las ventas de las unidades a precios asequibles a familias de recursos limitados se hace necesario transferir al Desarrollador, gratuitamente, los terrenos y exonerar del pago de arbitrios de construcción y de patentes municipales
- Aquellas unidades donde el precio de venta cumpla con los parámetros de interés social (\$90,000.00) o el valor que en el futuro se defina como interés social. Estos terrenos se valorarán 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 este modo mantener los precios de ventas asequibles.

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

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

Sección 1ra. Derogar la Resolución 73 Serie 1998-99-80, para autorizar al alcalde o su sucesor legal, a transferir gratuitamente dos predios de terrenos al Desarrollador Privado Alliance Development Builders Group, Inc., para la construcción de viviendas asequibles a familias de ingresos bajos y moderados en el Proyecto Roberto Clemente y exonerar a esta corporación de pago de arbitrios de construcción y pago de patente municipal por concepto de construcción para las unidades de interés social.

Sección 2da. Autorizar al Alcalde o su sucesor legal, a transferir, gratuitamente, dos predios de terrenos descritos en el Cuarto Por Cuanto de esta Resolución al desarrollador privado, Alliance Development Builders Group, Inc., para la construcción de viviendas asequibles a familias de ingresos bajos y moderados en el proyecto Roberto Clemente.

Sección 3ra. Se exonera a la Corporación Alliance Development Builders Group del pago de arbitrios de construcción y pago de patente municipal por concepto de construcción para las unidades de interés social a construirse.

Sección 4ta. Las descripciones y cabidas de los lotes luego de ser agrupados son las siguientes:

RÚSTICA: Predio de terreno localizado en la Avenida Roberto Clemente, Sector de la Urbanización Villa Carolina, del término municipal de Carolina, Puerto Rico. Tiene una cabida superficial de MIL SETECIENTOS DIEZ Y NUEVE PUNTO DOCE (1,719.12) METROS CUADRADOS, equivalentes a CERO PUNTO CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO (0.4374) CUERDAS. En lindes por el NORTE en dos alineaciones, con la calle número setenta y tres B (73-B) y el solar número ciento diecisiete guión A cuatro (117-A4) de Villa Carolina; por el SUR con el Canal Carolina; por el ESTE en varias alineaciones con la Avenida Roberto Clemente y terrenos de la Autoridad de Energía Eléctrica; y por el OESTE con el solar ciento diecisiete guión A siete (117-A7).

Presentada para su inscripción al Asiento 21 de Diario 348 de fecha del 1ro de julio de 2003, Sección Segunda del registro de la propiedad de Carolina.

RÚSTICA: Predio de terreno localizado en la Avenida Roberto Clemente, Sector de la Urbanización Villa Carolina, del término municipal de Carolina, Puerto Rico. Tiene una cabida superficial de DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO CINCUENTA Y CINCO (2,441.55) METROS CUADRADOS, equivalentes a CERO PUNTO SEIS MIL DOSCIENTOS DOCE (0.6212) CUERDAS. En lindes por el NORTE con el Canal Carolina; por el SUR en varias alineaciones con la calle setenta y dos (72); por el ESTE con la Avenida Roberto Clemente; y por el OESTE con el solar ciento veinticinco guión veintidós (125-22).

Presentada para su inscripción al Asiento 22 de Diario 349 de fecha del 1ro de julio de 2003, Sección Segunda del registro de la propiedad de Carolina.

- Sección 5ta. Para autorizar al Alcalde a disponer de los terrenos antes indicados y autorizarle y a que comparezca a nombre y en representación del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, en el otorgamiento de los documentos legales correspondientes.
- Sección 6ta. Esta autorización tendrá el efecto de facilitar el desarrollo de Roberto Clemente 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 7ma. Cualquier Ordenanza, Resolución o cualesquiera de las partes que puedan estar en conflicto con ésta, queda por la presente derogada.
- Sección 8va. Copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, se enviará 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 9na. 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 5 DÍAS DE MAYO 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**