ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PR
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE
Legislatura Municipal
APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

ORDENANZA NÚMERO 131
SERIE 2007-2008

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN:

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE, HONORABLE FRANCISCO R. ZAYAS SEIJO, O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A ARRENDAR SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CARRETERA PR-133 INTERIOR DE LA COMUNIDAD EL SALAZAR EN EL SECTOR MACHUELO ABAJO, FINCA NÚMERO 10,562 A LA CEIBA ELDERLY LIMITED PARTNERSHIP, SE; Y A OTORGAR LOS CONTRATOS DE OPCIÓN DE ARRENDAMIENTO Y DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE Y LA CEIBA ELDERLY LIMITED PARTNERSHIP, SE

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce es dueño en pleno dominio de una finca ubicada en la carretera PR 133 interior de la Comunidad El Salazar en el Sector Machuelo Abajo. La propiedad está inscrita al Folio 169 Tomo 2075 finca número 10,562 del Registro de la Propiedad de Ponce Sección I;

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce adquirió la referida propiedad con el propósito de que en la misma se construya un proyecto residencial de interés social que tanta falta hace en nuestro Municipio;

POR CUANTO: La Ceiba Elderly Limited Partnership, SE, le ha hecho una propuesta al Municipio Autónomo de Ponce, a los efectos de arrendar dicha finca con la intención de desarrollar en el referido terreno un proyecto residencial de interés social para renta a personas de edad avanzada, el cual se espera sea financiado en parte con los créditos contributivos otorgados por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico. El proyecto consistirá de ciento veinte (120) unidades para envejecientes de escasos recursos económicos. Los fines del proyecto no podrán ser cambiados por el término del arrendamiento. De igual manera, el

Municipio Autónomo de Ponce será el que escogerá a los participantes del proyecto;

POR CUANTO: El Artículo 2001(e) de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, 21 L.P.R.A. § 4051(e), mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, faculta a los municipios para poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad con la ley;

POR CUANTO: El primer párrafo del Artículo 9.005 de la mencionada Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4455, dispone en lo pertinente que toda permuta, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto. A renglón seguido, el segundo párrafo de dicho artículo establece, como norma general, que la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública;

POR CUANTO: El primer párrafo del Artículo 9.011 de la misma Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. § 4461, establece una excepción al requisito de subasta pública para el arrendamiento de propiedad municipal en los siguientes términos:

"No obstante lo dispuesto en el Artículo 10.001 de esta ley, cuando el interés público así lo requiera, el municipio mediante ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble o inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamientos prevalecientes en el mercado."

POR CUANTO: La Administración Municipal y La Ceiba Elderly Limited Partnership, SE, han llegado a un acuerdo para que el arrendamiento propuesto sea por un término de sesenta y cinco (65) años, y que el canon sea de mil doscientos dólares ($1,200) anuales. El desarrollador se compromete a pagar los arbitrios de construcción.

POR CUANTO: Constituye un asunto de innegable interés público desarrollar y construir facilidades de vivienda de interés social para personas de edad avanzada en nuestra ciudad y estimular la inversión de

fuentes privadas para estos propósitos. Al desarrollador beneficiarse de los créditos contributivos otorgados por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico se le asegura a esta población una oferta de servicios apropiada y de acuerdo a los recursos con lo que la misma cuenta para poder conseguir un lugar decente, digno y adecuado donde vivir;

POR CUANTO: Para poder recibir los créditos contributivos que viabilizarán el desarrollo del proyecto, la referida sociedad especial debe entregar una propuesta a estos efectos en la cual deben someter evidencia de la posesión de la propiedad en donde se llevará a cabo la construcción del mismo, por lo que es necesario otorgar un contrato de opción de arrendamiento en el cual el optante tendrá en un término de ciento ochenta días (180) a partir de la firma del contrato para ejercer la opción de arrendamiento de la propiedad. No obstante, si la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico no otorga los créditos contributivos al optante, el contrato de opción quedará sin efectos desde la fecha de notificación que le haga la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico al optante denegando la propuesta;

POR CUANTO: La propuesta presentada por La Ceiba Elderly Limited Partnership, SE, resultará sumamente beneficiosa al interés público municipal toda vez que en el inmueble antes descrito se construirá un edificio moderno de facilidades para vivienda, el cual, al final del término del arrendamiento será transferido de forma gratuita al Municipio Autónomo de Ponce libre de cualquier carga o gravamen, sin que el Municipio venga obligado a hacer inversión o pago alguno de fondos públicos para la adquisición del mismo, dándole utilidad a la propiedad y creando una alternativa de vivienda y buenos servicios a nuestro pueblo.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

SECCIÓN PRIMERA: Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce, Honorable Francisco R. Zayas Seijo, o su representante autorizado, para que arriende a La Ceiba Elderly Limited Partnership, SE, sin sujeción al requisito de subasta pública, la finca 10,562 localizada en la carretera PR 133 interior de la Comunidad El Salazar en el Sector Machuelo Abajo, sujeto a los términos y condiciones descritos en la presente Ordenanza.

SECCIÓN SEGUNDA: Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce, Honorable Francisco R. Zayas Seijo, o su representante autorizado, para que otorgue un contrato de opción de arrendamiento con La Ceiba Elderly Limited Partnership, SE, sujeto a los términos y condiciones descritos en la presente Ordenanza.

SECCIÓN TERCERA: La Oficina de Servicios Legales del Municipio Autónomo de Ponce preparará el contrato de arrendamiento entre el Municipio Autónomo de Ponce y La Ceiba Elderly Limited Partnership, SE., considerando las condiciones aquí establecidas sobre término del contrato, el canon de arrendamiento, las mejoras y el uso estipulado, en adición a aquellos términos y cláusulas típicas de este tipo de arrendamiento y aquellas otras que sean necesarias para salvaguardar los mejores intereses del Municipio Autónomo de Ponce.

SECCIÓN CUARTA: Será responsabilidad del Departamento de Desarrollo Comunal y de la Oficina de Finanzas y Presupuesto del Municipio Autónomo de Ponce dar seguimiento a todas y cada una de las cláusulas y condiciones estipuladas en los contratos de opción de arrendamiento y de arrendamiento suscrito entre el Municipio Autónomo de Ponce y La Ceiba Elderly Limited Partnership, SE. Las referidas oficinas deberán notificar al Alcalde cualquier incumplimiento con los acuerdos establecidos en el contrato de arrendamiento.

SECCIÓN QUINTA: Si cualquier disposición de esta Ordenanza fuese declarada inconstitucional o nulo por un tribunal con jurisdicción, la sentencia dictada a ese efecto no afectará, perjudicará o invalidará el resto de la Ordenanza, quedando sus efectos limitados a la disposición que así fuere declarada.

SECCIÓN SEXTA: La presente Ordenanza tendrá vigencia inmediata.

SECCIÓN SÉPTIMA: Copia de esta Resolución será enviada a las Oficinas de Auditoria Interna, el Departamento de Desarrollo Comunal, la Secretaria Municipal, al Departamento de Finanzas y Presupuesto, Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Servicios Legales del Municipio Autónomo de Ponce.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, A LOS 29 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2008.

LCDA. REBECCA RAMOS FRANCESCHINI
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

HON. WALDEMAR VÉLEZ SILVAGNOLI
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 29 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2008, Y APROBADA Y FIRMADA POR MÍ A LOS 29 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2008.

HON. FRANCISCO R. ZAYAS SEIJO
ALCALDE

Revisado por: ~~SGG~~
nom

C E R T I F I C A C I Ó N

YO: REBECCA RAMOS FRANCESCHINI, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: **Que la precedente Ordenanza** ***Núm. 131, Serie 2007-2008; PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE, HONORABLE FRANCISCO R ZAYAS SEIJO, O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A ARRENDAR SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CARRETERA PR-133 INTERIOR DE LA COMUNIDAD EL SALAZAR EN EL SECTOR MACHUELO ABAJO, FINCA NÚMERO 10,562 A LA CEIBA ELDERLY LIMITED PARTNERSHIP, SE; Y A OTORGAR LOS CONTRATOS DE OPCIÓN DE ARRENDAMIENTO Y DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE Y LA CEIBA ELDERLY LIMITED PARTNERSHIP, SE; aprobada en la Sesión Extraordinaria celebrada el jueves, 29 de mayo de 2008; con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:***

Hon. Nilda González González	***Hon. Diriee Y Rodríguez Díaz***
Hon. Roberto González Rosa	***Hon. Giordano San Antonio Mendoza***
Hon. Freddie Martínez Sotomayor	***Hon. Daisy Silvagnoli Maldonado***
Hon. María C Martínez Torres	***Hon. Iván Torres Morales***
Hon. Analiz Morales Santiago	***Hon. Waldemar Vélez Silvagnoli***
Hon. Pedor Pacheco Figueroa	***Hon. Enrique A Vicéns Sastre***

El Honorable Pedro A Castaing Torres votó en Contra.

Ausentes Excusados:
Hon. Antonio Quilichini Teissonniere
Hon. Santos Silva Ojeda
Hon. Simona Santiago Ruiz

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal, el día, ***jueves, 29 de mayo de 2008,*** *debidamente certificada al Alcalde el día,* ***jueves, 29 de mayo de 2008*** *y éste la firmó el día,* ***jueves, 29 de mayo de 2008.***

CERTIFICO: *Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.*

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, *y los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy,* ***viernes, 30 de mayo de 2008.***

LCDA. REBECCA RAMOS FRANCESCHINI
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL
jdm
jdm