



PRESIDENTA HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA

18va. Legislatura Municipal

Sesión Ordinaria DICIEMBRE 2012Fecha: 9 de enero de 2013Presentado por: Administración**ORDENANZA NÚMERO 23 SERIE 2012-2013**

**PARA AUTORIZAR LA EXTENSIÓN DE LA VIGENCIA DEL INSTRUMENTO PÚBLICO DE USUFRUCTO OTORGADO A LA CORPORACIÓN PRIME DEVELOPMENTS GROUPS, INC. SOBRE TERRENOS LOCALIZADOS EN LA CARRETERA ESTATAL PR-156, KILOMETRO 49, HECTOMETRO 2 DEL BARRIO SUMIDERO DE AGUAS BUENAS PARA EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN DE UN PROYECTO DE APARTAMENTOS DE INTERÉS SOCIAL SEGÚN AUTORIZADO MEDIANTE LA ORDENANZA NÚMERO 11 DE LA SERIE 2010-2011; Y PARA OTROS FINES.**

POR CUANTO: La Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "*Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991*", dispone en su Artículo 3.009 la facultad del Primer Ejecutivo de administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de ley, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

Además, la Ley Núm. 81, supra, reconoce la facultad y prerrogativa del Alcalde de realizar de acuerdo a la ley todas las gestiones necesarias, útiles o convenientes para ejecutar las funciones y facultades municipales con relación a las obras públicas y servicios de todos los tipos y de cualquier naturaleza.

POR CUANTO: De igual forma, la referida "*Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991*" dispone en el Artículo 9.005 que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

POR CUANTO: De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, la Legislatura Municipal de Aguas Buenas aprobó la Ordenanza Número 11 de la Serie 2010-2011 disponiendo la autorización correspondiente para otorgar un instrumento público de usufructo a favor de la Corporación Prime Development Group, Inc. sobre varios predios de terrenos localizados en la carretera estatal PR-156, kilómetro 49, hectómetro 2 del Barrio Sumidero de Aguas Buenas pertenecientes al municipio a los fines de destinar dicha propiedad para el desarrollo y construcción de un

proyecto de apartamentos de interés social.

POR CUANTO: La Corporación Prime Development Group Inc. es una corporación con fines de lucro que se dedica al negocio de construcción de viviendas en Puerto Rico, la cual ya ha adelantado las gestiones necesarias para viabilizar el diseño y construcción de un proyecto de cien (100) apartamentos de interés social el cual se conocerá con el nombre de las "Gaviotas Apartments".

La Administración Municipal ha apoyado el proyecto de viviendas de interés social descrito con el fin de mejorar la calidad de vida de los aguasbonenses, aumentar los ingresos por concepto de arbitrios de construcción y fortalecer el desarrollo económico de Aguas Buenas.

POR CUANTO: Con fecha de Diciembre de 2010, el Municipio de Aguas Buenas firmó con la corporación Prime Development Group Inc. la Escritura Número 50 sobre Usufructo con las disposiciones y restricciones dispuestas mediante la Ordenanza Núm. 11 de la Serie 2010-2011.

POR CUANTO: La citada Ordenanza Núm. 11 de la Serie 2010-2011, en su Sección 5ta., estableció la concesión de un término de dos (2) años para iniciar la construcción de obras del proyecto. Disponiendo que si al término de dos años no se ha iniciado la construcción, el mismo podría ser prorrogado previa autorización mediante Ordenanza por la Legislatura Municipal.

*UR*  
POR CUANTO: La Corporación Prime Developments Groups Inc. ha informado que las labores de desarrollo y construcción del proyecto de viviendas de interés social aprobado se han retrasado por diversas razones ajenas a la voluntad de la compañía.

A saber: atrasos en el proceso de permisos ante el SIP (Sistema Integrado de Permisos) lo cual como consecuencia ha retrasado los procesos de financiamiento y cambios de diseño para atender la realidad física de los terrenos con el propósito de maximizar la cabida del proyecto.


Por lo cual, solicitan extensión a la concesión de usufructo por un término de dos (2) años adicionales.

POR CUANTO: Ante la importancia del desarrollo de viviendas propuesto, la Administración Municipal entiende meritorio autorizar la extensión de tiempo solicitada de forma que el usufructo concedido a la Corporación Prime Developments Groups Inc. sea extendido hasta el año 2014 bajo los mismos términos y condiciones impuestas mediante la Ordenanza Número 11 de la Serie 2010-2011.

POR TANTO: RESUELVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA. Autorizar al Hon. Luis Arroyo Chiqués, en representación del Municipio

Autónomo de Aguas Buenas, a otorgar escritura de extensión de la vigencia del instrumento público de usufructo otorgado a la Corporación Prime Developments Groups, Inc. sobre terrenos localizados en la carretera PR-156, Kilometro 49, hectómetro 2 del Barrio Sumidero de Aguas Buenas por un término adicional de dos (2) años a los fines de destinar dicha propiedad para el desarrollo y construcción de un proyecto de apartamentos de interés social.

- SECCIÓN 2DA. Esta extensión de término es autorizada por virtud de la Sección 5ta, inciso (k) de la Ordenanza Número 11 de la Serie 2010-2011. Todos los restantes requisitos y condiciones impuestos por la citada Ordenanza para el desarrollo del proyecto de viviendas quedan inalterados.
- SECCION 3RA. Autorizar al Alcalde a realizar todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, para cumplir con los propósitos de la misma.
- SECCION 4TA. La autorización contemplada en esta Ordenanza estará sujeta a que la Corporación Prime Developments Groups, Inc. se comprometa a diseñar y construir un proyecto de cien (100) apartamentos de vivienda de interés social cubriendo todos los gastos del mismo.
-  SECCION 5TA. Será responsabilidad del Notario, así como de la Corporación Prime Developments Groups, Inc. a obtener y entregar una copia original del contrato o de la escritura otorgada a favor del Municipio de Aguas Buenas, libre de todo costo a la fecha de su otorgamiento.
- SECCIÓN 6TA. Toda ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.
- SECCIÓN 7MA. La Compañía PRIME deberá rendir en el término de treinta (30) días un informe detallado a la Legislatura Municipal sobre el estado actual del Proyecto, que incluya entre otros, las diferencias con relación a los precios de las unidades publicados por PRIME recientemente y que son contrarias a las que dicha entidad se comprometió con la Legislatura Municipal de Aguas Buenas mediante carta del 15 de junio de 2010; copias de los endosos finales de las agencias concernidas, en particular el endoso de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico con los documentos requeridos en el endoso preliminar, y con copias de los documentos que establezcan que el proyecto cualifica como uno de interés social. Además deberá acompañar copia de los planos finales del proyecto con los cambios de diseño sometidos a Oficina de Gerencia de Permisos, conjuntamente con el Proyecto de escritura pública que incluya la extensión del término solicitado.”
- SECCIÓN 8VA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y la firma por el Alcalde.

SECCIÓN 9NA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a todas las partes involucradas en esta transacción.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, HOY 9 DE ENERO DE 2013.

HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA  
PRESIDENTA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

SRA. LEFBIA ENID COTTO FLORES  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE LUÍS ARROYO CHIQUÉS,  
ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 11 DE ENERO DE 2013.

LUIS ARROYO CHIQUÉS  
ALCALDE





PRESIDENTA HON. NILSA L. GARCÍA CABRERA

**CERTIFICACIÓN**

**YO, LEFBIA ENID COTTO FLORES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO POR LA PRESENTE CERTIFICO:**

Que la que antecede es el texto original de la Ordenanza Número 23 de la Serie 2012-2013, aprobada por la Legislatura Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria del mes de diciembre celebrada el 9 de enero de 2013.

**VOTOS AFIRMATIVOS 12 VOTOS ABSTENIDOS 0 VOTOS EN CONTRA 1**

**CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS** de los honorables:

- 1) Nilsa L. García Cabrera
- 2) Rafael Cardona Carvajal
- 3) Rafael Matos Rodríguez
- 4) Marangely Urtiadez Rodríguez
- 5) Andrés Encalada Massa
- 6) Luis Gallardo Rivera
- 7) Carmen J. Ortiz Reyes
- 8) Guillermo Oyola Reyes
- 9) Nilka Acevedo Pietri
- 10) José A. Aponte Rosario
- 11) Roberto Velázquez Nieves
- 12) José L. Batalla Delgado

**VOTO EN CONTRA**

- 1) José B. Canino Laporte

**CERTIFICO, ADEMÁS,** que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE,** y para uso oficial expido la presente y hago estampar, Gran Sello Oficial de este Municipio de Aguas Buenas, el 10 de enero de 2013.

Lefbia Enid Cotto Flores  
Secretaria  
Legislatura Municipal

