



ORDENANZA NÚM. 36

Serie 2009-2010

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE A LLEVAR A CABO LOS PROCEDIMIENTOS NECESARIOS Y LEGALES CORRESPONDIENTES PARA LA RELOCALIZACION DE CUATRO (4) FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS Y/O MODERADOS, CUYAS VIVIENDAS FUERON AFECTADAS POR LAS LLUVIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2003 Y POR LA TORMENTA JEANNE. PARA AUTORIZAR LA PERMUTA DE LAS PROPIEDADES DE LAS CUATRO (4) FAMILIAS POR VIVIENDAS ADQUIRIDAS POR EL MUNICIPIO. ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO PARA ELLO, EN CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES ESTATALES Y FEDERALES APLICABLES. RATIFICAR EL CONVENIO SUSCRITO POR EL MUNICIPIO DE SALINAS Y LA OFICINA DEL COMISIONADO DE ASUNTOS MUNICIPALES (OCAM) EL DIA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2009, PARA LA ACTIVIDAD DE DISASTER RECOVERY 2005 Y PARA OTROS FINES.

Por Cuanto:

El Municipio de Salinas ha sufrido, a través de su historia de un serio problema de inundaciones, el cual se agrava por la construcción y ubicación de viviendas en áreas riesgosas por inundaciones a orillas o cerca de cauces de ríos y quebradas. Existe además, un problema de falta de vivienda adecuada, segura y asequible para la mayoría de los ciudadanos de nuestro pueblo, el cual requiere la intervención del Gobierno Municipal.

Por Cuanto:

Es compromiso del Gobierno Municipal de Salinas, el proveer servicios de excelencia a nuestra población y a su vez, mejorar y ampliar sustancialmente los servicios que actualmente se prestan. Además, es una obligación legal el propiciar un ambiente sano, seguro y acogedor a los ciudadanos salinenses, lo que incluye promover la obtención de vivienda segura, higiénica y asequible para familias de ingresos bajos y/o moderados.

Por Cuanto:

El artículo 1.006 de la Ley número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos" señala:

"Se reconoce la autonomía de todo municipio en el Orden Jurídico, económico y administrativo. Su autonomía está subordinada y será ejercida de acuerdo con la constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y este subtítulo".

Por Cuanto:

Basada en la autonomía legal, económica y administrativa otorgada a los municipios, estos están revestidos de poderes que hagan realidad dicha autonomía. El artículo 2.001 inciso (n) de la antes citada ley señala:

"El Municipio tendrá los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno legal y lograr sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este subtítulo, o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes, conforme el artículo 2.001 incisos (d) y (t):

(d) "Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales...".

(t) "Ejercer todas las facultades que por ley se le deleguen y aquellas incidentales y necesarias".

Por Cuanto:

Añadido a lo anterior el artículo 2.004 inciso (n) de la Ley antes citada, según enmendada, otorga a los municipios las siguientes facultades:

"Contribuir 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, así como llevar a cabo desarrollos y construcciones de viviendas y otras actividades relacionadas mediante la formalización de los acuerdos con personas naturales o jurídicas, corporaciones especiales, corporaciones con o sin fines de lucro organizadas bajo la ley número 144 de 10 de agosto de 1995, con sujeción a los límites máximos del valor del bien inmueble establecidos por la leyes aplicables."

Por Cuanto:

El artículo 5.005 inciso (d) de la ley faculta a la Legislatura Municipal a aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales. El inciso (m) del artículo antes citado dispone la facultad de la Legislatura Municipal para aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a esta ley o a cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.

Por Cuanto:

El Municipio de Salinas ha obtenido la aprobación de una propuesta de solicitud de fondos del Programa CDBG estatal administrado por la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM), bajo el Programa "Disaster Recovery Grant". La cantidad aprobada es de \$400,000.00 dólares, de los cuales \$25,000.00 dólares se utilizarán para gastos administrativos y el restante \$375,000.00 dólares para la adquisición de cuatro (4) unidades de vivienda en zonas no susceptibles a inundaciones.

Por Cuanto:

El Municipio de Salinas y la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) suscribieron un convenio el día 15 de septiembre de 2009, el cual contiene las obligaciones de ambas partes y el cumplimiento a llevarse a cabo, conforme el propósito de la propuesta aprobada.

Dicho convenio fue debidamente registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico y su contenido se hace formar parte integral de la presente Ordenanza para todos los fines legales pertinentes. El número de proyecto es el 05-DR-56-001.

Por Cuanto:

Mediante comunicación emitida el día 1 de diciembre de 2009, suscrita por la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, los fondos para la realización de la actividad propuesta fueron liberados. La fecha límite para la realización de la actividad es el 31 de marzo de 2010.

Por Tanto:

Existen requisitos específicos para que familias de ingresos bajos y/o moderados sean considerados como beneficiarios de una vivienda segura bajo los criterios del Programa. Dichos requisitos sustantivos y procesales se incorporan a la presente ordenanza y tienen fuerza de ley, so pena de las sanciones penales, civiles y administrativas correspondientes, al amparo de las leyes estatales y federales aplicables.

Por Tanto:

ORDENESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

Sección 1ra:

Autorizar, como por la presente se autoriza al Honorable Alcalde a suscribir los documentos privados, escrituras públicas o cualquier otro pertinente para lograr el propósito de la actividad "Disaster Recovery Grant", en beneficio de familias de ingresos bajos y/o moderados del Municipio de Salinas, otorgar los correspondientes títulos de propiedad a favor del Municipio de la viviendas a adquirirse y llevar a cabo las permutas correspondientes.

Sección 2da:

Para el cumplimiento cabal de la ley y la presente ordenanza se cumplirá con los siguientes requisitos:

- 1) Las familias participantes tiene que ser dueñas de sus viviendas al momento de la ocurrencia de ambos eventos atmosféricos, no pueden haber recibido fondos de la Administración Federal de Desastres (FEMA) para ambos eventos y no pueden poseer otra vivienda.
- 2) Dichas viviendas tienen que haber sufrido daños y haber sido afectadas por las lluvias de noviembre de 2003 y la tormenta Jeanne.
- 3) Las familias participantes serán de ingresos bajos y/o moderados, conforme las tablas aplicables y los criterios de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM), al implementar el Programa CDBG estatal y la Oficina de Programas Federales del Municipio de Salinas.
- 4) El Municipio negociará el precio de las unidades de vivienda a adquirirse directamente, a un valor aproximado de \$90,000.00 dólares.

- 5) Las unidades a ser adquiridas cumplirán con los *Housing Quality Standards* (HQS) establecidos para el Programa Federal de Renta Subsidiada conocido como Sección Ocho (8).
- 6) Las familias seleccionadas llevarán a cabo una permuta de su propiedad y serán realojados en una vivienda adquirida por el Municipio en un lugar apropiado, sin riesgo inminente de inundación y adquirirán un seguro contra inundaciones para la nueva vivienda.
- 7) El Municipio procederá a demoler las estructuras anteriormente ocupadas por las familias beneficiadas y adquiridas mediante la permuta otorgada.
- 8) Se le facilitará el servicio de mudanza a las familias seleccionadas.
- 9) Las familias seleccionadas suscribirán una escritura de constitución de hipoteca, la cual establecerá una restricción de venta de la misma durante el término de veinte (20) años. Dicha escritura será inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección de Guayama. De necesitar vender la misma dentro del término antes establecido, la familia reembolsará al Municipio el dinero invertido en la adquisición de la vivienda, incluyendo cualquier ganancia o plusvalía (*equity*) utilizando la tabla de reembolso aplicable a estos casos.
- 10) Si la familia arrienda la vivienda adquirida, deberá remitir el pago del canon de arrendamiento correspondiente al Municipio de Salinas.
- 11) Si la familia no acepta alguna de las condiciones establecidas mediante la presente ordenanza, o falleciera antes del otorgamiento de la escritura de permuta, se procederá a seleccionar otra familia en la lista de elegibles. De fallecer posterior al otorgamiento, se procederá conforme lo dispuesto en la escritura de hipoteca y se aplicará el reembolso correspondiente.

Sección 3ra:

El Municipio aportará de fondos propios la cantidad de \$37,500.00 dólares, equivalente al Diez (10%) por ciento de los fondos destinados a adquisición de vivienda segura. Dichos fondos serán utilizados para el otorgamiento de los contratos de opción de compraventa, pago por concepto de opción de compraventa a los vendedores de las viviendas, estudios de título y tasación.

Sección 4ta:

El Municipio retendrá las cantidades necesarias para el pago de cualquier obligación hipotecaria, gravamen, contribuciones de cualquier tipo, deuda, anotación de embargo y/o cualquier otro concepto.

El Municipio hará los pagos correspondientes para la liberación y cancelación del gravamen en el Registro de la Propiedad y la inscripción libre de cargas de las viviendas a adquirirse. El Contrato de Opción de compraventa contendrá una cláusula específica sobre este particular.

Sección 5ta:

Las familias seleccionadas no podrán escoger la vivienda de su preferencia. Se adjudicará la misma por medio de sorteo a celebrarse en la fecha correspondiente. Dicho procedimiento se llevará a cabo ante notario público, el cual levantará un acta en escritura pública que incluirá todas las incidencias del proceso. Un miembro de cada familia escogerá un boleto de una tómbola, la cual estará sellada y será abierta en presencia de las familias participantes y el notario. La selección llevada a cabo por el representante de cada familia beneficiada será final y no podrá ser impugnada ni modificada de ninguna forma.

Sección 6ta:

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente luego de su aprobación por la Honorable Legislatura Municipal de Salinas y sea firmada por el Honorable Alcalde.

Sección 7ma:

Copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, será remitida a Alcalde, Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) y Oficina de Programas Federales del Municipio de Salinas.


MELVIN TORRES ORTIZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


DELIA PEREZ AMADEO
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

Firmada por el **Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo, MD**, Alcalde, hoy
26 de enero de 2010.


CARLOS J. RODRIGUEZ MATEO, MD
ALCALDE

CERTIFICACION

YO, DELIA I. PEREZ AMADEO, Secretaria de la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO**: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Num. 39 , Serie 2009-2010, adoptada por la Honorable Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la Cont. de la Sesión Ordinaria celebrada el día 25 de enero de 2010.

Se certifica además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha Sesión: **Hons. Melvin M. Torres Ortiz, Gilberto Reyes Suárez, Eris Torres Rivera, Ignacio Del Valle Alvarado, José M. Luna Nazario, Ismael Ortiz López, Iris Sanabria Rivera, Ismael Irizarry Alvarado, Mildred Manzanet Navarro, Ramón Colón Ortiz, Roberto Burgos Torres, José L. Rivera Meléndez, Emilio Nieves Torres.**

AUSENTE: Hon. Gerónimo Colón Vega

EN TESTIMONIO POR LA CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio, hoy 26 de enero de 2010.


DELIA I. PEREZ AMADEO
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

certificación

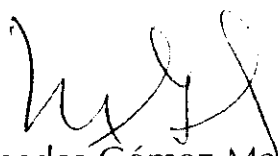
CERTIFICACIÓN

Yo, Mercedes Gómez Marrero, Presidenta de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico certifico que:

- La Comisión Denominadora, otorga el nombre de **Centro Recreativo Comercial de Salinas** para denominar un proyecto a desarrollarse en el Barrio Lapa, Carretera Estatal PR-1, Km. 89.3, según se dispone en la Ordenanza Número 34, Serie 2009-2010 de la Legislatura Municipal de Salinas.

Razón por la cual, expido la presente Certificación en cumplimiento con los requisitos que exige la Ley Núm. 99 del 22 de junio de 1961, según enmendada.

Dada en San Juan, Puerto Rico, hoy 15 de febrero de 2011.


Mercedes Gómez Marrero
Presidenta