



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS
LEGISLATURA MUNICIPAL
APARTADO 1149, SALINAS, PUERTO RICO 00751

RESOLUCIÓN NÚMERO: 133

SERIE: 2014-2015

PARA AUTORIZAR A LA HONORABLE KARILYN BONILLA COLÓN, ALCALDESA DE SALINAS, A SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO DE LOS TERRENOS MUNICIPALES DESCritos EN ESTA RESOLUCIÓN, SIN NECESIDAD DE SUBASTA PÚBLICA, CON EL PROPÓSITO DE DESARROLLAR DOS PROYECTOS DE VIVIENDA, AUTORIZAR LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DICHO ARRENDAMIENTO Y A FIRMAR TODO DOCUMENTO LEGAL NECESARIO Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO:

La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, en su artículo 2.001 dispone que los municipios tendrán, entre otros los siguientes poderes:

(o) Ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables.

(r) Contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales. Tales actividades incluirán la contratación de proyectos conjuntos con entidades públicas o privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social, el desarrollo y la operación de programas o instalaciones municipales, el desarrollo de proyectos, operaciones y actividades de ecoturismo y/o turismo sostenible, y cualesquiera otras donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. La formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal

POR CUANTO:

El Municipio de Salinas es dueño de las siguientes propiedades:

1. Finca Número 910

URBANA: "Parcela de terreno que radica en la calle Muñoz Rivera, del término municipal de Salinas. Mide treinta y cinco metros con treinta centímetros por el sur (izquierda); igual número de metros por el Norte (derecha); quince metros sesenta y dos centímetros por el Oeste (fondos); y por el Este (frente) dieciséis metro treinta y cinco centímetros. ahora Estefanía Cintrón. Por su derecha (norte) entrando en lindes con Lucia Marques, Higinio Pérez y Bernardo Ortiz; por su izquierda (sur) en lindes por ese punto con el resto de la porción de que se segregó esta parcela; por el fondo (oeste) en lindes por el resto de la parcela de que se segregó esta, y por el frente (este) en lindes con terrenos del municipio de Salinas y otra parcela de la misma finca principal que se destina para calle teniendo la parcela descrita una superficie de quinientos diecisiete metros cuadrados (517 m.c). Según inscripción segunda, linda por el ESTE; con la parcela número cinco (5) adjudicada a Doña Vicenta Inés y con la parcela número seis (6) adjudicada a Doña Rosaura Inés y por el OESTE, con el Municipio de Salinas y con Tamalio Rodríguez, por el NORTE, con la parcela número cuatro (4) adjudicada a Doña Carmen Inés de Rodríguez; por el SUR con el resto de la porción de que se segregó esta parcela;

Inscrita al folio 84 y 85, del tomo 21 de Salinas, finca número 658, Sección de Guayama

2. Finca Número 911

URBANA: "Parcela de terreno que mide por su derecha (norte) entrando veintinueve metros noventa y siete centímetros, en lindes por ese punto con parcela inscrita bajo el número tres adjudicada a Doña Vicenta Inés, por su izquierda (sur) mide el mismo número de metros y centímetros en lindes con terrenos conocidos por el Pueblito , por el fondo (oeste) quince metros sesenta y dos y medio centímetros en lindes con terrenos del predio del cual se segregó esta parcela, y por el frente (este) dieciséis metros treinta y cinco centímetros teniendo por este punto colindancia la parcela que se describe como número dos. Teniendo una superficie de doscientos sesenta metros cuadrados con sesenta y ocho centímetros (260.68 m.c). Expresándose en el documento que motivó la inscripción segunda que radica en la calle Muñoz Rivera, del término municipal de Salina, que mide veintinueve metros con noventa y siete centímetros por el Norte; igual número de metros por el Sur; quince metros sesenta y dos y medio centímetros por el Este; y dieciséis metro treinta y cinco centímetros por el Oeste, y que linda : por el ESTE; con la parcela número seis (6) adjudicada a Doña Rosaura Inés y con la parcela número siete (7) adjudicada a Doña Carmen Inés de Rodríguez y por el OESTE, con el Municipio de Salinas y la parcela numero dos (2) segregada de la finca principal y por el NORTE, con solar del Municipio de Salinas en el sitio denominado El Pueblito; por el SUR con la parcela número tres (3) adjudicada a Doña Vicenta Inés vda de Bernard. Es

segregación de la finca número 685 inscrita al folio 175 del tomo 14 de Salinas

3. Finca Número 912

URBANA: "Parcela que mide veinte metros (20) metros por su derecha (Norte) entrando con Don Alfredo Bernard; y por su izquierda (sur) también veinte (20) metros lindando con el resto del terreno del cual se segregá y con terrenos de Maximino Santiago respectivamente; por su fondo (oeste) diez metros cuarenta y un centímetro, colindante con la parcela descrita con el número tres (3) que se adjudica a Doña Vicenta Inés y quince metros sesenta y dos y medio centímetros por su frente (este) en la Calle Santiago Palmer, al Norte (derecha) con la parcela número seis adjudicada a Doña Rosaura Inés de González, teniendo una superficie de doscientos treinta y tres metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados. Es segregación de la finca número 685 inscrita al folio 175 del tomo 14 de Salinas.

4. Finca Número 913

"Parcela de terreno que radica en la calle Muñoz Rivera, del término municipal de Salinas. Mide veinte metros por el Norte (derecha); de igual medida por el Sur (izquierda); diez metros dieciocho centímetros por el Este (por su frente); y diez metro cuarenta y un centímetros por el Oeste (por su fondo), y que linda al ESTE con la Calle de Santiago Palmer, al OESTE con la parcela número tres (3) adjudicada a Doña Vicenta Inés y con la numero cuatro adjudicada a Doña Carmen Inés de Rodríguez; Al NORTE con la parcela número siete (7) adjudicada a Doña Carmen Inés de Rodríguez y al SUR con la Parcela Número cinco adjudicada a Doña Vicenta Inés de Bernard, teniendo una superficie de doscientos treinta y tres metros cuarenta y ocho centímetros cuadrados (233.48 mc). Es segregación de la finca número 285 de Salinas. Descrita conforme a inscripciones 1ra y 2da, folio 105 y siguiente, del tomo 21 de Salinas.

5. Finca Número 914

URBANA: Parcela de terreno que mide por su derecha entrando y por su izquierda veinte metros, en lindes con terrenos denominados el Pueblito y la parcela número seis que se adjudica a Doña Rosaura Inés, por el fondo con la parcela número cuatro, que se adjudica a Doña Carmen Inés y mide diez metros cuarenta y un centímetros y por su frente mide diez metros y dieciocho centímetros en lindes con la calle Palmer, tiene una superficie de doscientos treinta y tres metros cuarenta y ocho centímetros, en el documento de ratificación que se presentó con el documento que motiva la presente se dice radica en la calle Muñoz Rivera de Salinas, aunque la colindancia del Este, que es su frente se dice Calle de Santiago R. Palmer, siendo la colindancia del punto norte terrenos del Municipio en el sitio el Pueblito, la del Sur la parcela ante dicho número seis adjudicada a dona Rosaura Inés y por el

punto Oeste la parcela número cuatro adjudicada a Doña Carmen Inés. La finca matriz está inscrita al folio 175 del tomo 14 de Salinas, finca número 685. Descrita conforme con la inscripción primera al folio 111 del tomo 21 de Salinas.

6. Finca Número 1,002

URBANA: Trozo de terreno, destinado a urbanización y ensanche de la zona municipal de Salinas, sito en dicho término municipal y Barrio del Pueblo, con una extensión superficial de 2.658 cuerdas, equivalentes a 1 hectárea, 4 áreas y 48 centíreas, y 30 centíreas, o sean 10,458.30 metros cuadrados, colindantes por el NORTE, o sea, su frente con el resto de la finca de que se segregó, perteneciente a Jesús Monserrate, Marcial Vázquez, Ramona Maneiro, Sucesión Esteban González y Vicenta Santiago, por el SUR, o sea, el fondo, con terrenos de la Hacienda Margarita, por el ESTE, o sea, la izquierda entrando con terrenos de la Ponce and Guayama Railroad Company, y por el OESTE, o derecha entrando con terrenos de la Sucesión de Esteban González. Descrita conforme al folio 41 del tomo 26 de Salinas.

POR CUANTO:

Nuestra administración está comprometida en desarrollar proyectos que propendan el desarrollo económico de nuestro Pueblo y mejoren la calidad de vida de todos sus ciudadanos, y en este caso particular con atender la necesidad de vivienda.

POR CUANTO:

El Municipio reconoce que no cuenta con los recursos económicos necesarios para el desarrollo de los terrenos mencionados en el segundo POR CUANTO, y pretende convertirse en un agente facilitador, de forma tal que la empresa privada invierta los recursos económicos necesarios para el desarrollo de estos terrenos.

POR CUANTO:

En los pasados 24 meses el Municipio ha recibido acercamientos de diferentes personas para el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos pero ninguno se ha convertido en una propuesta formal con posibilidades reales de desarrollo

POR CUANTO:

Cooperativa de Servicios Integrales Turísticos, es una entidad organizada al amparo de la Ley Número. 239 de 1 de septiembre de 2004, conocida como "Ley General de Sociedades Cooperativas" debidamente inscrita en el Departamento de Estado.

POR CUANTO:

Cooperativa de Servicios Integrales Turístico, presentó una propuesta al Municipio de Salinas para el desarrollo, construcción y administración de dos proyectos de vivienda en los terrenos anteriormente descritos, el primero conocido como Salinas's Senior's Condominium y el segundo Salina's Multifamiliar.

POR CUANTO:

El Art. 9.011 de la Ley de Municipios Autónomos dispone que, cuando el interés público así lo requiera, el Municipio

podrá reglamentar mediante ordenanza el arrendamiento de propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. 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 arrendamiento prevalecientes en el mercado.

POR CUANTO:

El Artículo 23.3 de la Ley Número 239 de 1 de septiembre de 2004, conocida como "Ley General de Sociedades Cooperativas" establece que el Gobierno Estatal y los gobiernos municipales podrán vender, arrendar, permutar o de cualquier otra forma, traspasar a las cooperativas organizadas de conformidad con las leyes de Puerto Rico, propiedades inmuebles de dichos gobiernos sin sujeción al requisito de subasta, en los casos en que ésta sea requisito de ley, siempre que sea por precio razonable.

POR CUANTO:

El Municipio de Salinas entiende que resulta en beneficio del interés público arrendar, mediante un contrato de arrendamiento a largo plazo, a Cooperativa de Servicios Integrales Turístico los terrenos descritos en esta Resolución para el propósito de que pueda desarrollar los proyectos de vivienda mencionados.

POR CUANTO:

Se cumple con las disposiciones legales antes mencionadas por los siguientes fundamentos:

- Cooperativa de Servicios Integrales Turísticos, es una entidad sin fines de lucro debidamente organizada bajo la Ley General de Sociedades Cooperativas.
- El arrendamiento de dichas propiedades representará un aumento en los ingresos de las arcas municipales.
- Dicho contrato de arrendamiento permitirá el desarrollo de dos proyectos de vivienda necesarios en nuestro Pueblo y que atenderán las necesidades de vivienda de nuestros envejecientes.
- Por cuanto este acuerdo no implica una erogación de fondos públicos para el Municipio de Salinas y tampoco un traspaso de la titularidad de los terrenos.
- Por cuanto al finalizar el contrato de arrendamiento las facilidades construidas pasarán a ser propiedad del Municipio de Salinas.

POR TANTO:

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

SECCIÓN 1RA:

Autorizar a la Honorable Karilyn Bonilla Colón, Alcaldesa de Salinas, a entrar en negociaciones con Cooperativa de Servicios Integrales Turístico y formalizar un contrato de arrendamiento a largo plazo de los terrenos municipales descritos en esta resolución, sin necesidad de subasta.

pública, con el propósito de desarrollar dos proyectos de vivienda

SECCIÓN 2DA:

En el contrato que suscriba el Municipio de Salinas con la Cooperativa de Servicios Integrales Turístico y que aquí se autoriza, el Municipio incluirá aquellas clausulas y condiciones con sujeción a los requisitos establecidos en la Ley 81-1991 y que protejan el interés público, entre ellas las siguientes:

1. El proyecto Salina's Multifamiliar debe ser uno de vivienda en el que por lo menos el 60% de las unidades se renten a personas de escasos recursos.
2. La construcción debe comenzar en un término no mayor dieciocho meses a partir de la firma del contrato.
3. El 60% del personal a emplearse en la etapa de construcción y en la operación final deberá ser reclutado a través del consorcio conocido como ASIFAL.

SECCIÓN 3RA:

Se autoriza a la Alcaldesa a comparecer a nombre del Municipio y firmar los documentos necesarios para llevar a cabo lo aquí autorizado.

SECCIÓN 4TA:

Se autoriza a Cooperativa de Servicios Integrales Turístico a inscribir en el Registro de la Propiedad el arrendamiento a largo plazo que se formalice.

SECCIÓN 5TA:

Se otorga un plazo de doce meses para la negociación y firma del contrato que comenzará a correr a partir de la aprobación de esta resolución.

SECCIÓN 6TA:

Copia del contrato firmado entre la partes deberá ser radicado ante esta Legislatura Municipal en plazo de 30 días contados a partir de la firma del mismo.

SECCIÓN 7MA:

Copia certificada de esta Resolución será enviada a la Oficina de la Alcaldesa, a la Oficina de la Secretaria Municipal, para su conocimiento y acción correspondiente.

SECCIÓN 8VA:

Esta Resolución comenzará a regir desde su aprobación.

APROBADA ESTA RESOLUCIÓN POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO A LOS 25 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2015.

Jacqueline Vázquez Suárez
HON. JACQUELINE VÁZQUEZ SUÁREZ
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL

M. R.
SRA. MAYNETTE IRIZARRY RENTAS
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

FIRMADA POR LA HON. KARILYN BONILLA COLÓN, ALCALDESA DEL
MUNICIPIO DE SALINAS, PUERTO RICO A LOS ____ DÍAS DEL MES DE JUNIO
DE 2015.

Karilyn Bonilla Colón
KARILYN BONILLA COLÓN
ALCALDESA

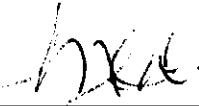
CERTIFICACIÓN

YO, MAYNETTE IRIZARRY RENTAS, Secretaria de la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO**: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Resolución Núm. 133, Serie 2014-2015, adoptada por la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la Sesión Ordinaria celebrada el **25 de junio de 2015**.

Se certifica además, que la Resolución fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión: **Hons. Jacqueline Vázquez Suárez, Roberto Quiñones Rivera, Elvin E. Negrón Rodríguez, Mildred Correa Padilla, Lesvia J. Rivera Ofray, José R. Vázquez Alvarado, Juan M. Mangual Guerrido, Migdalia Díaz Colón, Evelyn Alvarado Merced, Amadid Ortiz de Jesús, Edgar González Moreno.**

En contra: Hons. Víctor Alvarado Guzmán, Melvin Torres Ortiz y Gilberto Reyes Suárez.

EN TESTIMONIO POR LA CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy día **26 de junio de 2015**.


SRA. MAYNETTE IRIZARRY RENTAS
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL