

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**P. DE R. NÚM. 73
SERIE 2022-2023**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; el señor Alberto J. Giménez Cruz; la señora Ángela Maurano Debén; los señores Milton Maury Martínez; Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nítza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a las Comisiones de Urbanismo, Planificación y Permisos (1ra Instancia); y de Desarrollo Social y Comunitario (2da. Instancia)

Fecha de presentación: 10 de marzo de 2023

RESOLUCIÓN

PARA APROBAR Y ENDOSAR EL PROYECTO *METROPOLITAN RESIDENCES*, EN EL KM. 4.3 DE LA CARRETERA PR-21 DEL CENTRO URBANO DE MONACILLOS, DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN LA LEY 140-2001, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO LA “LEY DE CRÉDITOS CONTRIBUTIVOS POR INVERSIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA PARA ALQUILER A FAMILIAS DE INGRESOS BAJOS O MODERADOS Y DE CRÉDITOS CONTRIBUTIVOS POR INVERSIÓN EN LA ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE PARA ALQUILER A LAS PERSONAS DE EDAD AVANZADA”; Y PARA OTROS FINES.

1 **POR CUANTO:** El Artículo 1.007 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como
2 el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), reconoce la
3 autonomía municipal en el ejercicio de los poderes jurídicos, económicos y administrativos
4 de los municipios, sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. De acuerdo
5 con lo allí dispuesto, la Asamblea Legislativa otorgará los poderes necesarios y
6 convenientes a los municipios para ejercer dicha autonomía, conforme al ordenamiento
7 jurídico vigente.

8 **POR CUANTO:** El inciso (t) del Artículo 2.1 de la Ley 140-2001, según enmendada, conocida
9 como la “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en la Construcción o Rehabilitación
10 de Vivienda para Alquiler a Familias de Ingresos Bajos o Moderados y de Créditos
11 Contributivos por Inversión en la Adquisición, Construcción o Rehabilitación de Vivienda
12 Asequible para Alquiler a las Personas de Edad Avanzada” (en adelante, la “Ley 140-
13 2001”), define el término Proyecto o Proyecto de Vivienda Asequible de la siguiente
14 manera:

15 **(t) “Proyecto o Proyecto de Vivienda Asequible”** - significa el plan de desarrollo
16 para cualquier compra o adquisición de terrenos, edificios, estructuras, incluyendo
17 cualquier estructura auxiliar o complementaria, mejoras o usos (ej. Oficinas,
18 espacios comerciales y estacionamientos), de Proyectos de Vivienda y usos
19 auxiliares y complementarios para Personas de Edad Avanzada. Además, significa
20 la construcción, renovación o rehabilitación de cualquiera de las anteriores o de
21 uno o varios edificios o facilidades físicas existentes, nuevas o rehabilitadas, así
22 como, costos de obra, costos directos e indirectos, paisajismo o jardinería,
23 pavimentación, entradas y todo otro trabajo para el mejoramiento del Proyecto para
24 el cual el dueño ha solicitado un crédito al amparo de la Ley y para el cual el dueño
25 ha obtenido las correspondientes aprobaciones, endosos y permisos de la agencias
26 concernientes según exigidos por las leyes y reglamentos aplicables, el cual podrá
27 incluir proyectos de vivienda tales como urbanizaciones y estructuras de vivienda
28 tipo multipisos. Disponiéndose que, para cualificar como un Proyecto de Vivienda
29 Asequible, al menos el cincuenta y un (51) por ciento de los pies cuadrados totales
30 de la estructura a ser adquirida deberá existir a la fecha de efectividad de esta Ley.

31 Para propósitos de este Capítulo, el Proyecto de Vivienda Asequible
32 deberá constar con no menos de ciento cincuenta (150) unidades de vivienda a ser
33 utilizadas para el alquiler a Personas de Edad Avanzada. En el caso de que el
34 Proyecto de Vivienda se lleve a cabo en un Centro Urbano, puede constar de menos
35 de ciento cincuenta (150) unidades de vivienda, siempre y cuando se cuente con la
36 aprobación de la [Legislatura] Municipal y el Alcalde de dicho municipio.

1 **POR CUANTO:** *S PATRICIO 5, LLC.*, es una compañía doméstica de responsabilidad limitada
2 registrada en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico con el número
3 436550. La entidad ha conceptualizado el desarrollo y construcción de un proyecto que se
4 conocerá como *Metropolitan Residences* (en adelante, el “Proyecto”). El Proyecto es uno
5 de uso mixto, en un solar o predio en el Centro Urbano de Monacillos que aproxima los
6 diez mil ciento sesenta y tres (10,163) metros cuadrados. Este contará con un (1)
7 estacionamiento multiniveles de doscientos ochenta y seis (286) espacios, diez mil (10,000)
8 pies cuadrados comerciales y cien (100) unidades de vivienda. Las unidades de vivienda,
9 para personas de edad avanzada o de cincuenta y cinco (55) años o más, estarán divididas
10 en ochenta y siete (87) de dos (2) cuartos con dos (2) baños y trece (13) de un (1) cuarto
11 con un (1) baño.

12 **POR CUANTO:** El Proyecto contempla una inversión aproximada de ochenta y tres millones
13 ochocientos cincuenta y nueve mil cuarenta y cuatro dólares (\$83,859,044.00), y contará
14 con centro de actividades, salón de reuniones, piscina y gimnasio, entre otras amenidades.
15 El desarrollo de esta obra representa una gran oportunidad para el desarrollo
16 socioeconómico de la zona, proveyendo, a la vez, nuevas oportunidades de vivienda a
17 nuestros envejecientes.

18 **POR CUANTO:** El Proyecto no alcanza el número de unidades de vivienda de ciento cincuenta
19 (150) que requiere la Ley 140-2001 para ser considerado como un Proyecto de Vivienda
20 Asequible. Sin embargo, debido a que el Proyecto se llevará a cabo en un centro urbano,
21 puede constar de menos de ciento cincuenta (150) unidades de vivienda siempre y cuando
22 cuente con la aprobación de la legislatura municipal y el alcalde del municipio
23 concerniente. A esos fines, mediante esta Resolución se autoriza y endosa el Proyecto, en
24 cumplimiento con los requisitos contemplados en la Ley 140-2001.

25 **POR CUANTO:** El Gobierno del Municipio Autónomo de San Juan está comprometido con
26 incentivar el desarrollo económico de la Ciudad Capital procurando, a su vez, la creación

1 de empleos, mayor inversión e ingresos a las arcas municipales. A estos fines, se
2 promueven proyectos de vivienda, tanto para la venta como arrendamiento, que atiendan
3 las necesidades, tanto presentes como futuras, de nuestra población.

4 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
5 **PUERTO RICO:**

6 **Sección 1ra.:** Se aprueba y endosa el proyecto propuesto por *S Patricio 5, LLC.*,
7 denominado como *Metropolitan Residences*, el cual estará desarrollándose en el km. 4.3 de la
8 Carretera PR-21 en el Centro Urbano de Monacillos en el Municipio Autónomo de San Juan, según
9 requerido por la Ley 140-2001, según enmendada, conocida como la “Ley de Créditos
10 Contributivos por Inversión en la Construcción o Rehabilitación de Vivienda para Alquiler a
11 Familias de Ingresos Bajos o Moderados y de Créditos Contributivos por Inversión en la
12 Adquisición, Construcción o Rehabilitación de Vivienda Asequible para Alquiler a las Personas de
13 Edad Avanzada” (en adelante, la “Ley 140-2001”), permitiéndole ser recipiente de los beneficios
14 que esta autoriza.

15 **Sección 2da.:** La aprobación de esta Resolución servirá como aprobación y endoso, tanto
16 de la Legislatura Municipal de San Juan como del Alcalde del Municipio Autónomo de San Juan,
17 a los efectos del cumplimiento con la Ley 140-2001. El Proyecto se llevará a cabo de conformidad
18 con las leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables a este tipo de desarrollo.

19 **Sección 3ra.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
20 llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición
21 de Motivos de esta Resolución, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún
22 asunto en particular de esta. De igual forma, queda facultado para otorgar cualquier documento o
23 instrumento público que sea necesario e incidental a los propósitos de esta Resolución.

24 **Sección 4ta.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas
25 de otras, por lo que, en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare

1 inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de esta, la determinación a tales
2 efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

3 **Sección 5ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare
4 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

5 **Sección 6ta.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
6 aprobación.