

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 45, SERIE 2023-2024
APROBADA 17 DE NOVIEMBRE DE 2023
(P. DE R. NÚM. 73, SERIE 2022-2023)**

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.

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

POR CUANTO: El inciso (t) del Artículo 2.1 de 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” (en adelante, la “Ley 140-2001”), define el término Proyecto o Proyecto de Vivienda Asequible de la siguiente manera:

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

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

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

en ochenta y siete (87) de dos (2) cuartos con dos (2) baños y trece (13) de un (1) cuarto con un (1) baño.

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

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

POR CUANTO: El Gobierno del Municipio Autónomo de San Juan está comprometido con incentivar el desarrollo económico de la Ciudad Capital procurando, a su vez, la creación de empleos, mayor inversión e ingresos a las arcas municipales. A estos fines, se promueven proyectos de vivienda, tanto para la venta como arrendamiento, que atiendan las necesidades, tanto presentes como futuras, de nuestra población.

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

Sección 1ra.: Se aprueba y endosa el proyecto propuesto por *S Patricio 5, LLC.*, denominado como *Metropolitan Residences*, el cual estará desarrollándose en el km. 4.3 de la Carretera PR-21 en el Centro Urbano de Monacillos en el Municipio Autónomo de San Juan, según requerido por 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” (en adelante, la “Ley 140-2001”), permitiéndole ser recipiente de los beneficios que esta autoriza.

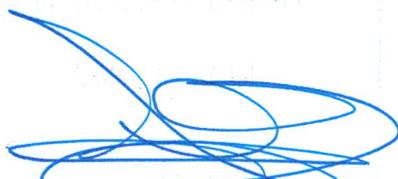
Sección 2da.: La aprobación de esta Resolución servirá como aprobación y endoso, tanto de la Legislatura Municipal de San Juan como del Alcalde del Municipio Autónomo de San Juan, a los efectos del cumplimiento con la Ley 140-2001. El Proyecto se llevará a cabo de conformidad con las leyes, ordenanzas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

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

Sección 4ta.: Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de otras, por lo que, en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de esta, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

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

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


Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la sesión ordinaria celebrada el día 14 de noviembre de 2023, que consta de cinco (5) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada M. Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Milton Maury Martínez, Héctor R. Ramos Díaz, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo, Joel Vázquez Rosario y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. Los legisladores municipales Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén y Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz no participaron de la votación final por encontrarse excusados de la sesión.

CERTIFICO, además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco (5) páginas de que consta la Resolución Núm. 45³⁷, Serie 2023-2024, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 14 de noviembre de 2023.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 17 de noviembre de 2023.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde