ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE VIEQUES
LEGISLATURA MUNICIPAL

PROYECTO ORDENANZA NÚM.: 9 **SERIE: 2014-2015**
ORDENANZA NÚM.: 8

PARA AUTORIZAR AL HON. VÍCTOR EMERIC CATARINEAU, ALCALDE DE VIEQUES, A QUE CON EL PROPÓSITO DE VIABILIZAR LA INVERSIÓN PRIVADA Y CREACIÓN DE EMPLEOS EN LA ISLA MUNICIPIO DE VIEQUES, FORMALICE CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA DE TERRENOS EN LA PARTE SUR DE LA ISLA, SECTOR LA HUECA, CON REIG CAPITAL INC. PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE UN AMPLIO PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO Y RESIDENCIAL, EL MERCADEO DE VIEQUES COMO DESTINO DE INVERSIÓN INTERNACIONAL, FIRMAR CUALQUIER DOCUMENTO NECESARIO PARA VIABILIZAR TAL TRANSACCIÓN Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Número 81, conocida como Ley De Municipios Autónomos de Puerto Rico, garantiza a los Municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes;

POR CUANTO: El Artículo 1.002 de la Ley de Municipios Autónomos, Supra, establece y declara como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

POR CUANTO: El Artículo 1.004 de la Ley de Municipios Autónomos, Supra, establece que los poderes y facultades conferidos a los municipios serán interpretadas liberalmente, de forma tal, que se propicie el desarrollo e implantación de la política pública enunciada en esta Ley, de garantizar a los municipios las facultades necesarias en la orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de los habitantes del mismo.

POR CUANTO: El Articulo 2.001 (o) Faculta al Municipio a 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;

POR CUANTO: De acuerdo con el Artículo 2.004 de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, "Facultades en General", corresponde a cada Municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender la necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo;

POR CUANTO: El Artículo 3.009 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, dispone que:

"El Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio."

POR CUANTO: Al amparo del Artículo 5.005 (m) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, supra la Legislatura Municipal tendrá entre sus facultades y deberes generales el aprobar aquellas Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que deban someterse a su consideración y aprobación;

POR CUANTO: REIG CAPITAL INC., es parte de un grupo de Compañías con extensa experiencia en las áreas de planificación, permisos, financiamiento, desarrollo y operación de proyectos de desarrollo turístico y residencial en diferentes países, incluyendo el Hotel W en Vieques.

POR CUANTO: REIG CAPITAL INC. ha tomado interés especial en promover el desarrollo económico y social de la Isla de Vieques desde una perspectiva integrada de protección del ambiente, cultura, historia y tradiciones los cuales constituyen valores de nuestra isla.

POR CUANTO: Para esos propósitos REIG CAPITAL INC. esta interesado en promover en Vieques un amplio Plan Maestro de desarrollo donde pueda integrar su vasta experiencia en el desarrollo de proyectos turísticos y residenciales.

POR CUANTO: Como parte del esfuerzo de planificación REIG CAPITAL INC. propone liderar los esfuerzos para el desarrollo de las tierras identificadas y promoverá y mercadeara las oportunidades de inversión que surgirán como parte del proyecto en el mercado internacional.

POR CUANTO: Para viabilizar esta iniciativa REIG CAPITAL INC. ha solicitado al Municipio formalizar un contrato de opción de compra de una finca de aproximadamente (34.64) acres ubicados en el Sector la Hueca de Vieques.

POR CUANTO: El Municipio entiende que esta propuesta es consistente con su política Publica de promover el Desarrollo económico y social de la isla municipio de Vieques.

POR CUANTO: El Art. 9.005 de la Ley de Municipios Autónomos "Bienes municipales – Enajenación", Establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Y que excepto en ciertos casos establecidos en la propia Ley la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública.

POR CUANTO: El Art. 9.011 de la Ley de Municipios Autónomos, "Bienes municipales -Arrendamiento sin subasta" establece que; "No obstante lo dispuesto en El Art. 9. 005 de esta ley, cuando el interés

público así lo requiera, el Municipio mediante Ordenanza podrá reglamentar el arrendamiento de la 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".

POR CUANTO: La Administración Municipal de Vieques conscientes de la situación económica que afecta nuestro país entiende necesario promover la autosuficiencia económica mediante mecanismos creativos que permitan incentivar la inversión privada y creación de empleos en nuestra isla municipio.

POR CUANTO: Uno de los principales activos del Municipio de Vieques son terrenos municipales disponibles para desarrollo.

POR CUANTO: Como mecanismo para promover el desarrollo de nuevos proyectos y la creación de empleos a través de inversión privada la administración municipal entiende es necesario que sujeto al cumplimiento con los requisitos de Ley, se pueda promover el arrendamiento o venta de propiedades o terrenos municipales.

POR CUANTO: Con miras a adelantar los propósitos antes mencionados las partes acuerdan:

PRIMERO: El valor de la mencionada propiedad según tasación del 29 de julio de 2014 realizada por INTEGRA REALTY RESOURCES es de $ 1, 152, 264.00 millones de dólares.

- Cabida finca 44.94 acres
- Área finca a ser adquirida 34.64 acres
- Clasificación 60 % Desarrollo selectivo
- Valor finca $ 1, 230, 000.00

SEGUNDO: Como parte del contrato de Opción de Compra REIG CAPITAL INC pagara al Municipio $ 60, 000.00 al momento de la firma del contrato de Opción de Compra.

TERCERO: REIG CAPITAL INC asumirá todos los gastos relacionados al perfeccionamiento del plan maestro de desarrollo para la isla municipio de Vieques, los estudios, endosos y permisos relacionados al proyecto y el mercadeo a nivel internacional.

CUARTO: Como parte del contrato de Opción de Compra se concederá un término hasta el 30 de junio de 2016 a REIG CAPITAL INC para desarrollar su Plan Maestro y Mercadeo de la propiedad y poder determinar si ejercerá su Opción de Compra.

QUINTO: Al momento de ejercer la Opción de Compra se llevara una nueva tasación de la propiedad y para completar la venta el Municipio recibirá el cuarenta cinco por ciento (45 %) del aumento en valor de la propiedad.

SEXTO: El cincuenta cinco por ciento (55 %) del aumento en valor de la propiedad irá a REIG CAPITAL INC como parte del cuerdo para cubrir los gastos de desarrollo de Plan Maestro, los estudios,

endosos y permisos relacionados al proyecto y el mercadeo a nivel internacional.

POR TANTO: **ÓRDENESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VIEQUES, DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: **AUTORIZAR AL HON. VÍCTOR EMERIC CATARINEAU, ALCALDE DE VIEQUES, A QUE CON EL PROPÓSITO DE VIABILIZAR LA INVERSIÓN PRIVADA Y CREACIÓN DE EMPLEOS EN LA ISLA MUNICIPIO DE VIEQUES, FORMALICE CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA DE TERRENOS EN LA PARTE SUR DE LA ISLA, SECTOR LA HUECA, CON REIG CAPITAL INC PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE UN AMPLIO PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO Y RESIDENCIAL, EL MERCADEO DE VIEQUES COMO DESTINO DE INVERSIÓN INTERNACIONAL, FIRMAR CUALQUIER DOCUMENTO NECESARIO PARA VIABILIZAR TAL TRANSACCIÓN Y PARA OTROS FINES.**

SECCIÓN 2DA: La administración municipal entiende que como mecanismo para promover el desarrollo de nuevos proyectos y la creación de empleos a través de inversión privada. Es necesario que sujeto al cumplimiento con ciertos requisitos se pueda conceder este contrato de Opción de Compra terrenos municipales.

SECCIÓN 3RA: Se autoriza al Hon. Alcalde Víctor Emeric Catarineau a formalizar Convenio bajos los siguientes términos:

PRIMERO: El valor de la mencionada propiedad según tasación del 29 de julio de 2014 realizada por INTEGRA REALTY RESOURCES es de $ 1, 152, 264.00 millones de dólares.

- Cabida finca 44.94 acres
- Área finca a ser adquirida 34.64 acres
- Clasificación 60 % Desarrollo selectivo
- Valor finca $ 1, 230, 000.00

SEGUNDO: Como parte del contrato de Opción de Compra REIG CAPITAL INC pagara al Municipio $ 60, 000.00 al momento de la firma del contrato de Opción de Compra.

TERCERO: REIG CAPITAL INC asumirá todos los gastos relacionados al perfeccionamiento del plan maestro de desarrollo para la isla municipio de Vieques, los estudios, endosos y permisos relacionados al proyecto y el mercadeo a nivel internacional.

CUARTO: Como parte del contrato de Opción de Compra se concederá un término hasta el 30 de junio de 2016 a REIG CAPITAL INC para desarrollar su Plan Maestro y Mercadeo de la propiedad y poder determinar si ejercerá su Opción de Compra.

QUINTO: Al momento de ejercer la Opción de Compra se llevara una nueva tasación de la propiedad y para completar la venta el Municipio recibirá el cuarenta cinco por ciento (45 %) del aumento en valor de la propiedad.

SEXTO: El cincuenta cinco por ciento (55 %) del aumento en valor de la propiedad irá a REIG CAPITAL INC como parte del cuerdo para cubrir los gastos de desarrollo de Plan Maestro, los estudios, endosos y permisos relacionados al proyecto y el mercadeo a nivel internacional.

SECCIÓN 4TA: Copia de esta Ordenanza será sometida ante OCAM, Agencias y dependencias Municipales con Jurisdicción.

Esta Ordenanza fue aprobada por la Legislatura Municipal de Vieques en Sesión Extraordinaria celebrada el 9 de septiembre de 2014 y firmada por el Honorable Víctor Emeric Catarineau, Alcalde de Vieques, el 10 de septiembre de 2014.

HON. GYPSY I. CÓRDOVA GARCÍA
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL

SRA. ZULMIRA K. PORTELA COSTA
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

HON. VICTOR M. EMERIC CATARINEAU
ALCALDE
MUNICIPIO DE VIEQUES

RECIBIDO SEP 04 2014

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Vieques
Legislatura Municipal

Hon. Gypsy I. Córdova García
Presidente

CERTIFICACIÓN

Yo, Zulmira K. Portela Costa, Secretaria de la Legislatura Municipal de Vieques, Puerto Rico, por la presente Certifico: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 8, Serie: 2014-2015,** la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal en la Sesión Extraordinaria, celebrada el martes, 9 de septiembre de 2014.

"PARA AUTORIZAR AL HON. VÍCTOR EMERIC CATARINEAU, ALCALDE DE VIEQUES, A QUE CON EL PROPÓSITO DE VIABILIZAR LA INVERSIÓN PRIVADA Y CREACIÓN DE EMPLEOS EN LA ISLA MUNICIPIO DE VIEQUES, FORMALICE CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA DE TERRENOS EN LA PARTE SUR DE LA ISLA, SECTOR LA HUECA, CON REIG CAPITAL INC. PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE UN AMPLIO PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO Y RESIDENCIAL, EL MERCADEO DE VIEQUES COMO DESTINO DE INVERSIÓN INTERNACIONAL, FIRMAR CUALQUIER DOCUMENTO NECESARIO PARA VIABILIZAR TAL TRANSACCIÓN Y PARA OTROS FINES"

Certifico además; que la misma fue aprobada por los siguientes votos en dicha reunión:

EN LA AFIRMATIVA

HON. GYPSY I. CÓRDOVA GARCÍA
HON. JAMES K. SOTO MARTÍNEZ
HON. AUREO ORTIZ TORRENS
HON. GILBERTO GARCIA ORTIZ
HON. WILFREDO SÁNCHEZ GONZÁLEZ
HON. CANDITA VÁZQUEZ PAÉZ
HON. LEONARDO CRUZ OSORIO
HON. JUSTINA OSORIO BENÍTEZ
HON. FRANCISCO SALDAÑA LÓPEZ
HON. JUANITA CEPEDA ÁVILA
HON. FRANCISCO J. PETERSON MONTIJO
HON. ELDA L. GUADALUPE CARRASQUILLO

EN LA NEGATIVA: **-0-**

AUSENTE **-0-**

VACANTE **-0-**

Este Proyecto de Ordenanza fue aprobado y firmado por el Alcalde, Hon. Víctor M. Emeric Catarineau, el día, 10 de septiembre de 2014.

Para que así conste, expido la presente Certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Municipio de Vieques hoy, 11 de septiembre de 2014.

SELLO OFICIAL

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Vieques

Zulmira K. Portela

ZULMIRA K. PORTELA COSTA
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

Calle Carlos Lebrum Núm. 449 Vieques, Puerto Rico 00765 Tel. (787) 741-5000 Fax. (787) 741-0565