

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
DORADO, PUERTO RICO

ORDENANZA NÚM. 33

SERIE: 2000-2001

PARA AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE, CARLOS A. LÓPEZ RIVERA A ADQUIRIR TERRENOS PROPIEDAD DE LA AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: Luego del cierre de las facilidades del vertedero municipal de Dorado en octubre de 1998, el Municipio dio inicio a la preparación del Plan de Cierre requerido por la Junta de Calidad Ambiental y la fase de diseño de las actividades de cierre.

POR CUANTO: El Municipio mantiene un contrato de arrendamiento con la Autoridad de Tierras de Puerto Rico de unas treinta (30.0004) cuerdas según se describe:

Parcela "A"

Parcela Rústica: Predio radicado en el Barrio Higuillar del término municipal de Dorado, con un área de 117,913.5582 metros cuadrados (30.0004 cuerdas) En lindes: por el Norte, con terrenos de la Parcela "B", propiedad del Departamento Agricultura; por el Sur y Este, con terrenos propiedad del señor José Hernández; y por el Oeste, con la Parcela "2C", objeto de esta consulta.

POR CUANTO: Como resultado de la preparación de los Planos de Construcción se establecería la necesidad de adicionar unas quince (15,1672) cuerdas adicionales a los terrenos afectados para poder desarrollar los trabajos requeridos.

Parcela "2C"

Parcela Rústica: Predio radicado en el Barrio Higuillar del término municipal de Dorado, con un área de 59,613.2440 metros cuadrados (15.1672 cuerdas). En lindes: por el Norte con terrenos del Departamento de Agricultura y de Hacienda San Martín; por el Sur, con terrenos propiedad del señor José Hernández; por el Este, con la Parcela "A", objeto de esta consulta; y por el Oeste, con terrenos de Hacienda San Martín.

POR CUANTO: El Municipio dio inicio a la solicitud de transacción de terrenos con la Autoridad de Tierras según documentado en expediente Vertedero Municipal.

POR CUANTO: En comunicación de fecha 10 de noviembre de 2000 la Autoridad de Tierras de Puerto Rico informa al Municipio el que se transferirán libre de costo unas treinta (30.084) cuerdas, Parcela "A" y la venta de quince (15.1672) cuerdas, Parcela "2C" a razón de mil dólares (\$1,000) por cuerda además de \$ 910.09 por concepto de gastos administrativos.

POR CUANTO: El Municipio solicita a la O.C.A.M. la creación de partidas presupuesto proyecto 94-FD-22-002 para adquirir los terrenos objeto de esta Ordenanza.

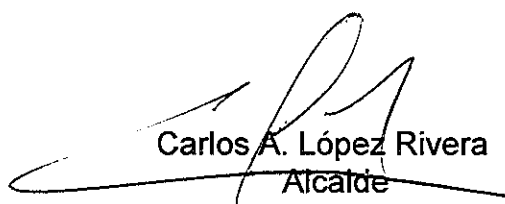
- POR CUANTO:** En fecha del 11 de diciembre de 2000 la OCAM informa la aprobación de la transacción solicitada.
- POR CUANTO:** En fecha del 29 de marzo de 2001 la Junta de Planificación de Puerto Rico aprobó la transacción de terrenos entre el Municipio de Dorado y la Autoridad de Tierras de Puerto Rico consulta número 2001-11-0077 JGT.
- POR CUANTO:** Es necesario autorizar al Alcalde, Honorable Carlos A. López Rivera en representación del Municipio de Dorado a realizar las gestiones necesarias para completar el cierre de la adquisición de terrenos según presentada, para dar paso al desarrollo de actividades conducentes al Cierre Final de las facilidades de Vertedero Municipal.
- POR TANTO:** Resuélvase por la Honorable Legislatura Municipal de Dorado:
- Sección Primera:** Autorizar al Alcalde, Honorable Carlos A. López Rivera en representación del Municipio de Dorado a adquirir y completar el Cierre de la transacción de terrenos según Consulta número 2001-11-0077-JGT.
- Sección Segunda:** Autorizar el pago por concepto de la adquisición de terrenos según dispuesto en el presupuesto 94-FD-22-002 por el total de \$16,078.29.
- Sección Tercera:** Solicitar al Alcalde la inscripción y Registro de los terrenos objeto de esta transacción a favor del Municipio de Dorado.
- Sección Cuarta:** Por ser de carácter urgente y necesaria esta Ordenanza será vigente a la fecha de aprobación por la Honorable Legislatura Municipal y firma del Alcalde.
- Sección Quinta:** Copia de esta Ordenanza será enviada a O.C.A.M.; Autoridad de Tierras de Puerto Rico, Junta de Calidad Ambiental, Autoridad Desperdicios Sólidos, Departamento de Hacienda, Director de Finanzas Municipal de Dorado, Oficina de Propiedad Municipal de Dorado, Oficina de Programas Federales y cualquier otra agencia con interés en el asunto.

Adoptada hoy día 27 de abril de 2001.


Daysi Padilla Fuentes
Secretaria


Miguel Concepción Báez
Presidente

Aprobada hoy día 30 de abril de 2001.


Carlos A. López Rivera
Alcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina de la Gobernadora
Junta de Planificación

09 ABR 2001

Hon. Carlos A. López Rivera
Alcalde
Gobierno Municipal de Dorado
PO Box 588
Dorado PR 00646


Consulta Número: 2001-11-0077-JGT

Estimado señor Alcalde:

Cumpliendo con las disposiciones de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975 y 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, y para vuestra notificación oficial, le envío copia certificada del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

Le agradeceré acuse de recibo de esta notificación.

Cordialmente,


Secretario

Anejo

29 de marzo de 2001

Consulta Número 2001-11-0077-JGT

RESOLUCIÓN

La Autoridad de Tierras, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2001-11-0077-JGT para la segregación y venta de dos (2) predios de terreno que radican en la Carretera Estatal Número 693, kilómetro 4.5 (interior) en el Barrio Higuillar del Municipio de Dorado.

En consideración de la información obrante en el expediente sometida por la parte proponente, a la información obtenida por la Junta de sus documentos de referencia, tales como pero sin limitarse a éstos; mapas topográficos, mapas de zonificación, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal, archivo gráfico y nuestro Sistema de Información Geográfica, esta Junta de Planificación llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Los terrenos objeto de consulta tienen una cabida de 45.1676 cuerdas. Los mismos se describen a continuación:

PARCELA "A"

RUSTICA: Predio radicado en el Barrio Higuillar del término municipal de Dorado, con un área de 117,913.5582 metros cuadrados (30.0004 cuerdas). En linderos: por el Norte, con terrenos de la Parcela "B", propiedad del Departamento de Agricultura; por el Sur y Este, con terrenos propiedad del señor José Hernández; y por el Oeste, con la Parcela "2C", objeto de esta consulta.

PARCELA "2C"

RUSTICA: Predio radicado en el Barrio Higuillar del término municipal de Dorado, con un área de 59,613.2440 metros cuadrados (15.1672 cuerdas). En linderos: por el Norte, con terrenos del Departamento de Agricultura y de Hacienda San Martín; por el Sur, con terrenos propiedad del señor José Hernández; por el Este, con la Parcela "A", objeto de esta consulta; y por el Oeste, con terrenos de Hacienda San Martín.

2. Esta propiedad está identificada en el Registro de la Propiedad con los siguientes datos:

Finca Número 766,	Tomo 19,
Folio 19,	A favor de la Autoridad de Tierras.
3. La misma se ilustra gráficamente en el Plano de Mensura preparado el 11 de marzo de 1999, por el agrimensor Juan R. Román Aulet.
4. La parte proponente contempla la segregación y venta de dichos terrenos al Municipio de Dorado para dar continuidad al proceso de cierre del vertedero municipal.
5. El costo será determinado mediante tasación.



Continuación: Consulta Número 2001-11-0077-JGT

6. Obra en el expediente copia de comunicación del Departamento de Agricultura fechada a 11 de enero de 2001, donde esta agencia autoriza la venta de los dos predios al Municipio de Dorado. Los mismos han sido alterados por la operación del vertedero municipal por más de diez (10) años, por lo que no son necesarios para los fines y propósitos de la Ley de Tierras de Puerto Rico.

En armonía con la anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. El predio objeto de consulta está comprendido dentro de un Distrito R-0, según el Mapa de Zonificación de Dorado, vigente.
2. La propuesta consulta ha sido sometida de acuerdo con el Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, 12 de noviembre de 1999. La misma constituye una transacción pública la cual está definida en el citado reglamento como una adquisición, venta, permuta, cesión gratuita o arrendamiento de terrenos y/o estructuras entre organismos gubernamentales o entre organismos gubernamentales y el sector privado.
3. La Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en el Artículo 21 autoriza, expresamente a la Junta considerar toda mejora pública, exceptos aquellos de los cuales están exentos las agencias públicas y los delegados en la Administración de Reglamentos y Permisos mediante resolución expresa de la Junta. La transacción bajo consideración no está exenta ni delegada en la Administración, por lo que compete a la Junta resolver la misma.

ACUERDO

Esta transacción ha sido examinada y analizada por esta Junta a la luz de la información suministrada por el proponente y de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, y del resultado del estudio desde el punto de vista ambiental. También se ha dado consideración a las proyecciones poblacionales y a la disponibilidad de terrenos apropiados para la construcción de viviendas y otros usos en el área que comprende el proyecto propuesto.

Del examen y análisis hecho se desprende que la propuesta es aceptable condicionada a que se cumplirá con todos los requerimientos de Ley aplicables a este tipo de transacción.

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, **APRUEBA** la Consulta Número 2001-11-0077-JGT para la segregación y venta de dos (2) predios en el Barrio Higuillar del Municipio de Dorado.

SE APRUEBA, además, la segregación o segregaciones envueltas, dispensándose a la parte proponente de tener que cumplir con las disposiciones del Reglamento de Lotificación (Reglamento de Planificación Número 3) sobre la presentación de un plano de inscripción. Los planos de mensura correspondientes deberán ser presentados directamente al Registrador de la Propiedad, con copia de esta resolución, para la inscripción de las lotificaciones resultantes.

DISPONIENDOSE: que: (1) que la acción tomada por esta Junta no constituye una aprobación de proyecto alguno en la parcela, lo cual deberá tramitarse conforme a la reglamentación vigentes; (2) esta recomendación favorable estará vigente por un periodo de dos (2) años a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) este término podrá prorrogarse a petición del funcionario u organismo auspiciador, siempre que la petición de prórroga se someta con por lo menos treinta (30) días con antelación a la fecha de expiración de la decisión; (4) cualquier cambio en la cabida de los terrenos como resultado de una revisión de la mensura, que se mantenga dentro de un 5% de la cabida informada en la presente consulta, se podrá corregir en los planos correspondientes y presentar ante el Registro de la Propiedad sin que medie una resolución expresa de esta Junta a tales fines.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE PLANIFICACION

Continuación: Consulta Número 2001-11-0077-JGT

DISPONIENDOSE, que cualquier parte afectada por esta Resolución podrá radicar una Moción o Solicitud de Reconsideración en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de veinte (20) días contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito por correo certificado y acuse de recibo a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la Administración de Reclamaciones y Permisos. Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de dicha solicitud. El término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración, cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos.

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido acogida bajo estudio, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la Revisión Judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.


NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Autoridad de Tierras, Apartado 9745, Santurce, PR 00908; Departamento de Agricultura, PO Box 10163, Santurce, PR 00908-1163. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

Firmado hoy: 09 ABR 2001


 FREDERICK MUHLACH
 Presidente

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 09 ABR 2001


 Max L. Vidal Vázquez
 Secretario



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 OFICINA DE LA GOBERNADORA
 JUNTA DE PLANIFICACION

