

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO
DORADO, PUERTO RICO**

PROYECTO DE ORDENANZA: 25

ORDENANZA NÚMERO: 07

SERIE: 2016-2017

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, PARA ENMENDAR LAS ORDENANZAS NÚMERO 52 SERIE 2013-2014, NÚMERO 40 SERIE 2014-2015 Y LA NÚMERO 44 SERIE 2014-2015, Y PARA OTROS FINES:

Por Cuanto: La Ordenanza Número 52 Serie 2013-2014 autorizó la adquisición de un solar de 3,930.39645 metros cuadrados ubicado en la Carr. PR-698 Comunidad Mameyal del Barrio Higuillar de Dorado, según los mapas de localización vigentes, y el cual responde al número de Registro Catastral 037-007-051-08-000, para la construcción de un edificio de apartamentos para viviendas de interés social orientado al grupo poblacional envejeciente.

Por Cuanto: La propiedad a la cual se hace referencia en el primer 'Por Cuanto' de esta ordenanza fue adquirida conforme a procedimiento de ley.

Por Cuanto: La Ordenanza Número 40 Serie 2014-2015 autorizó la contratación con el sector privado, u organización sin fines de lucro, para que ésta representase al Municipio de Dorado en la obtención del financiamiento requerido para llevar a cabo trabajos de planificación, diseño, obtención de permisos, entre otros, encaminados a la construcción de vivienda de interés social para envejecientes a ubicar en los terrenos adquiridos, y según autorizado mediante la Ordenanza Número 52 Serie 2013-2014.

Por Cuanto: La referida Ordenanza Número 40 Serie 2014-2015 también aprobó que el Municipio, de ser requerido, como parte de la gestión para obtener el financiamiento de la obra a construirse, pueda disponer de la propiedad adquirida y en la cual han de ubicar la vivienda de interés social para envejecientes mediante arrendamiento o venta.

Por Cuanto: El 14 de mayo de 2015 se aprobó la Ordenanza Número 44 para enmendar la Ordenanza Número 40 Serie 2014-2015 para aclarar información con relación al proceso de venta del solar municipal a ser utilizado para construir vivienda de interés social para envejecientes, fin público de las ordenanzas.

Por Cuanto: Luego de celebrado el proceso de Solicitud de Propuestas (SP), autorizado mediante las ordenanzas citadas, el municipio contrató con INDESOVI de Puerto Rico, Inc. la planificación, diseño, obtención de permisos, y el desarrollo de estudios encaminados a la construcción de vivienda para envejecientes en el referido terreno de propiedad municipal mediante el Contrato Número 2015-2016-000315 con vigencia hasta el 6 de octubre de 2016.

Por Cuanto: Para el 22 de febrero, de 2016 se aprobó la Consulta de Ubicación Número 2015-316159-CUB-60209, acción que viabiliza la obtención del Permiso de construcción de la obra.

Por Cuanto: Para el 1 de julio de 2016, mediante Enmienda al Plan de Acción del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (en adelante el Departamento), y a la celebración de Vista Pública el 30 de junio de 2016 por el Departamento, tanto el Municipio de Dorado como INDESOVI de P.R., Inc. advienen en conocimiento de los criterios finales a ser utilizados durante el proceso de Evaluación de Solicitudes para el financiamiento de proyectos a radicarse.

Por Cuanto: El Departamento de la Vivienda anuncia la no disponibilidad de subsidios mediante Ley 173 de 31 de agosto de 1996 según enmendada, la cual subsidia la renta de vivienda para envejecientes ni del Programa Sección 8 de la vivienda, la cual también provee subsidio al pago de renta de vivienda a personas de bajos y moderados ingresos, y el que solo habrá oportunidad para aquellos proyectos con solicitud de créditos contributivos.

Por Cuanto: Para fecha de 1 de julio de 2016, INDEOSVI de P.R. Inc., mediante comunicación escrita, informa al municipio sobre las dificultades que presenta el proyecto Égida Dorado para obtener participación en el financiamiento, debido a la no disponibilidad de fondos estatales y/o federales que aseguren el pago de las rentas, por ser envejecientes desprovistos de ingresos a quienes va dirigido el esfuerzo del proyecto.

Por Cuanto: INDESOVI de P.R., Inc. propone al municipio reestructurar el proyecto a ser sometido ante el Departamento de la Vivienda, para que el mismo esté dirigido a la construcción de vivienda multifamiliar, lo cual amplía el grupo poblacional a beneficiarse, incluyendo además de la población envejeciente a mujeres jefas de familia y a otros sectores con acomodo en apartamentos de dos habitaciones.

Por Cuanto: La propuesta de INDESOVI de P.R., Inc. incluye: ampliar el grupo poblacional a ser beneficiado como resultado, y la inclusión en el diseño de apartamentos de dos habitaciones, en conjunto con los de una habitación lo cual implica bajar la densidad de la estructura de vivienda de interés social, todo ello para viabilizar el financiamiento del proyecto.

Por Cuanto: El 12 de julio de 2016 se celebró una reunión entre las partes para evaluar todas las condiciones que afectan el proyecto original autorizado: Construcción de Égida Municipal, y para evaluar la alternativa presentada por INDESOVI de P.R., Inc.

Por Cuanto: Habiendo evaluado el progreso de los trabajos realizados que incluye: adquisición de terreno, diseño, permisos, estudios, inversión económica y de esfuerzo, y disponiendo de un proyecto listo para desarrollo, en principio se acordó modificar el proyecto para orientar el mismo al grupo multifamiliar, re-diseñar el mismo para acomodar los espacios necesarios y presentar una enmienda a los permisos emitidos por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), y de este modo estar en posición de radicar la solicitud del Municipio de Dorado al Departamento para septiembre de 2016, fecha de cierre de la convocatoria.

Por Cuanto: Es necesario que la Honorable Legislatura del Municipio de Dorado considere lo antes presentado, y apruebe: modificar el proyecto Égida Dorado, cuyo fin es brindar vivienda de interés social para arrendamiento a envejecientes únicamente, para sustituirlo un proyecto multifamiliar que brindará la misma oportunidad de vivienda a otros grupos poblacionales, incluyendo a los envejecientes. Esta acción requerirá:

- Autorizar modificaciones al diseño y permisos requeridos para un proyecto multifamiliar para disponer del acomodo requerido por los participantes a beneficiarse.
- Autorizar el mantener la contratación con la organización sin fines de lucro INDESOVI de P.R., Inc. para que ésta modifique el proyecto de vivienda de interés social uno dirigido a envejecientes (Égida Dorado) a uno multifamiliar, sin que ello conlleve nuevos procesos de Solicitud de Propuestas.
- Autorizar el uso de terrenos adquiridos para la construcción de la Égida Dorado para construcción de un proyecto de Vivienda Multifamiliar de Interés Social.
- Autorizar enmendar las Ordenanzas 52 Serie 2013-2014, la Ordenanza Número 40 Serie 2014-2015 y la Ordenanza Número 44 Serie 2014-2015 para que se sustituya el proyecto de Égida Municipal por uno de Vivienda Multifamiliar de Interés Social.
- Autorizar enmendar el contrato 2015-2016-000315 a INDESOVI de P.R., Inc. para extender la vigencia del mismo por un término de dos años adicionales y para modificar su contenido para que las condiciones entre las partes estén dirigidas a la construcción de vivienda multifamiliar de interés social bajo las mismas condiciones establecidas para la disposición de los terrenos municipales afectados (Ordenanza Número 52 Serie 2013-2014; Ordenanza Número 40 Serie 2014-2015 y Ordenanza Número 44 Serie 2014-2015).

Por Cuanto: La no acción privará a las familias, incluyendo a los envejecientes, de disponer de una vivienda adecuada, segura y de acuerdo con sus posibilidades económicas, además de la pérdida económica y de esfuerzo, producto de la preparación de documentos y del proceso de adquisición de terrenos cuyo único fin es proveer de oportunidades de vivienda de interés social.

POR TANTO: ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO LO SIGUIENTE:

Sección Primera: Luego de evaluar la información presentada, de considerar los méritos y beneficios del proyecto propuesto por el Municipio de Dorado, esta Legislatura Municipal de Dorado resuelve y autoriza al Alcalde, Honorable Carlos A. López Rivera, en representación del Municipio de Dorado, a lo siguiente:

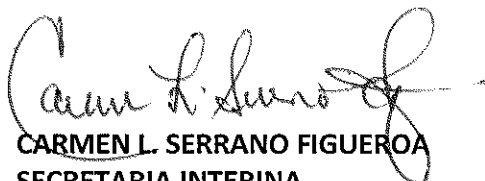
- Mantener y enmendar el contrato número 2015-2016-000315 a favor de INDESOVI de P.R., Inc. bajo los términos de selección y contratación autorizados mediante las Ordenanzas Número 40 Serie 2014-2015 y la Ordenanza Número 44 Serie 2014-2-15 y para armonizar las Cláusulas y Condiciones a un nuevo enfoque de proyecto, modificándola de Égida Municipal a uno de Vivienda Multifamiliar de Interés Social, además de extender la vigencia del contrato por dos años adicionales (6 de octubre de 2016 a 6 de octubre de 2018).
- Autorizar la utilización del terreno adquirido por el municipio según autorizado en la ordenanza número 52 Serie 2013-2014 para uso y construcción del fin público para vivienda multifamiliar de interés social.
- Autorizar los cambios y contrataciones necesarias para viabilizar el desarrollo del terreno adquirido por el municipio, con el fin de construir vivienda de interés social para que el proyecto modificado pueda competir y participar del beneficio de la obtención de créditos contributivos.
- Autorizar presentar ante el Departamento de la Vivienda de P.R. un proyecto de vivienda multifamiliar de interés social.

Sección Segunda: Se deroga cualquier parte, sección de las Ordenanza Número 40 Serie 2014-2015 y Ordenanza Número 44 Serie 2014-2015 en las cuales se haga referencia al proyecto Égida Municipal o vivienda para envejecientes, así mismo texto que sea modificado mediante la aprobación de esta Ordenanza.

Sección Tercera: Esta Ordenanza por ser de carácter urgente y necesario comenzará a regir luego de aprobada y firmada por la Legislatura Municipal de Dorado y el Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera.

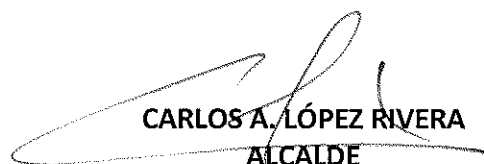
Sección Cuarta: Copia de esta Ordenanza será enviada a la OCAM, INDESOVI de P.R., Inc., Director de Finanzas y Oficina de Propiedad del Municipio de Dorado, Departamento de la Vivienda de P.R. y a cualquier agencia, departamento u oficina que así lo requiera.

Adoptada por la Legislatura Municipal de Dorado, Puerto Rico, el día 8 de agosto de 2016.


CARMEN L. SERRANO FIGUEROA
 SECRETARIA INTERINA
 LEGISLATURA MUNICIPAL


MIGUEL A. CONCEPCIÓN BÁEZ
 PRESIDENTE
 LEGISLATURA MUNICIPAL

Aprobada por el Honorable Alcalde de Dorado, Puerto Rico, el día 9 de agosto de 2016.


CARLOS A. LÓPEZ RIVERA
 ALCALDE

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

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 161

ORDENANZA NÚM. 52

SERIE: 2013-2014

PROYECTO DE ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA, A REALIZAR GESTIONES NECESARIAS Y PARA AUTORIZAR LA ADQUISICIÓN DE UNA PARCELA DE TERRENO RADICADA EN LA CARRETERA PR-698, K.M. 0.5 SECTOR MAMEYAL, DORADO Y PARA OTROS FINES:

- POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, establece que es la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico otorgar a los municipios mecanismos, poderes y facultades legales, fiscales y administrativas necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo social, económico y urbano.
- POR CUANTO:** El Artículo 5.005 (m) de la citada Ley Número 81, autoriza a la Legislatura Municipal a aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a dicha ley o a cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.
- POR CUANTO:** El Artículo 9.002 de la citada Ley Número 81, autoriza a los Municipios a adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de ley.
- POR CUANTO:** El Artículo 9.003 (b) de la citada Ley Número 81, autoriza a los Municipios a instar un proceso de expropiación forzosa por cuenta propia siempre y cuando la propiedad no pertenezca al Gobierno Central de o alguna de sus instrumentalidades o corporaciones públicas.
- POR CUANTO:** El Municipio de Dorado dispone de un plan de trabajo para el desarrollo de la municipalidad a corto, mediano y largo plazo conocido como Dorado Visión 2025.
- POR CUANTO:** La planificación conducente a las actividades, estrategias y desarrollos ha de requerir la adquisición de terreno para viabilizar las mismas.
- POR CUANTO:** El Municipio ha determinado que le es conveniente y necesario adquirir una parcela de terreno radicada en la Carretera PR-698 Km. 0.5 Sector Mameyal en Dorado, propiedad de La Cooperativa de Ahorro y Crédito Comunal de Dorado, Registro Catastral 11-037-008-051-10-000 y según se describe:

—RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Mameyal de Dorado, con una cabida de tres mil novecientos treinta metros cuadrados con treinta y nueve mil seiscientos cuarenta y cinco cien milésimas de otro (3,930.39645), equivalente a una (1) cuerda; en linderos por el NORTE, en 96.276 metros, con la finca principal de la cual se segrega; y por el SUR, en 100.273 metros, con terrenos propiedad de la Sucesión de José Martínez antes, hoy Municipio de Dorado, por el ESTE en 42.668 con la finca principal de la cual se segrega, y por el OESTE en 39.609 metros con una franja de terreno que la separa de la

Carretera Estatal #698, segregada y dedicada para uso público para el ensanche futuro de la referida Carretera #698.-----
---Se segrega de la finca #612, inscrita al folio #19 del tomo #15 de Dorado.

POR CUANTO: La adquisición propuesta además de resultar en una inversión a largo plazo, permite viabilizar un proyecto de interés social de desarrollo de edificio institucional de hogar para envejecientes.

POR CUANTO: Es necesario autorizar y ratificar gestiones realizadas y por realizar necesarias para completar la transacción para la adquisición de interés al Municipio.

POR CUANTO: Para fecha del 16 de septiembre de 2013, se entregó el Informe de Valoración de la propiedad de interés, preparado por los tasadores profesionales Carlos H. Martínó González de licencia número 118 CR y 1056 EPA y Francisco J. Otero Valentín de licencia número 1302 EPA. La misma estableció un precio o compensación justa de Trescientos Noventa Mil Dólares (\$390,000.00) valor que fue certificado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) en comunicación de 5 de mayo de 2014.

POR CUANTO: La partida presupuestaria asignada es 214576-03-04-93.5001.

POR CUANTO: Es necesario se autorice al Alcalde a adquirir la propiedad identificada como solar en la Carretera PR-698 Km. 0.5 Sector Mameyal en Dorado, Registro Catastral 11-037-008-051-10-000, propiedad de La Cooperativa de Ahorro y Crédito Comunal de Dorado.

POR TANTO: Se ordena por esta Honorable Legislatura Municipal de Dorado, P. R. hoy, 26 de mayo de 2014:

Sección Primera: Autorizar al Hon. Carlos A. López Rivera, Alcalde, en representación del Municipio de Dorado a adquirir la propiedad identificada como solar en la Carretera PR-698 Km. 0.5 Sector Mameyal en Dorado, Registro Catastral 11-037-008-051-10-000, propiedad de La Cooperativa de Ahorro y Crédito Comunal de Dorado.

Sección Segunda: Autorizar al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera a disponer de los créditos necesarios para la adquisición de la propiedad objeto de esta Ordenanza.

Sección Tercera: Autorizar al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera, a disponer de los créditos necesarios para cubrir gastos legales y otros costos relacionados a la preparación de documentos necesarios para completar la adquisición deseada.

Sección Cuarta: Autorizar y ordenar al Director de Finanzas de este municipio para que proceda a emitir cheque oficial a favor del dueño y/o del acreedor hipotecario si se compra la propiedad, y si se expropia, a expedir cheque a nombre del Secretario del Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Expropiaciones, consignándose la cantidad de Trescientos Noventa Mil Dólares (\$390,000.00) como la compensación por la propiedad a expropiarse.

Sección Quinta: Adquirida la propiedad se ordena el que la Oficina de Propiedad y la División Legal del Municipio de Dorado procedan con el Registro de la misma en el Registro de la Propiedad a favor del Municipio de Dorado.

Sección Sexta: Se autoriza y ordena asimismo al Director de Finanzas, para que si el Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Expropiaciones, estimare que por la referida propiedad deba pagarse alguna suma adicional e intereses, si alguno, expida un cheque a favor del Secretario del Tribunal por la suma adicional concedida e intereses, si alguno, de los fondos que para ese fin asignó este municipio.

Sección Séptima: Todo acuerdo, ordenanza o resolución que en todo o en parte estuviera en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

Sección Octava: El Municipio de Dorado no renuncia a cualquier derecho o acción que tenga a su favor de conocerse luego, información relacionada con la propiedad inmueble antes descrita que afecte la situación de hechos o el derecho en el cual se ha basado esta determinación de compra, adquisición por cualquier modo en la Ley de Expropiación.

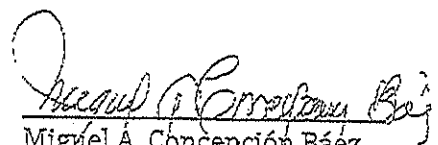
Sección Novena: Por ser de carácter urgente y necesario esta Ordenanza entrará en vigencia una vez aprobada por la Legislatura Municipal y sea firmada por el Alcalde.

Sección Décima: Copia de esta Ordenanza será enviada a la OCAM; Oficina de Finanzas, Oficina de Programación y Gerencia de Proyectos del Municipio de Dorado y Departamento de Hacienda.

Aprobada por la Honorable Legislatura Municipal hoy 26 de mayo de 2014.

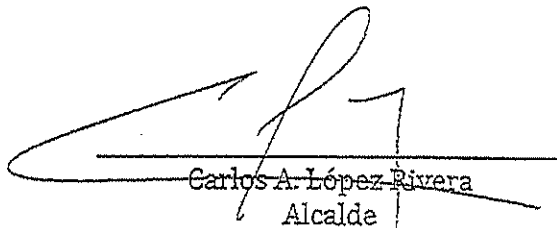


Javier Solano Rivera
Secretario
Legislatura Municipal



Miguel A. Concepción Báez
Presidente
Legislatura Municipal

Aprobada por el Honorable Alcalde hoy 27 de mayo de 2014.



Carlos A. López Rivera
Alcalde

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

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. : 171

ORDENANZA NÚM.: 40

SERIE: 2014-2015

PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 25 SERIE 2008-2009 Y PARA AUTORIZAR AL ALCALDE O SU SUCESOR LEGAL A REALIZAR UN PROCESO DE SOLICITUD DE PROPUESTA; DISPONER MEDIANTE ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO O VENTA DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADA BAJO EL REGISTRO CATASTRAL 037-008-051-10-PART Y UBICADA EN LA CARRETERA PR-698 KM. 0.2 SECTOR MAMEYAL, BO. HIGUILLAR DE DORADO; A CONTRATAR CON PERSONA JURÍDICA, SECTOR PRIVADO U ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO, PARA QUE SEA ÉSTE (A) EL (LA) RESPONSABLE, DE PRESENTAR ALTERNATIVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ENVEJECIENTES (ÉGIDA) Y PARA OTROS FINES;

Por Cuanto:

La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos, establece que es la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico otorgar a los municipios mecanismos, poderes y facultades legales, fiscales y administrativas necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo social, económico y urbano.

Por Cuanto:

La acción propuesta por el municipio ha de requerir arrendar o vender la propiedad municipal que más adelante se describe para permitir la construcción del proyecto de interés y establecer condiciones a prevalecer. Esta acción se realizaría en virtud del Artículo 2.001(f) de la Ley de Municipios Autónomos, la cual concede poder a los municipios para vender, gravar y enajenar cualesquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley, ordenanzas aplicables y condiciones especiales a determinar.

Por Cuanto:

El Artículo 2.004 (n) por su parte expresa que corresponde a cada municipio:

(n) "Contribuir a la planificación y solución del problema de vivienda económica de interés social, mediante el desarrollo de proyectos de vivienda, la distribución de solares para la construcción de viviendas por el propio municipio, o en conjunto con cualquier agencia pública o entidad privada; así como llevar a cabo desarrollos y construcciones de viviendas y otras actividades relacionadas mediante la formalización de los acuerdos con personas naturales o jurídicas, corporaciones especiales, corporaciones con o sin fines de lucro organizadas bajo la Ley Núm. 144 del 10 de agosto de 1995, según enmendada, Ley General de Corporaciones de 1995, con sujeción a los límites máximos del valor del bien inmueble establecidos por las leyes aplicables."

Por Cuanto:

El Gobierno Municipal de Dorado mantiene en vigor una política pública de intervención en distintas áreas de nuestra ciudad para satisfacer la demanda de vivienda de interés social que existe en nuestro país, y para continuar estimulando el desarrollo socio-económico y la revitalización de nuestro municipio.

Por Cuanto:

El Artículo 5.005 (m) de la citada Ley Número 81 autoriza a la Legislatura Municipal a aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones

y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a dicha ley o a cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.

Por Cuanto:

Según el Censo 2010 Municipio de Dorado informa una población de 5,974 personas de 62 años y más, distribuyendo a este grupo poblacional en 3,267 féminas y 2,707 varones. Este grupo poblacional equivale al 15.65 % de la población de Dorado.

Por Cuanto:

Este grupo poblacional es mayormente escaso de recursos y no dispone de vivienda adecuada, y segura en cumplimiento con las disposiciones de ley aplicables, y que les permita una mejor calidad de vida.

Por Cuanto:

A los fines de atender la demanda de vivienda subsidiada para envejecientes de 60 años y más de bajos y moderados ingresos, el Municipio de Dorado interesa desarrollar vivienda de interés social para alquiler en terreno de propiedad municipal, a ser arrendado a largo plazo o adquirido por el sector privado, por lo cual es necesario contratar con el sector privado el arrendamiento o la adquisición del terreno, el financiamiento, planificación, construcción, operación y administración del proyecto.

Por Cuanto:

La crisis económica por la cual atravesamos, sumada a la falta de inversión por parte de desarrolladores y constructores de hogares, ha requerido de nuevas estrategias por parte de nuestro gobierno municipal como agente facilitador, para el logro de alianzas con el sector privado para viabilizar el desarrollo de vivienda de interés social.

Por Cuanto:

Debido a la condición económica nacional y local, la reducción de fondos tanto federales, estatales y municipales, no se dispone de otra alternativa para el desarrollo propuesto a no ser contratar con el sector privado, principalmente con aquel que presente una propuesta económicamente viable y con oportunidad de financiamiento según la disponibilidad de recursos del estado.

Por Cuanto:

Para llevar a cabo el propósito del municipio, es necesario celebrar un proceso de Solicitud de Propuesta para autorizar contratar acuerdos con el sector privado, organizaciones sin fines de lucro, incluyendo el disponer de la propiedad municipal ubicada en la Carr. 698 Comunidad Mameyal, Bo. Higuillar de Dorado.

Por Cuanto:

Mediante la aprobación de la Ordenanza Número 52 Serie 2013-2014 se autorizó la adquisición de la propiedad según se describe, con el fin público de construir vivienda de interés social para personas de 60 años y más.

—RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Mameyal del Pueblo de Dorado, con una cabida de TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO CIEN MILÉSIMAS (3,930.39645), equivalente a UNA (1) CUERDA; en lindes por el NORTE, en noventa y seis metros con doscientos setenta y seis milímetros (96.276), con la finca principal de la cual se segrega; por el SUR, en cien metros con doscientos setenta y tres milímetros (100.273), con terrenos de la Sucesión de José Martínez, antes, hoy Municipio de Dorado; por el ESTE, en cuarenta y dos metros con seiscientos sesenta y ocho milímetros (42.668), con la finca principal de la cual se segrega; y por el OESTE, en treinta y nueve metros con seiscientos nueve milímetros (39.609), con una franja de terreno que la separa de la

Carretera Estatal Número Seiscientos Noventa y Ocho (698), segregada y dedicada a uso público para el ensanche futuro de la referida carretera seiscientos noventa y ocho (698).

Por Cuanto:

La antes descrita propiedad, adquirida con el fin de construir vivienda para envejecientes y según autorizado mediante la aprobación de la Ordenanza Número 52 Serie 2013-2014 aprobada el 27 de marzo de 2014, resulta muy atractiva para este tipo de desarrollo, ya que su ubicación adyacente al centro urbano facilita el acceso a los servicios que necesita la población envejeciente que ocupará el desarrollo de vivienda propuesto.

Por Cuanto:

La Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, faculta a la Legislatura Municipal, mediante ordenanza aprobada al efecto, a eximir total o parcialmente el pago de arbitrios de construcción a cualquiera que cualifique bajo el inciso (f) del Artículo 2.007.

Por Cuanto:

El exonerar del pago de arbitrios de construcción según lo dispuesto en la Ley anteriormente citada, o cuando por derecho aplique, permite viabilizar el desarrollo del proyecto de interés al Municipio.

Por Cuanto:

El proyecto presentado es uno de gran interés y beneficio público y promueve adecuadamente el bienestar general de la población envejeciente, ya que cumple con su programa de accesibilidad de viviendas para sus residentes mayores de 60 años de edad de bajos y moderados ingresos.

POR TANTO:

ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:

Sección Primera:

Derogar la Ordenanza Núm. 25 Serie 2008-2009 de fecha 29 de octubre de 2008, ante la no viabilidad del desarrollo original propuesto, Construcción de Vivienda de Interés Social para Envejecientes en Bo. Espinosa.

Sección Segunda:

Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Dorado o su representante designado, a recibir propuestas de inversionistas, desarrolladores y/o contratistas, organizaciones sin fines de lucro u otra persona privada, ya sea natural o jurídica, que esté dispuesto a trabajar en alianza con el municipio, para planificar, desarrollar y construir un proyecto afín con lo que en la presente se dispone; y a entrar en cualesquiera negociaciones sean necesarias para viabilizar la propuesta, todo ello en aras de minimizar el impacto negativo que la crisis económica y fiscal que todos atravesamos pueda causar en el desarrollo y construcción del proyecto.

Sección Tercera:

Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Dorado o su representante designado, a firmar acuerdo (s) o convenio (s), bajo los términos y condiciones que estime convenientes y necesarios al interés público y para lograr los fines aquí dispuestos, con el inversionista, desarrollador, organización sin fines de lucro u otra persona privada, ya sea natural o jurídica, que esté dispuesto a trabajar en alianza con el municipio para el desarrollo y construcción del proyecto. El (La) proponente deberá, en todo caso, evidenciar previo a la firma de cualquier acuerdo o contrato, que cuenta con el capital, o el financiamiento necesario, para el desarrollo y construcción del mismo en su totalidad.

Sección Cuarta:

Autorizar el arrendamiento a largo plazo o la venta de la parcela municipal identificada en esta ordenanza al proponente, entiéndase,

inversionista, desarrollador, organización sin fines de lucro, contratista u otra persona jurídica, que logre un acuerdo colaborativo con la Administración Municipal de Dorado para lograr los fines aquí establecidos, bajo los términos y condiciones que se estime convenientes y necesarios para dichos fines. En el caso de arrendamiento, el contrato establecerá que, una vez termine el mismo, la edificación será propiedad del Municipio. Se dispondrá, además, que, al expirar o terminarse el arrendamiento, todas las mejoras que se construyan y se realicen en el proyecto serán propiedad del municipio libres de cargas y gravámenes. En el caso de venta, la misma se hará mediante el proceso de subasta.

Sección Quinta:

Autorizar la transacción de terreno según requerido por la Junta de Planificación de Puerto Rico para la venta de la parcela identificada, de ser necesario para el desarrollo y construcción del proyecto, para lograr los fines aquí dispuestos.

Sección Sexta:

Autorizar al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera, a eximir del pago total de arbitrios de construcción, a todo el que pueda acogerse a las disposiciones de la exención de arbitrios de construcción que permite la Ley Municipal, según lo dispuesto en su artículo 2.007, de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, y según aplique en ley, para viabilizar el desarrollo de la obra de interés al Municipio, sujeto a la aprobación del proyecto.

Sección Séptima:

Autorizar al Alcalde, o representante designado, a otorgar cualesquiera documentos públicos sean necesarios para vender el terreno identificado.

Sección Octava:

La presente Ordenanza se otorga sujeta a que todas las agencias pertinentes emitan los endosos y permisos requeridos por ley.

Sección Novena:

Cualquier ordenanza, resolución o cualesquiera de las partes que puedan estar en conflicto con ésta, quedan por la presente derogadas.

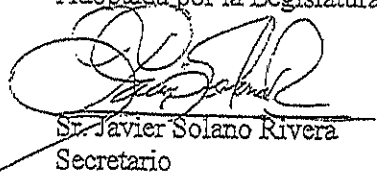
Sección Décima :

Copia de esta ordenanza una vez aprobada, será enviada a la Oficina de Vivienda del Municipio de Dorado, a la Oficina de Propiedad Municipal, al Departamento de Finanzas Municipal, OCAM, Departamento de Hacienda.

Sección Décima Primera:

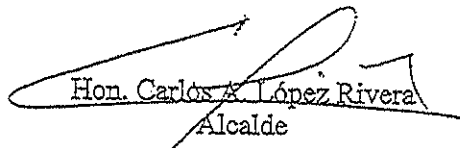
Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Adoptada por la Legislatura Municipal de Dorado, Puerto Rico, el día 28 de abril de 2015.


Sr. Javier Solano Rivera
Secretario
Legislatura Municipal


Hon. Miguel A. Concepción Báez
Presidente
Legislatura Municipal

Aprobada por el Honorable Alcalde de Dorado, Puerto Rico, el día 29 de abril de 2015.


Hon. Carlos A. López Rivera
Alcalde

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

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. : 178

ORDENANZA NÚM.: 44

SERIE: 2014-2015

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 40 SERIE 2014-2015 DE FECHA 28 DE ABRIL DE 2015 Y PARA AUTORIZAR AL ALCALDE O SU SUCESOR LEGAL A REALIZAR UN PROCESO DE SOLICITUD DE PROPUESTA; DISPONER MEDIANTE ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO O VENTA DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADA BAJO EL REGISTRO CATASTRAL 037-008-051-10-PART Y UBICADA EN LA CARRETERA PR-698 KM. 0.2 SECTOR MAMEYAL, BO. HIGUILLAR DE DORADO; A CONTRATAR CON PERSONA JURÍDICA, SECTOR PRIVADO U ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO, PARA QUE SEA ÉSTE (A) EL (LA) RESPONSABLE, DE PRESENTAR ALTERNATIVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ENVEJECIENTES (ÉGIDA) Y PARA OTROS FINES;

Por Cuanto: Para fecha del 28 de abril de 2015 la Honorable Legislatura Municipal de Dorado aprobó la Ordenanza Número 40 Serie 2014- 2015 a los fines de derogar la Ordenanza Número 25 Serie 2008- 2009; para autorizar al Alcalde Carlos A. López Rivera a realizar un proceso de solicitud de propuesta (RFP, por sus siglas en inglés); a disponer mediante arrendamiento a largo plazo o a la venta de propiedad municipal y a contratar con el sector privado, organizaciones sin fines de lucro, CHDO's, entre otros para viabilizar la construcción de vivienda de interés social para envejecientes.

Por Cuanto: Es necesario enmendar la Sección Cuarta de la Ordenanza # 40 Serie 2014-2015 para aclarar que, de el proponente optar por la alternativa de compra de los terrenos propiedad del municipio, esta transacción estará autorizada mediante el proceso de solicitud de propuesta autorizada por la Legislatura Municipal, al entender que este proceso reúne los requisitos del proceso formal de subasta. El proceso de RFP ha sido validado por el Tribunal Supremo de Puerto Rico como un proceso alternativo a la celebración de una subasta formal, siempre y cuando sea éste el mecanismo necesario para lograr un fin público establecido.

Por Cuanto: Para viabilizar el proyecto de interés al municipio es necesario enmendar la Sección Cuatro de la Ordenanza Número 40 Serie 2014-2015.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:

Sección Primera: Se autoriza enmendar la Sección Cuarta de la Ordenanza Número 40 Serie 2014-2015 para que lea: autorizar el arrendamiento a largo plazo o la venta de la parcela municipal identificada en esta ordenanza al proponente, entiéndase, inversionista, desarrollador, organización sin fines de lucro, contratista u otra

persona jurídica, que logre un acuerdo colaborativo con la Administración Municipal de Dorado para lograr los fines aquí establecidos, bajo los términos y condiciones que se estime convenientes y necesarios para dichos fines. En el caso de arrendamiento, el contrato establecerá que, una vez termine el mismo, las partes habrán de negociar las condiciones a prevalecer, incluyendo pero sin limitarse a:

- a. Renovar el contrato de arrendamiento bajo los términos y condiciones que establezcan las partes.
- b. El Municipio adquiere las facilidades al precio establecido en el mercado (Estructura).
- c. El Municipio vende el terreno a precio de valor en el mercado al operador, previo al vencimiento del contrato.
- d. Cualquier otra alternativa que en su momento histórico las partes puedan acordar.

En el caso de venta ésta se realizará al amparo del proceso de Solicitud de Propuesta autorizado mediante la Ordenanza # 40 Serie 2014-2015 luego de celebrado y adjudicado.

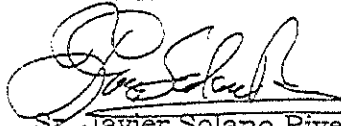
Sección Segunda: Todas las demás condiciones aprobadas en la Ordenanza # 40 Serie 2014-2015 permanecerán en vigencia e inalteradas.

Sección Tercera: Cualquier ordenanza, resolución o cualquier de las partes que puedan estar en conflicto con ésta, quedan por la presente derogadas.

Sección Cuarta: Copia de esta ordenanza una vez aprobada, será enviada a la Oficina de Vivienda del Municipio de Dorado, a la Oficina de Propiedad Municipal, al Departamento de Finanzas Municipal, OCAM, Departamento de Hacienda.

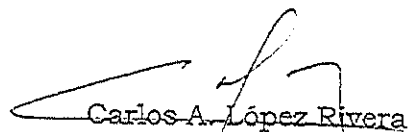
Sección Quinta: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Adoptada por la Legislatura Municipal de Dorado, Puerto Rico, el día 14 mayo de 2015.


Sr. Javier Solano Rivera
Secretario
Legislatura Municipal


Hon. Miguel A. Concepción Báez
Presidente
Legislatura Municipal

Aprobada por el Honorable Alcalde de Dorado, Puerto Rico, el día 14 de mayo de 2015.


Carlos A. López Rivera
Alcalde