

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

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. : 52

ORDENANZA NÚM.: 25

SERIE: 2008-2009

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE O SU SUCESOR LEGAL PARA ARRENDAR LA PROPIEDAD MUNICIPAL IDENTIFICADA BAJO EL REGISTRO CATASTRAL 059-092-007-01-000 Y UBICADA EN CARRETERA #2 Km. 27.2 ESQUINA PR-679 DEL BARRIO ESPINOSA DE DORADO A PERSONA JURÍDICA, SECTOR PRIVADO, ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO, OTRAS PARA QUE SEA EL RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE UN PROYECTO EN EL BARRIO ESPINOSA DE APARTAMENTOS TIPO ÉGIDA PARA PERSONAS MAYORES DE 60 AÑOS DE EDAD, DE BAJOS Y MODERADOS INGRESOS Y DE UN CENTRO DE CUIDADO DIURNO Y EXONERAR DEL PAGO DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN Y PAGO DE PATENTE MUNICIPAL POR CONCEPTO DE CONSTRUCCIÓN PARA LAS UNIDADES DE INTERÉS SOCIAL Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 del 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 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 Municipio de Dorado es dueño en pleno dominio de la propiedad que se describe:

—**URBANA:** Parcela de terreno radicada en el Barrio Espinosa de Dorado, con una cabida superficial de 1,720.8567 metros cuadrados equivalentes a 0.4378 cuerdas en lindes: por el Norte, con la Carretera Estatal Número 2 y por el Sur y el Oeste con la Antigua Carretera Número 2 y por el Este con terrenos propiedad de la Sucesión Santana. Esta propiedad responde al número de Registro Catastral 059-092-007-01-000 Escritura Número Siete (7) del 11 de diciembre de 2007.-----

POR CUANTO: La antes descrita propiedad fue adquirida con el fin de construir vivienda y facilidades de cuidado diurno para envejecientes mediante la Ordenanza Número 35 Serie 2005-2006 aprobada el 1ro. de febrero de 2006 y Ordenanza Número 61, Serie 2005-2006, aprobada el 28 de junio de 2006 respectivamente.

POR CUANTO: Mediante asignación de fondos federales CDBG administrados por la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales se dio inicio a la etapa de planificación, obtención de permisos y etapa preliminar de diseño conducente a la construcción de apartamentos para alquiler

y centro de cuidado diurno para beneficio de personas de 60 años y más, de bajos y moderados ingresos.

POR CUANTO: El Municipio ha determinado como necesario y conveniente desarrollar un proceso de libre competencia o solicitud de propuesta (RFP) que permita evaluar las condiciones a ofertar, y adjudicar la propuesta más conveniente a los mejores intereses del municipio.

POR CUANTO: La acción propuesta por el municipio ha de requerir arrendar la propiedad municipal para permitir la construcción del proyecto de interés. Esta acción 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 Municipio propone identificar la entidad y formalizar acuerdos de arrendamiento, construcción, operación y administración de un proyecto de vivienda de interés social y un centro de cuidado diurno para beneficio de personas de 60 años y más, de bajos y medianos ingresos.

POR CUANTO: La entidad que se seleccione será responsable de identificar la o las fuentes de financiamiento permanente; de contratar los servicios profesionales necesarios para completar las etapas de diseño; de contratar la construcción de la obra; de inspeccionar la misma; de administrar y operar las facilidades.

POR CUANTO: El Municipio propone un contrato de arrendamiento por el término de 40 años para que durante este periodo se garantice el pago del financiamiento permanente.

POR CUANTO: La Ley 113 del 10 de julio de 1974, mejor conocida como Patentes Municipales, dispone que los municipios tienen la facultad de conceder una exención total o parcial, según lo apruebe la Legislatura Municipal, del pago de patentes impuestas al desarrollo de proyectos de construcción o rehabilitación de viviendas de interés social, según dispone la Ley 46 del 26 de junio de 1987 conocida como la Ley de co-participación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda.

POR CUANTO: La Ley 161 del 6 de agosto de 2008, enmienda la Ley de Municipios Autónomos para incluir el sub-inciso (6) al inciso (f) del Artículo 2.007 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, a los fines de facultar a los municipios a eximir total o parcialmente del pago de arbitrios de construcción a instituciones cívicas u organizaciones sin fines de lucro.

POR CUANTO: El exonerar del pago de patentes y arbitrios de construcción según lo dispuesto en la Ley anteriormente citada o cuando por derecho aplique para 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 su población, ya que cumple con su programa de accesibilidad de viviendas y de centros de cuidado diurno 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: Autorizar al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera, a desarrollar un proceso de libre competencia (RFP) que permita la presentación de ofertas las cuales serán evaluadas para adjudicar aquella que mejor responda a los intereses del Municipio.

Sección Segunda: Autorizar al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera o su sucesor legal para arrendar la Propiedad Municipal ubicada en la **Carretera Estatal #2, Km. 27.2, Esquina PR-679** del Barrio Espinosa de Dorado, según los términos y condiciones que acuerden las partes para alcanzar el objetivo del proyecto y viabilizar la construcción, administración y operación de un complejo de viviendas para alquiler y centro de cuidado diurno para beneficio de personas de 60 años y más, de bajos y moderados recursos y según dispuesto en la **Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como la Ley de Municipios Autónomos.**

Sección Tercera: El contrato de arrendamiento 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 libre de cargas y gravámenes.

Sección Cuarta: Autorizar al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera, a eximir del pago total de arbitrios y patentes y según lo dispuesto en la Ley 261 del 2008; la Ley 161 del 6 de agosto de 2008; la Ley 113 del 10 de junio de 1974; según aplique en ley para viabilizar el desarrollo de la obra de interés al municipio.

Sección Quinta: Para autorizar al Alcalde a comparecer en nombre y en representación del Municipio de Dorado en el otorgamiento de las escrituras públicas y cualesquiera otros documentos necesarios y pertinentes para el arrendamiento de la propiedad que requieran la comparecencia y firma del Alcalde en cuanto al desarrollo, construcción, financiamiento y administración de la égida y del centro de cuidado diurno en la propiedad.

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

Sección Séptima: Copia de esta ordenanza una vez aprobada, se le envíe a la Oficina de Vivienda del Municipio de Dorado, a la Oficina de Programación y Gerencia de Proyectos, a la Oficina de Activos Fijos, al Departamento de Finanzas Municipal, OCAM, Departamento de Hacienda.

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

Adoptada por la Legislatura Municipal de Dorado, Puerto Rico, el día 28 de octubre de 2008.

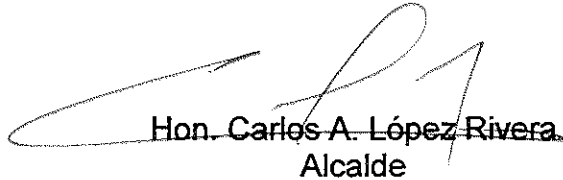


Javier Solano Rivera
Secretario Legislatura Municipal



Hon. Miguel A. Concepción Báez
Presidente Legislatura Municipal

Aprobada por el Honorable Alcalde de Dorado, Puerto Rico, el día 29 de octubre de 2008.



Hon. Carlos A. López Rivera
Alcalde