

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

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 105

SERIE: 2014-2015

ORDENANZA NÚM. 26

**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 UN PREDIO DE TERRENO ALEDAÑO A LA CARRETERA MUNICIPAL LOCALIZADA DESDE LA INTERSECCIÓN ENTRE LA CARRETERA PR-693 KM. 4.0, Y LA ENTRADA A LA URBANIZACIÓN SABANERA, AL VERTEDERO MUNICIPAL Y A OTRAS ENTIDADES, EN EL BARRIO HIGUILLAR DE 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 o de 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 franja de terreno equivalente a 756.0803 metros cuadrados, aldeaño a la carretera municipal localizada desde la intersección entre la Carretera PR-693 km. 4.0, y la entrada a la Urbanización Sabanera, al vertedero municipal y a otras entidades, en el Barrio Higuillar de Dorado propiedad de la Comunidad de Bienes José F. Hernández. Esta franja de terreno deberá ser segregada de la Finca Principal de la cual forma parte, propiedad de la referida Comunidad de Bienes, con Registro Catastral y 037-000-010-06 y que se describe a continuación:

**RÚSTICA:** sita en los Barrios Higuillar, Maguayo y Santa Rosa, del término municipal de Dorado, Puerto Rico, compuesta de OCHOCIENTAS TREINTA Y SEIS CUERDAS CON SEIS MIL TRESCIENTAS ONCE DIEZ MILÉSIMAS DE OTRA (836.6311), equivalentes a trescientas veintiocho hectáreas, ochenta y dos (82) áreas y noventa y cuatro (94) centiáreas con ocho mil setecientos sesenta y ocho (8,768) diez milésimas de otra, en lindes: por el NORTE: con terrenos de la Colonia San Antonio, Carretera San Antonio, de Ricardo La Costa, de Serafín Díaz, de Escuela Municipal de Dorado, Carretera Maguayo; por el SUR: con terrenos de Armando Lugo, de Alberto Saulán, de Enriqueta Ríos, Carretera Estatal Santa Rosa, de Gregorio Nieves, de Jorge Nevares, de Sucesión Alfredo López, de Sucesión J. Fonalleda, de Emilio Dávila y de Arcadio Martínez; por el ESTE: con el Río La Plata, terrenos de Ricardo La Costa, de Sucesión Fonalleda, Carretera Estatal Número Seiscientos Noventa y Tres (693), de Sucesión Alfredo López, de Jorge Nevares, de Gregorio Nieves, de Alberto Saulán, de Enriqueta Ríos, de Armando Lugo; y por el OESTE: con terrenos de Colonia San Antonio, de Sucesión Pedro López, de Emilia Dávila, de Ignacio Aponte, de Pedro Córdova, de Escuela Municipio de Dorado, de Sucesión García, Carretera Maguayo, de Sucesión Oquendo, de Sucesión Santana, de Sucesión Pedro López, Carretera Municipal "Guayabo", de Corporación de Renovación Urbana, de Rafael Balseiro, de Sucesión Sierra, así como en parte con carretera estatal Santa Rosa, y terrenos de Enriqueta Ríos. Esta finca está atravesada en parte de norte a sur en su esquina noreste por la Carretera Estatal Número Seiscientos Noventa y Tres, en cuya localización se encuentran además Terrenos de Jorge Luis y José Nicolás Hernández; y está atravesada en parte en su extremo centro oeste por la Carretera Maguayo; y está atravesada de este a oeste por su centro por la Carretera Estatal Número Seiscientos Noventa y Cuatro conocida como "Maracayo"; por su parte sur en parte por la Carretera Estatal Santa Rosa y en parte en su mitad norte por la carretera estatal número seiscientos noventa y cinco." Contiene las siguientes edificaciones: Establo de maderas techado de zinc con piso de hormigón, casa residencia de hormigón y madera techada de zinc, ocho casas de maderas techadas de zinc para vivienda de empleados, tres casas de hormigón para vivienda de empleados, edificación de dos plantas en hormigón, con sala de ordeño de veinticuatro casillas, y sus salones de espera en su primera planta y oficinas de administración y depósitos de alimentos en su segunda planta, caseta de bomba de agua, tanque de hormigón para agua de pozo profundo, establo de ordeño de maderas, techado de zinc y piso de hormigón con edificación anexa de dos plantas de hormigón, la primera dedicada a envase de leche de vacas y la segunda a oficina, dos ranchos de maderas techados de zinc con pisos de hormigón, un tanque de hormigón para mieles, y otra caseta de bomba de agua de pozo.

Inscrita al folio doscientos cincuenta y cuatro (254) del tomo cincuenta y siete (57) de Dorado, finca dos mil doscientos cincuenta y tres (2,253).

**POR CUANTO:** La adquisición propuesta además de resultar en una inversión a largo plazo, permite la construcción de un carril adicional de salida a la Carretera PR-693 para ampliar el acceso en la intersección PR-693, Km. 4.0 Barrio Higuillar, y entrada a la Urbanización Sabanera, al Vertedero Municipal y otras entidades del Municipio de Dorado.

**POR CUANTO:** Para la fecha del 20 de enero de 2014, se entregó el Informe de Valoración de la propiedad de interés, preparado por el tasador profesional Carlos H. Martínó González de licencia número 118CR y 1056EPA. La misma estableció un precio o compensación justa de mil trescientos sesenta y un dólares (\$1,361.00) valor que fue certificado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) en comunicación de 5 de mayo de 2014.

- 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:** Es necesario se autorice al Alcalde a adquirir la propiedad identificada como una franja de terreno equivalente a 756.0803 metros cuadrados, aledaño a la carretera municipal localizada desde la intersección entre la Carretera PR-693 km. 4.0, y la entrada a la Urbanización Sabanera, al vertedero municipal y a otras entidades, en el Barrio Higuillar de Dorado propiedad de la Comunidad de Bienes José F. Hernández. Esta franja de terreno forma parte de la Finca Principal, propiedad de la referida Comunidad de Bienes, con Registro Catastral y 037-000-010-06.
- POR TANTO:** Se ordena por esta Legislatura Municipal de Dorado, P. R. hoy, \_\_\_ de noviembre de 2014.
- Sección Primera:** Autorizar al Hon. Carlos A. López Rivera, Alcalde, en representación del Municipio de Dorado a adquirir la propiedad identificada como una franja de terreno equivalente a 756.0803 metros cuadrados, aledaño a la carretera municipal localizada desde la intersección entre la Carretera PR-693 km. 4.0, y la entrada a la Urbanización Sabanera, al vertedero municipal y a otras entidades, en el Barrio Higuillar de Dorado, el cual forma parte de la finca principal propiedad de la Comunidad de Bienes José F. Hernández, con Registro Catastral y 037-000-010-06.
- 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, 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 mil trescientos sesenta y un dólares (\$1,361.00) 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 hoy 25 de noviembre de 2014.

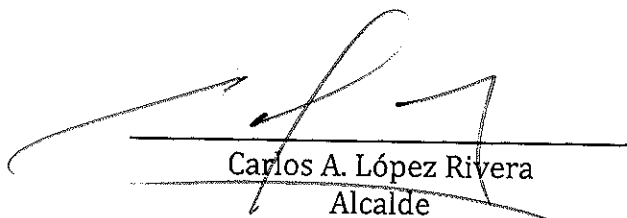


Javier Solano Rivera  
Secretario  
Legislatura Municipal



Miguel A. Concepción Báez  
Presidente  
Legislatura Municipal

Aprobada hoy 26 de noviembre de 2014.



Carlos A. López Rivera  
Alcalde