

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

29na. Asamblea
Legislativa

Serie: 2018-2019
Sesión Extraordinaria

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

P. de R. #73

5 DE MARZO DE 2019

Presentado por la Oficina del Alcalde

RESOLUCIÓN #49

Para autorizar al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera, a llevar a cabo un Proceso de Solicitud de Propuestas (RFP) a entidades o personas cualificadas para contratar los servicios profesionales y técnicos necesarios para llevar a cabo todas las gestiones que correspondan para realizar los procedimientos y actos que permitan identificar todas las propiedades inmuebles que están en estado de estorbo público, en el casco urbano y en los distintos barrios del pueblo; exigir a los dueños el eliminar estos estorbos y de no eliminar y corregir los mismos; el establecer con la autorización expresa del Municipio Autónomo de Dorado (MAD), conforme a las leyes aplicables, los gravámenes legales permitidos y disponer de estas propiedades en representación y con la autorización del MAD de estos inmuebles a entidades y personas interesadas; y que la entidad o persona agraciada en el RFP preste los servicios y realice los trabajos con sus recursos económicos y reciba el pago de los honorarios que se pacten y de los gastos en que incurra al completar el proceso de disposición de cada propiedad, de conformidad con los términos y condiciones que se pacten en el contrato a suscribirse; y que el MAD reciba el dinero sobrante en que resulte el proceso y cualquier otro beneficio económico resultante, todo lo cual ingresará a una cuenta especial para los propósitos de este programa de eliminación de los estorbos públicos y de otros asuntos relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El MAD está facultado para adquirir propiedad por cualquier medio legal y está facultado en ejercer el poder legislativo y ejecutivo en todo asunto que redunde en el bienestar económico, social y cultural en la protección de la salud y seguridad de las personas y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables. Es también el deber del MAD el mantener un registro actualizado de los bienes inmuebles y derechos reales del Municipio. Se toma conocimiento que en varios solares del MAD en el casco urbano se dieron usufructos hace muchas décadas a ciudadanos que ya han fallecido, dejando baldíos y en estorbos públicos esas propiedades o han sido ocupadas por personas que no han cualificado o cumplido con las condiciones del usufructo y/o los herederos no han resuelto los problemas de estas propiedades o mostrado interés en ello, por lo que procede revocar dichos usufructos ya que son propiedad del MAD.

La ley establece que corresponde a cada Municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo y están investidos los municipios de las facultades para llevar a cabo la política pública, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo; y de igual manera facultados para contribuir a la planificación y solución del problema de vivienda económica de interés social mediante el desarrollo de proyectos de viviendas por el propio municipio, o en conjunto con cualquier agencia pública o entidad privada, así como el llevar a cabo desarrollos y construcciones de viviendas y otras actividades relacionadas mediante la

formalización de los acuerdos con personas o entidades jurídicas o corporaciones con o sin fines de lucro. También se le facultó a proveer servicios o facilidades a familias de ingreso moderado y el diseño, organización y desarrollo de proyectos, programas y actividades de bienestar general y servicio público y a esos fines crear y establecer las unidades de administración y organización que sean necesarias para su operación e implantación.

Es de todos conocido que en todos los municipios de Puerto Rico, y en el MAD en particular, existen múltiples propiedades inmuebles abandonadas, en total deterioro y deshabitadas, que denota dejadez y falta de interés de sus propietarios o personas con algún derecho en la propiedad, y no se le da el mantenimiento necesario y las reparaciones o inversión necesaria. Muchas son estructuras inservibles que afectan el ambiente, la estética, el desarrollo económico y la seguridad en el MAD, y algunos son solares vacíos que demuestra falta de interés de sus propietarios en habitarlos y/o colocarlos en condiciones aceptables. En algunos casos sus originales dueños han fallecido y no hay herederos interesados, o estos residen fuera de Puerto Rico que no atienden o resuelven los asuntos legales que surgen en las herencias.

Por lo anterior es necesario y deseable que el MAD establezca un programa para que de forma especial, organizada y competente se encargue de llevar a cabo los trámites y procesos legales que están relacionados con los estorbos públicos en el MAD y se eliminen las situaciones y problemas que esto acarrea, se usen estas propiedades para el desarrollo socio económico del Municipio, incluyendo actividades económicas, turísticas y de vivienda que se necesitan en el MAD para repoblar el casco urbano y sus barrios y que se mejoren y modernice la infraestructura de este Pueblo, el cual se reconoce como un punto turístico de gran importancia en y fuera de Puerto Rico que hay que mantener y mejorar.

Es lamentable que durante las últimas décadas han ido aumentando los solares vacíos y las propiedades inmuebles en el casco urbano y en la zona urbana del MAD, que son ruinas o estorbos públicos lo que afecta seriamente el ambiente, la seguridad, la estética, la inversión y la calidad de vida de los ciudadanos del Municipio, por lo que atender y resolver este asunto debe tener prioridad para propiciar y promover el desarrollo económico y turístico y unas mejores condiciones para la vida socio económica de nuestra gente.

Desde el punto de vista legal la Legislatura de Puerto Rico ha establecido las leyes y los procedimientos adecuados para que los municipios se enfrenten con un mayor éxito al problema de los estorbos públicos y el MAD complementa este marco legal con las ordenanzas necesarias. Pero para un efectivo programa o proyecto en esta área se requieren unos recursos económicos y humanos con los cuales no se cuentan en el MAD en este momento por la situación económica que atraviesa Puerto Rico y las limitaciones de los municipios para generar mayores ingresos e incluso para igualar los que antes del Huracán María recibían, no ha sido posible. Por ello, la estrategia debe ser establecer esta política pública uniendo la experiencia, "expertise" y los recursos humanos y económicos que tengan personas o entidades empresariales privadas y que al final el MAD pueda recibir beneficios económicos de un programa como éste, para que se generen cambios positivos a la infraestructura residencial, turística y económica del MAD que a su vez resulte en nuevos ingresos en las arcas del Municipio.

Las facultades del MAD para celebrar subastas públicas para adquirir bienes y servicios y para solicitar a personas o entidades cualificadas propuestas, (RFP), para atender las necesidades del Municipio y sus ciudadanos, no sólo está permitido y autorizado por la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, sino también por las normas e interpretaciones que de los poderes municipales ha hecho el Tribunal Supremo de Puerto Rico. Este último foro ha señalado que el RFP o solicitud de propuestas está contenido dentro del mecanismo de la subasta pero se diferencia de éste último, el RFP, por ser un proceso competitivo que permite las negociaciones entre el proponente y el Municipio durante el proceso que se realiza antes de seleccionar al proponente agraciado, por lo que resulta en un mecanismo adecuado y más flexible para recibir propuestas y discutir y

negociar las mismas bajo los términos y condiciones más favorables para el interés público que el MAD debe proteger. Véase el caso de ECA General Contractors, Inc. vs. Municipio Autónomo de Mayagüez, (200DPR-2018 TSPR124).

RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO:

Artículo 1-. Resulta necesario, conveniente y de un alto interés público el facultar al Alcalde para que establezca un programa o proyecto especial para resolver en el MAD el problema de los estorbos públicos y de propiedades inmuebles abandonadas con las serias consecuencias que ello representa para el desarrollo económico, social, cultural y turístico de esta Ciudad y buscarle el mejor uso a dichos inmuebles para el mejor desarrollo económico del MAD así como lograr con ello un mejoramiento de la calidad de vida de esta Ciudad.

Artículo 2-. Que para lograr los objetivos antes indicados se autoriza al Alcalde el que pueda contratar por medio de una solicitud competitiva de propuestas (RFP) a la persona o entidad cualificada que mejor cumpla con las condiciones que se establecerán, y que los recursos económicos que se necesitan para planificar, activar y llevar a cabo este programa provengan del sector privado, y que pueda cobrar sus honorarios y gastos al finalizar los procesos cuando el MAD reciba los ingresos que se generen. Luego de pagados estos gastos y honorarios, el sobrante y/o cualquier otro beneficio económico que se genere de este proyecto pasarán al MAD. Dicho dinero el MAD lo depositará en una cuenta especial para utilizarse para mantener este programa y hacer inversiones en el casco urbano.

Artículo 3-. Como el MAD posee una cantidad de solares en usufructo, en algunos de los cuales no existen residencias o estructuras comerciales o que se encuentran baldíos y sin un uso inmediato, se faculta al Alcalde que mediante un proceso competitivo de RFP pueda arrendar, vender o disponer de dichas propiedades que se encuentren en el casco urbano y que le pertenecen al MAD, siempre y cuando se utilicen para proveer viviendas o espacios comerciales y de servicios o habitaciones para turistas que ayuden a rehabilitar y repoblar el pueblo de Dorado y creen desarrollo económico; los fondos que generen las ventas de estas propiedades ingresarán a una cuenta especial del MAD para atender y resolver los problemas de estorbos públicos que estén presentes. Para llevar a cabo estos procesos competitivos de RFP para disponer de estas propiedades el Alcalde queda facultado de contratar y utilizar los servicios de la persona o entidad a quien se le adjudique la propuesta que se autoriza en esta Resolución para llevar a cabo el programa de la eliminación de los estorbos públicos en el MAD quien cobrará su gastos y honorarios que se pacten al recibir el MAD los dineros por dichas transacciones.

Artículo 4-. Se instruye al Alcalde proceda a implantar este programa y completar el mismo en el menor tiempo posible, con estricto cumplimiento de los requisitos y condiciones impuestas por ley, el inventario de todas las propiedades abandonadas y de adquisición involuntaria en el territorio del Municipio y habilitar el tracto legal de cada

una para que el Municipio pueda darle uso para ponerlas a disposición de otras personas o entidades que las dediquen a un uso productivo que se establecerá en las Guías del RFP correspondiente.

Artículo 5- La persona o la firma que sea seleccionada deberá demostrar que posee el conocimiento pericial, la experiencia y los recursos económicos para autofinanciar el proceso legal, registral, catastral que se requiera para clarificar el título de la propiedad a favor del Municipio para que se puedan llevar a cabo los procesos legales necesarios para que se eliminen los estorbos públicos y las propiedades puedan ser utilizadas conforme esta Resolución.

Artículo 6- La persona o la firma que sea seleccionada deberá demostrar la excelente reputación y prestigio que se le reconoce en el campo de los bienes raíces y del financiamiento y evidenciar que cuenta con todas las licencias profesionales y permisos requeridos para ejercer en Puerto Rico para cada una de las transacciones y operaciones de arrendamiento, de traspaso y/o venta, y ejecución de las propiedades. Así mismo deberá demostrar que no adeuda contribuciones o patentes, ni al Gobierno Central ni al Gobierno Municipal alguno.

Artículo 7-.La persona o la firma que sea seleccionada no podrá incurrir en conducta discriminatoria, de forma alguna, por cuestiones de raza, color, religión o ideas políticas en la implantación de los servicios contratados.

Artículo 8-.La persona o la firma que sea seleccionada deberá prestar a favor del Municipio los correspondientes seguros y fianzas para cumplir con las obligaciones que suscriba con el MAD y responder por cualquier daño que ocasione al Municipio o a terceras personas en el ejercicio de las funciones contratadas.

Artículo 9-.El MAD no comprometerá recursos económicos para el pago de los servicios o gastos en que incurra la persona o entidad cuya propuesta sea seleccionada para realizar y llevar a cabo los propósitos y objetivos de este programa-proyecto sobre los estorbos públicos en el MAD; los dineros que recibirá por el pago de sus servicios y gastos se le pagarán y reembolsarán de los dineros que produzcan los procedimientos para eliminar los estorbos públicos y/o la disposición final de las propiedades que se dispongan o de los pagos que se reciban de los gravámenes legales que se le impongan a estos conforme a la ley, o de aquellas que se vendan.

Artículo 10-.También se autoriza al Alcalde a utilizar propiedad pública y recursos humanos del MAD para trabajar este proyecto o servicios profesionales que haya contratado pero dichos gastos también le serán reembolsados al MAD de los dineros que genere cada proyecto.

Artículo 11-. Será requisito indispensable que el MAD publique la convocatoria para que toda persona o firma que cualifique pueda comparecer y presentar su propuesta

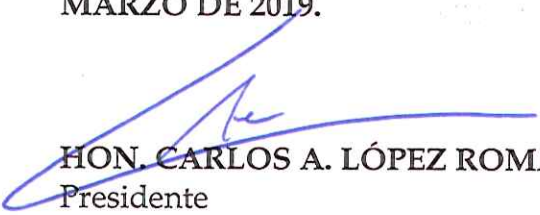
al Comité de Subasta o Adjudicación que evaluará y recomendará al Alcalde la que considere mejor propuesta con el menor riesgo, gasto o inversión para el Municipio.

Artículo 12-. El Alcalde designará un Comité formado por no más de 5 personas que evaluarán las propuestas que se sometan y auxiliarán con sus recomendaciones a la Junta de Subasta del MAD sobre la propuesta que considere mejor para el MAD, luego que se lleve a cabo el correspondiente proceso de negociación que se establecerá en las Guías que el Alcalde aprobará para usarse para poder someter las propuestas y la evaluación de éstas.

Artículo 13-. Las personas o entidades que interesen participar de este proceso deberán pagar la cantidad de cien (\$100.00) dólares, no reembolsables para recibir copia de las Guías que se usarán para cumplir con los requisitos que deben seguirse para someter las propuestas y para la evaluación de las mismas.

Artículo 14-. Esta Ordenanza tendrá vigencia inmediata una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA DE DORADO, PUERTO RICO, HOY DE MARZO DE 2019.



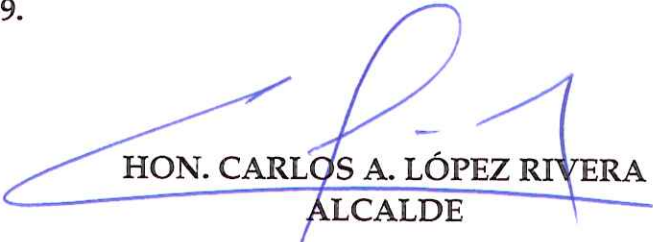
HON. CARLOS A. LÓPEZ ROMÁN
Presidente
Legislatura Municipal



SRTA. GLADYMAR TORRES PABÓN
Secretaria
Legislatura Municipal

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, A LOS DÍAS 20 DEL MES DE MARZO DE 2019. PRESENTADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE 13 LEGISLADORES PRESENTES, 0 EN CONTRA, Y 0 VOTOS ABSTENIDOS.

APROBADA POR EL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 21 DE MARZO DE 2019.



HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA
ALCALDE



CERTIFICACIÓN

YO, GLADYMAR TORRES PABÓN, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Dorado, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

QUE la que antecede es copia fiel y exacta de la Resolución #49 Serie 2018-2019, adoptada por la Legislatura Municipal de Dorado en Sesión Extraordinaria el 20 de marzo de 2019.

CERTIFICO ADEMÁS, que fue aprobada con los **votos a favor** de trece (13) legisladores presentes, a continuación:

Hons. Carlos A. López Román
Miguel A. Concepción Báez
Ramón Hernández Morales
Daisy Ríos Isern
Gloria C. Pérez Reyes
José A. Torres Archilla

José Cartagena Rodríguez
Adrián Huertas López
Héctor López Salgado
Freyda Miranda Ríos
Joan M. Rodríguez Bloise
Roberto Rodríguez Maldonado

Adalberto Maldonado Romero

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para que así conste a los fines pertinentes, para conocimiento y acción correspondiente, expido la presente, la cual firmo hoy, día 21 de marzo de 2019.

SELLO OFICIAL


Gladymar Torres Pabón
Secretaria
Legislatura Municipal de Dorado

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO
Apartado 588, Dorado, Puerto Rico 00646
Tel. (787)796-1230 Ext. 4200-4204 Fax (787)796-1556
Lourdes.Serrano@dorado2025.com www.doradoparaíso.com