



Hon. Sandra Ramos Cotto
Presidente

ORDENANZA NÚMERO 8
(P DE O NÚM. 26 Serie 2006-2007)
POR: ADMINISTRACIÓN

SERIE: 2007-2008
SESIÓN ORDINARIA

PARA DEROGAR ORDENANZA NUM 8 SERIE 1997-1998, Y LA ORDENANZA 17 SERIE NUM 2000-2001, Y PARA AUTORIZAR LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS, ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR EN LA VENTA DE LOS MISMOS, PARA FIJAR LAS BASES DEL PRECIO DE VENTA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Municipal Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como 'Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico', según enmendada autoriza la venta de solares municipales edificados en usufructo sin necesidad de subastas.

POR CUANTO: El Artículo 9.006 de la referida Ley Municipal establece las siguientes normas para la venta de solares edificados a los usufructuarios de los mismos.

1. En el caso de solares dedicados a vivienda, el precio de venta podrá ser menor al valor de tasación que fije el Centro. (CRIM).
2. En el caso de solares edificados que se dediquen a la explotación de una industria, negocio o cualesquiera otras actividades con fines pecuniarios, el precio de venta será igual al valor de tasación según un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico.
3. En el caso de solares edificados que están cedidos por tiempo indeterminado; o cuando se trate de solares edificados en posesión de particulares, a favor del usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino, conforme a las normas que apruebe el Municipio, el precio de venta se determinará según se establece en los apartados uno y dos de este párrafo.
4. En el caso de solares vacantes el precio de venta será el valor fijado para cada zona por el CRIM.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal, conforme a las facultades que le confiere la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, desea establecer el tipo a que habrán de venderse los solares Municipales cedidos en usufructo por el Municipio en cada zona urbanizada.

POR CUANTO: Es conveniente dentro de la contratación entre las partes establecer acuerdos en beneficio común; principalmente cuando se trata de estimular la adquisición de solares a ser dedicados a vivienda, y a manera de estimular la ciudadanía a la adquisición de un hogar propio, esta Legislatura Municipal establece que aquellas personas con derechos de usufructo de solares municipales podrán adquirir dichos solares mediante pagos parciales o a plazos. Dicho derecho no será transferible a terceras personas, pues el derecho de usufructo es un derecho personalísimo.

POR CUANTO: La relación del Municipio y el usufructuario crea dos partes con interés en el solar: el Municipio con derecho de la nuda propiedad y el usufructuario con una serie de derechos sobre la misma.

3. En el caso de solares edificados que están cedidos por tiempo indeterminado; o cuando se trate de solares edificados en posesión de particulares, a favor del usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino, conforme a las normas que apruebe el Municipio, el precio de venta se determinará según se establece en los apartados uno y dos de este párrafo.
4. En el caso de solares vacantes el precio de venta será el valor fijado para cada zona por el CRIM.

Se aplicarán a las zonas residenciales los valores que en la siguiente tabla se especifican:

<u>Colores</u>	<u>Zona Número</u>	<u>Valor por m/c</u>
Amarillo	1	\$245.00
Rojo	2	\$200.00
Azul	3	\$170.00
Anaranjado	4	\$120.00
Verde	5	\$ 70.00
Marrón	6	\$ 35.00

SECCION CUARTA:

Ventas de Contado:

Por la presente se autoriza al Alcalde de este Municipio para que mediante escritura pública, previa aprobación de la Junta de Planificación y sin adicional participación de esta Hon. Legislatura Municipal, venda de contado dichos solares a aquellas personas que sean usufructuarios de los mismos en virtud de una concesión anterior o a poseedores de hecho, arrendatarios o inquilinos, de las estructuras allí enclavadas, disponiéndose que el comprador queda obligado a sufragar los gastos de otorgamiento de la escritura y de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

SECCION QUINTA:

Ventas a Plazos:

Cuando un usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino de un solar municipal edificado, no tenga la totalidad de la suma necesario por la compra de contado de dicho solar y desee adquirirlo mediante pagos parciales, el Alcalde podrá sin adicional participación de esta Legislatura, efectuar la venta condicionada en plazos semestrales, trimestrales o mensuales, según lo determine éste. Dichos plazos, sin embargo, no podrán extenderse en ningún caso más de treinta y seis (36) meses a contar desde la fecha del pago del primer plazo, entendiéndose que el interesado depositará en la Oficina de Recaudaciones del Departamento de Finanzas, la cantidad de cien dólares (\$100.00), como fianza, la cual será devuelta al saldar la cuenta o aplicado al último pago. Se dispone que los solares ocupados con edificaciones dedicadas total o parcialmente a negocios, se venderán de contado excepto aquellos casos en que el Alcalde determine que existen circunstancias que ameriten que al comprador se le autorice una prórroga de manera que el pago se haga en tres (3) plazos mensuales iguales.

En los casos de solares en que enclaven edificaciones destinadas a residencias, solamente se venderán una por persona. Si un comprador se atrasa en sus pagos hasta el punto en que adeude al Municipio el importe de tres (3) plazos, el Recaudador Municipal, después de haber hecho las gestiones pertinentes de cobro, rendirá un informe al Alcalde para que éste tome medidas en el asunto. Si el caso lo amerita, el Alcalde le remitirá carta al comprador o a la persona que le represente, concediéndole una prórroga de quince (15) días adicionales para poner al día su obligación. Si expira esta prórroga sin el comprador haber cumplido con su obligación, se cancelará la solicitud de compra, se le devolverán los plazos que haya pagado y se le confiscará la fianza depositada, pasando la misma a los fondos generales municipales. Igualmente confiscará y pasará a los fondos generales el importe de la fianza si el comprador después de

habérsele aprobado su solicitud de compra, desiste del negocio. Si el caso no amerita que el Alcalde conceda prórroga se procederá de inmediato a cancelar la solicitud de compra, a devolver los plazos pagados y a cancelar la fianza depositada.

SECCION SEXTA:

Toda ordenanza aprobada anteriormente reglamentando la venta de solares edificados cedidos en usufructo o cualquier otra ordenanza o parte de la misma que entre en conflicto con ésta, queda por la presente derogada.

SECCION SEPTIMA:

Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y por el Alcalde.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO,
HOY 28 DE MARZO DE 2008.**



**HON. SANDRA RAMOS COTTO
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL**



**JOSÉ M. MALAVÉ DURANT
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

SELLO OFICIAL