

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL  
AGUAS BUENAS, P.R.

ORDENANZA NUM.: 15

SERIE: 1977-78

PARA AUTORIZAR LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS; ESTABLECER UNA BASE PARA FIJAR EL PRECIO DE VENTA, Y PRESCRIBIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE LOS MISMOS:

- POR CUANTO : La Ley Municipal, Ley 142 aprobada en 21 de julio de 1960, por su Artículo 98, según enmendado por la Ley 119 del 24 de julio de 1968, autoriza la venta de solares municipales edificados a sus usufructuarios en virtud de una concesión anterior, sin necesidad de subasta. Además, dispone que la Asamblea Municipal podrá así resolverlo por medio de ordenanzas en que se establezcan las normas para dichas ventas y se fije por cada zona urbanizada, el tipo a que deben ser vendidos los solares. Este se determinará tomando como base la valoración que al efecto haga el Departamento de Hacienda, así como las zonas en que hayan sido incluidos los mismos. El Departamento de Hacienda revisará dichos tipos por lo menos cada tres (3) años. El Alcalde y dos miembros de la Asamblea Municipal llevarán a cabo las ventas conforme a dichos tipos y normas, sin que sea necesaria la adicional participación de la Asamblea Municipal en cada operación.
- POR CUANTO : La misma Ley, en su Artículo 99, según enmendado por la Ley 119 antes citada, establece que cuando se trate de solares edificados que estén cedidos por los municipios en usufructo por tiempo indeterminado, o cuando se trate de solares edificados que se encuentren en posesión de particulares, podrá efectuarse la venta al usufructuario, poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino, sin necesidad de subasta facultando al Alcalde y a dos miembros de la Asamblea Municipal para llevar a cabo las transacciones individuales sin la adicional participación de la Asamblea.
- POR CUANTO : Esta Asamblea Municipal de acuerdo con las facultades que la Ley Municipal le confiere, desea establecer el tipo a que habrán de venderse los solares municipales ocupados por usufructuarios, de acuerdo con la zona en que radiquen y los tipos determinados a base de la valoración hecho por el Departamento de Hacienda.
- POR CUANTO : Es conveniente, dentro del sistema moderno de compraventa y como manera de estimular la venta de solares, que se establezca un procedimiento mediante el cual los usufructuarios puedan adquirir dichos solares mediante pagos parciales o a plazos.
- POR TANTO : ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO:
- SECCION Ira : Para los efectos de esta Ordenanza los solares municipales urbanos del Municipio de Aguas Buenas quedan agrupados en zonas como sigue, según consta en los records del Negociado de Tasación del Departamento de Hacienda y de la Junta de Planificación.

Núm. de clave del Solar	Nombre del Ocupante	Area M/C	Localización	Uso destinado al Solar
-------------------------	---------------------	----------	--------------	------------------------

SECCION 2da : Los solares ubicados en las referidas zonas tienen el valor por metro cuadrado que se indica a continuación, el cual se ha determinado a base de la valoración que al efecto ha hecho el Departamento de Hacienda, y que se revisará periódicamente cada tres (3) años.

<u>ZONA</u>	<u>VALOR POR M/C</u>
No. 1	\$ 35.00
No. 2	24.00
No. 3	50.00
No. 4	12.00
No. 5	10.00
No. 6	8.00
No. 7	6.00
No. 8	4.00

Todos los solares relacionados con la Sección 1ra. de esta ordenanza están edificados, algunos fueron originalmente cedidos en usufructo por tiempo indeterminado y otros se encuentran en posesión de particulares. Antes de proceder a una venta se comprobará que la misma ha sido aprobada por la Oficina Regional de la Junta de Planificación.

SECCION 3ra : VENTAS DE CONTADO: Por la presente se autoriza al Alcalde de este Municipio y a dos miembros de la Asamblea Municipal para que mediante escritura pública, previa aprobación de la Junta de Planificación, y sin adicional participación de esta Asamblea, 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, las estructuras allí enclavadas: DISPONIENDOSE, que el comprador queda obligado a sufragar los gastos del otorgamiento de la escritura y de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

SECCION 4ta : 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 necesaria para la compra de contado de dicho solar y desee adquirir el mismo mediante pagos parciales, el Alcalde podrá sin adicional participación de esta Asamblea, efectuar la venta condicionada en plazos semestrales, trimestrales o mensuales según lo determine este. Dichos plazos sin embargo, no podrán extenderse en ningún caso por más de treinta y seis (36) meses a contar desde la fecha del pago del primer plazo, entendiéndose que el interesado depositará en la Tesorería Municipal la cantidad de cien (\$100.00) dólares como fianza, la cual será devuelta al saldar la cuenta. Se dispone, que los solares ocupados con edificaciones dedicadas total o

parcialmente a negocios, se venderán de contado excepto en 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 y que tal persona vendrá obligada a pagar el 6% de intereses sobre el balance adeudado. En los casos de solares en que enclavan edificaciones destinadas a residencias, solamente se venderá uno por persona.

Si un comprador se atrasa en sus pagos hasta el punto en que adeuda al Municipio el importe de tres (3) plazos, el Tesorero Municipal, después de haber hecho las gestiones pertinentes de cobro, rendirá un informe al Alcalde para que este tome medidas en el asunto. Si el caso lo amerita, el Alcalde le remitirá carta al comprador o a la persona que lo 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 ordinarios municipales. Igualmente se confiscará y pasará a los fondos ordinarios el importe de la fianza si el comprador después de habersele 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 5ta : Las disposiciones de esta ordenanza se entenderán en el sentido de eximir del pago del canon de arrendamiento un impuesto o que en el futuro pueda imponer por ordenanza esta Asamblea Municipal a los usufructuarios u ocupantes de solares municipales, hasta tanto el comprador del solar haya pagado la totalidad del precio de venta.

SECCION 6ta : La Ordenanza núm. 19, aprobada por esta Asamblea Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en 17 de abril de 1974, reglamenta la venta de solares municipales, y toda otra ordenanza o parte de la misma que se oponga a esta, queda por la presente derogada.

SECCION 7ma : Esta ordenanza empezará a regir inmediatamente después de su aprobación. Sin embargo, las ventas autorizadas por esta Asamblea y aprobadas por la Junta de Planificación, a la fecha de aprobación de la Ley 119 arriba mencionada, continuarán tramitándose de conformidad con el procedimiento anterior.

APROBADA : 14 de abril de 1978.

  
Juan José Félix, Presidente  
Asamblea Municipal

  
Juanita Meléndez, Secretaria  
Asamblea Municipal

  
Gregorio Torres Velásquez  
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL  
AGUAS BUENAS, P. R.

C E R T I F I C A C I O N

Yo, Juanita Meléndez Camacho, Secretaria Municipal del Municipio de Aguas Buenas, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

Que la presente es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 15, adoptada por la Asamblea Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de abril de 1978, con los votos afirmativos de los siguientes miembros de la Asamblea Municipal:

Hon. Laudiel Negrón Rivera

Hon. Aida Berríos Gómez

Hon. José Rosario Lugo

Hon. Edwin Rosario Navarro

Hon. María del R. Infanzón

Hon. Luis Velázquez Gómez

Hon. Juan José Félix

Hon. Juan A. Hernández

y aprobada por el Hon. Alcalde el día 18 de abril de 1978.

Y para que así conste y para enviar copia certificada de la misma al Negociado de Asuntos Municipales para su conocimiento y acción correspondiente, además para cualquier otro uso oficial, expido la presente certificación, la que firmo y sello en Aguas Buenas, Puerto Rico, hoy 20 de abril de 1978.

  
Juanita Meléndez Camacho  
Secretaria Municipal