

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

ORDENANZA NUM. 21

SERIE: 1980-81

DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS,
PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR LA VENTA DE
SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS; ESTABLECER
UNA BASE PARA FIJAR EL PRECIO DE VENTAS Y
PRESCRIBIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA
DE LOS MISMOS.

- POR CUANTO : La Ley Municipal, Ley número 46 aprobada el 19 de julio de 1980, conocida como Ley Orgánica de los Municipios de Puerto Rico, 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 resolver por medio de ordenanzas aprobadas en que se establezca 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 incluídos los mismos. El Departamento de Hacienda revisará dichos tipos por lo menos cada tres (3) años. El Alcalde, una vez aprobada la ordenanza llevará a cabo las ventas de los solares edificados conforme a las normas y precios sin que sea necesario la adicional participación de la Asamblea Municipal en cada transacción.
- POR CUANTO : La misma Ley en su Artículo 8.07 - Venta de Solares en Usufructo, establece que el Municipio dispondrá mediante ordenanza aprobada, según se dispone en el Artículo 4.12, las normas que regirán la venta de solares edificados a los usufructuarios de los mismos. En el caso de solares dedicados a vivienda el precio de venta se determinará por ordenanza. El mismo podrá ser menor al valor de tasación fijado conforme al Artículo 8.08. Cuando se trate de solares edificados que se dediquen a la explotación de una industria o negocio, o otras actividades con fines pecuniarios, el precio será igual a la valoración que de los mismos determine el Departamento de Hacienda. El Municipio también podrá disponer solares edificados que estén cedidos por tiempo indeterminado o cuando se trate de solares edificados que se encuentren en posesión de particulares, en favor del usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino conforme a las normas que apruebe el Municipio y los precios que se fijen, según lo dispuesto en este artículo.
- POR CUANTO : Esta Asamblea Municipal de acuerdo con las facultades que la Ley Orgánica de los Municipios de Puerto Rico 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 hecha 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 1ra. : 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 la Junta de Planificación:

Num. de Clave de Solar	Nombre del Ocupante	Area M/C	Localización	Uso destinado al Solar
------------------------	---------------------	----------	--------------	------------------------

Zona

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.

Zona	Valor por M/C
No. 1	\$ 16.00
No. 2	14.00
No. 3	60.00
No. 4	10.00
No. 5	8.00
No. 6	5.00
No. 7	4.00
No. 8	2.00

Todos los solares relacionados con la Sección 1ra. de esta ordenanza están edificados, algunos fueron originalmente dedidos 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 para que mediante escritura pública, previa aprobación de la Junta de Planificación; y sin adicional participación de esta Honorable Asamblea 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, las estructuras allí enclavadas; DISPONIENDOSE, escritura y de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

SECCION 4ta. : VENTAS A PLAZOS: Cuando un usufructo 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 contrato de dicho solar y desee adquirir mediante pagos parciales, el Alcalde podrá sin adicional participación de esta Asamblea, efectuar la venta condicionada en plazos semestrales, trimestrales o mensuales, según lo determina 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 tesorería municipal la cantidad de cien dólares (\$100.00) como fianza, la cual será devuelta al saldar la cuenta. Se dispone, que los solares ocupados con edificaciones dedicados total o parcialmente a negocios, se venderán de contado excepto en aquellos casos en que el Alcalde determine que existen circunstancias que ameriten que el 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 _____ de intereses sobre 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 éste 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 por ordenanza imponer 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. 15 Serie 1977-78, aprobada por esta Asamblea Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, el día 14 de abril de 1978, reglamentando la venta de solares municipales y toda otra ordenanza o parte de la misma que se oponga a ésta, 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 esta ordenanza, continuarán tramitándose de conformidad con el procedimiento anterior.

APROBADA : El día 21 de mayo de 1981.


Ceferino Flores Fernández
Presidente Asamblea Municipal


María Magdalena Cartagena
Secretaria Asamblea Municipal


Gregorio Torres Velázquez
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, María Magdalena Cartagena, Secretaria Asamblea Municipal del Municipio de Aguas Buenas, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 21 Serie 1980-81, adoptada por la Asamblea Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en sesión ordinaria celebrada el día 20 de mayo de 1981, con los votos afirmativos de los siguientes miembros de la Asamblea:

Hon. Ceferino Flores Fernández	Hon. Pedro Juan Sierra
Hon. Carlos M. Ramírez Hernández	Hon. Juan José Félix
Hon. Iván Rivera Gómez	Hon. Luis F. Navas de León
Hon. Rafael Del Valle	Hon. Enrique Arroyo Saurí

Ausentes:

Hon. Manuel Gúzmán Díaz	Hon. Jesús G. Hernández
Hon. Orlando A. Disdier	Hon. José B. Canino Laporte

y aprobada por el Honorable Alcalde el día 21 de mayo de 1981.

Y para que así conste y para uso oficial, expido la presente certificación, la cual firmo y sello con el sello oficial de este Municipio, en Aguas Buenas, Puerto Rico, hoy día 28 de mayo de 1981.

María Magdalena Cartagena
María Magdalena Cartagena
Secretaria Asamblea Municipal