



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Gobierno Municipal

Oficina Asamblea Municipal

Aguas Buenas

ORDENANZA NUMERO 8

SERIE: 1997-98

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", autoriza la venta de solares municipales edificadas en usufructo sin necesidad de subastas.
- POR CUANTO : El Artículo 10.006 de la referida Ley Municipal establece las siguientes normas para la venta de solares edificadas a los usufructuarios de los mismos.
1. En el caso de solares dedicados a vivienda, la Asamblea Municipal determinará por ordenanza el precio de venta el cual podrá ser menor que el recomendado por el Departamento de Hacienda.
 2. En el caso de solares edificadas 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 edificadas que están cedidos por tiempo indeterminado o cuando se trate de solares edificadas en posesión de particulares, en 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 Departamento de Hacienda.
- POR CUANTO : Esta Asamblea 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 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 HON. ASAMBLEA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO:
- SECCION 1ra : Establecer las siguientes guías en la fijación del precio de venta a los solares cedidos en usufructo por el Municipio:

- | | |
|------------------------|---|
| 1) Zonas Residenciales | 20% del valor básico de la zona
(precio de venta) |
| 2) Zonas Comerciales | 20% del valor básico de la zona
(precio de venta) |
| 3) Zonas Vacantes | 100% del valor básico de la zona
(precio de venta) |

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 al 28 de octubre de 1996 y que se revisará periódicamente cada tres (3) años".

Colores	Zona Número	Valor por m/c
Amarillo	1	\$200.00
Rojo	2	\$170.00
Azul	3	\$140.00
Naranja	4	\$100.00
Verde	5	\$ 60.00
Marrón	6	\$ 30.00

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 Hon. 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, 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 4ta : Ventas a plazos:

Quando un usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino de un solar municipal edificado, no tenga la totalidad de la suma necesaria por la compra de contado de dicho solar y desee adquirirlo mediante pagos parciales, el Alcalde pasará sin adicional participación de esta Asamblea, 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.

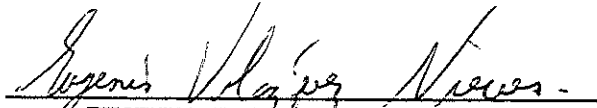
En los casos de solares en que enclaven edificaciones destinadas a residencias, solamente se venderán una por persona. Si un comprador se atrasa en sus pagos hasta el punto en que adeude al Municipio el importe de tres (3) plazos, el Recaudador Municipal, después de haber hecho las gestiones pertinentes 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 se confiscará y pasará a los fondos generales 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 : 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.

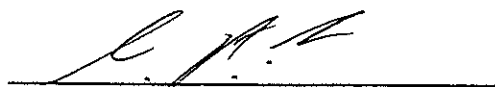
SECCION 6ta : Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Asamblea Municipal y por el Alcalde.

APROBADA POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, A LOS 13 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 1997.


EUGENIO VELAZQUEZ NIEVES
PRESIDENTE


DIGNA E. GUZMAN LOPEZ
SECRETARIA

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACION A LOS 20 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 1997 Y FIRMADA POR MI A LOS 20 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 1997.


CARLOS APONTE SILVA
ALCALDE