

ORDENANZA NUM. 21

SERIE: 1994-95

Ordenanza de la Asamblea Municipal de Dorado, disponiendo la venta de solares en usufructo edificados, así como la de solares que hayan sido cedidos por tiempo indeterminado y que estén edificados, reglamentar dicha venta y para otros fines relacionados.

POR CUANTO: El Municipio de Dorado, a través de su historia ha transmitido el usufructo, a tenor con el derecho aplicable, de un sinnúmero de solares que forman parte de sus bienes patrimoniales;

POR CUANTO: Uno de los propósitos principales para realizar lo anterior lo constituyó el proveer a familias necesitadas de viviendas adecuadas, así como el de a su vez, contribuir a poblar los sectores rurales del Municipio;

POR CUANTO: De la misma forma, el Municipio ha cedido otro número de solares por tiempo indeterminado, los cuales también han sido edificados;

POR CUANTO: A través de los años en muchos de estos solares se han realizado edificaciones por parte de los usufructuarios o poseedores de los mismos, quienes han incurrido en gastos e invertido en éstos;

POR CUANTO: La Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, (Ley de Municipios Autónomos) autoriza a los municipios a vender los solares en usufructo que estén edificados a los usufructuarios de los mismos, sin necesidad de subasta y mediante ordenanza aprobada por no menos de dos terceras (2/3) partes de los asambleístas municipales, así como de la misma forma autoriza la venta de solares cedidos por tiempo indeterminado y que estén edificados al usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino del mismo;

POR CUANTO: El Municipio ha determinado vender dichos solares a sus ocupantes, con sujeción a una serie de condiciones, las cuales garanticen que no se defraude la razón de interés social que dió base a la cesión de los mismos.

POR TANTO: **SE ORDENA** por esta Asamblea Municipal:

Sección 1: **Autorizar** por la presente la venta de los solares urbanos edificados, a su correspondiente usufructuario, poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino (en adelante "el comprador"), sujeto a las siguientes normas, reglas y condiciones:

1. **Solares dedicados a vivienda**

- a. El precio de venta de estos solares será su valor en el mercado, según lo determine un evaluador debidamente autorizado a ejercer como tal en Puerto Rico, tasación que se hará formar parte de la venta. Disponiéndose que dicho precio podrá ser hasta un veinte por ciento (20%) menor, de existir circunstancias extraordinarias que sean acreditadas debidamente en el expediente de compraventa de cada caso. Entre estos

se considerarán la edad avanzada, la salud afectada y la necesidad económica del comprador.

b. El comprador deberá probar ante el Municipio que el solar está dedicado a ser su vivienda, por medio de la documentación que el Municipio le requiera, lo cual puede incluir facturas de agua, luz y teléfono, entre otros.

c. El comprador probará que ocupa físicamente dicho solar y acreditará su condición de poseedor de hecho, arrendatario, ocupante, inquilino o usufructuario por medio de los documentos que le sean requeridos por el Municipio, los cuales éste hará formar parte del expediente del caso.

d. El comprador depositará en la Tesorería Municipal un 10% del precio de venta fijado al radicar su solicitud de compra, suma que formará parte de la transacción de venta.

e. El Municipio gestionará las aprobaciones necesarias de las agencias del Gobierno Central, tales como Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), Junta de Planificación (JP), y cualesquiera otra que esté facultada para intervenir en esta transacción.

f. Una vez cumplidos todos los requisitos contenidos en la ley, ordenanza, reglamentos o en el plan de ordenación territorial del Municipio, el señor Alcalde o el funcionario administrativo en quien éste delegue procederá a otorgar las escrituras correspondientes, transmitiendo la titularidad del solar al comprador.

g. En la escritura se constituirá un derecho de tanteo y de retracto a favor del Municipio. Igualmente, se expresará como condición de estricto cumplimiento que el comprador no podrá cambiar o modificar el uso del solar a menos que medie una autorización escrita del Municipio a esos fines. Dicha condición perseguirá al solar en todo futuro trámite de venta.

h. El Municipio podrá conceder al comprador un plan de pago que le facilite la adquisición de dicho solar, el cual no excederá de un período de doce (12) meses. En estos casos se constituirá una hipoteca a favor del Municipio sobre el solar. El incumplimiento con el plan de pago será causa para que el Municipio utilice los remedios que le sean disponibles en derecho para recuperar la titularidad del solar.

2. Solares dedicados a la explotación de una industria, negocio o cualesquiera otras actividades con fines pecuniarios.

a. El precio de venta de estos solares será igual al valor de tasación determinado por un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico, tasación que se hará formar parte del expediente de compraventa del caso.

b. En estos casos, el procedimiento de venta y el cumplimiento de requisitos por parte del Municipio y el comprador será igual que el formulado en esta Sección 1 para las ventas de solares utilizados para vivienda, con excepción de lo establecido en sus incisos a y b.

Sección 2:

Ratificar y convalidar todas las actuaciones administrativas del señor Alcalde en la gestión de vender los solares en cuestión, siempre y cuando se dé estricto cumplimiento a las normas, reglas, procedimientos y precios establecidos en esta Ordenanza.

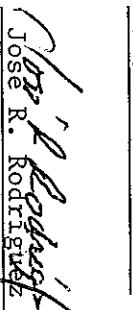
Sección 3:

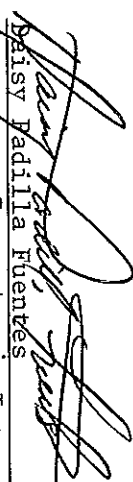
Establecer que el incumplimiento de esta Ordenanza y de cualesquiera otra relacionada con el buen uso, disfrute y conservación de los solares municipales constituirá justa causa para que el Municipio revoque, anule y/o deje sin efecto la transacción de compraventa.

Sección 4:


Derogar cualquier ordenanza o resolución que esté en conflicto con la presente.

Adoptada por la Asamblea Municipal hoy día 8 de diciembre de 1994.


José R. Rodríguez
Presidente


Peisy Padilla Fuentes
Secretaria Int.
Asamblea Municipal

Aprobada por el Alcalde el día 9 de diciembre de 1994.


Carlos A. López Rivera
Alcalde