

ORDENANZA NUM. 23

SERIE: 1994-95

Ordenanza de la Asamblea Municipal de Dorado, disponiendo el procedimiento a seguir para la revocación de concesiones del derecho de usufructo y para otros fines relacionados.

POR CUANTO:

A través de la historia y en virtud de las leyes aplicables, el Municipio de Dorado ha concedido a distintas personas el derecho de usufructo sobre solares que forman parte de los bienes patrimoniales municipales.

Gracias a estas concesiones estos usufructuarios han tenido el privilegio de la utilización y aprovechamiento de los frutos de estos terrenos.

POR CUANTO:

Esta actuación del Municipio tuvo en el pasado un propósito eminentemente social y primordialmente perseguía el resolver los problemas de vivienda de las personas más necesitadas de la comunidad.

POR CUANTO:

El disfrute de este privilegio conlleva el cumplimiento por parte del receptor del mismo de unas condiciones que le fueron impuestas por el Municipio en el momento de la concesión del usufructo, a tenor con las leyes municipales y estatales aplicables.

POR CUANTO:

Algunos usufructuarios no han cumplido con dichas condiciones, lo cual los inhabilita para continuar disfrutando del derecho concedido.

POR CUANTO:

En ocasiones el Municipio enfrenta necesidades apremiantes de realizar obras públicas y estas consideraciones de interés público hacen necesaria la revocación del derecho de usufructo, independientemente de si su concesionario cumplió las condiciones establecidas.

POR CUANTO:

Las razones que en el pasado dieron base a la cesión de estos solares a familias necesitadas de vivienda ha perdido vigencia, ya que en la actualidad existen numerosos proyectos encaminados a ese fin y en términos generales se cuenta con un mayor poder adquisitivo.

POR CUANTO:

La Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, (Ley de Municipios Autónomos) faculta a los municipios a revocar las concesiones de usufructo cuando exista una causa justificada para ello, a tenor con las disposiciones de su Artículo 10.007.

POR TANTO:

SE ORDENA por esta Asamblea Municipal

Adoptar el siguiente "Procedimiento para la Revocación de Concesiones de Derecho de Usufructo":

A. Selección de Casos

1. El Alcalde seleccionará los casos a ser investigados o evaluados a base de cualesquiera de los siguientes métodos:

- a) información obtenida de encuestas, censos, inventarios o procesos similares de obtención y recopilación de datos,
- b) información obtenida de personas particulares, funcionarios municipales, confidencias, sea ésta verbal o escrita,
- c) información obtenida como resultado de investigaciones de campo en áreas previamente designadas.
- d) análisis y/o estudios realizados por el Municipio que sostengan la necesidad de utilizar el solar para el desarrollo de obras municipales o para la consecución del bienestar o de un interés general del Municipio.

B. Proceso Investigativo

- 1. El Alcalde o el funcionario designado por éste preparará un informe para récord, indicando las razones que dan base a la investigación.
- 2. El Alcalde o el funcionario designado por éste levantará un expediente del caso a ser investigado que como mínimo incluya lo siguiente:
 - a) descripción y localización del solar
 - b) nombre de la persona que ostenta el derecho de usufructo
 - c) copia del documento en el cual se confiere el título de usufructo (contrato, ordenanza, resolución u otro)
 - f) fecha en que se constituyó dicho derecho
 - e) condiciones impuestas al usufructuario al momento de la concesión
 - f) estado actual del solar (edificado o no, etc.)
 - g) en los casos que aplique, detalle de incumplimiento con las condiciones impuestas al usufructuario al momento de la concesión.
 - h) historial de incumplimiento con ordenanzas municipales y aplicables al uso

conservación de los solares
municipales

3. El Municipio a través del funcionario designado a realizar la investigación podrá realizar entrevistas, citar testigos y gestionar la forma de tomar declaraciones juradas que ayuden al propósito de la misma.

4. Cuando a base del expediente investigativo puede concluirse que se incumplieron las condiciones impuestas en la concesión del usufructo, dicho expediente será sometido al señor Alcalde acompañado de un informe detallado de la investigación realizada y de las recomendaciones del funcionario que llevó a cabo la misma, todo lo cual formará parte del expediente.

5. Cuando a base del expediente investigativo pueda concluirse que no existe incumplimiento alguno con las condiciones impuestas en la concesión del usufructo, dicho expediente será archivado y se enviará al señor Alcalde un informe detallado de la investigación realizada y de las recomendaciones del funcionario que llevó a cabo la misma, todo lo cual formará parte del expediente.

6. Cuando sea necesario revocar la concesión de un usufructo en aras del interés y bienestar general del Municipio, incluyendo el desarrollo de obras públicas en éste, se incorporarán al expediente los documentos que respalden dicha acción, todo lo cual será sometido al señor Alcalde.

C. Proceso de Revocación

1. En los casos en que se someta al señor Alcalde un informe investigativo recomendando la revocación de un derecho de usufructo, o cuando se acredite la consecución del bienestar e interés general del Municipio, o la necesidad de desarrollar una obra pública, ello constituirá causa justificada para que éste inicie el proceso de revocación de la concesión del mismo, para lo cual procederá en estricto cumplimiento de lo siguiente:

a) Notificación

- 1) Se enviará al usufructuario una comunicación escrita con acuse de recibo, informándole de la

intención de revocarle la concesión e indicándole las causas de dicha acción.

- 2) En dicha comunicación escrita se informará al usufructuario de su derecho a tener una vista administrativa para exponer su derecho y las causas por las que no debe revocarse el usufructo.

- 3) La fecha de la vista podrá ser notificada al usufructuario en la comunicación antes citada o en una comunicación posterior, pero dicha notificación no podrá hacerse dentro de un término menor de treinta (30) días de antelación a la fecha de su celebración.

- 4) En la comunicación donde se notifique la vista, se informará al usufructuario de su derecho a comparecer por sí o asistido de un abogado y a presentar evidencia a su favor.

b) Celebración de la Vista

- 1) El señor Alcalde designará un Comité Evaluador (el Comité) compuesto de tres (3) vecinos de la comunidad, de reconocida solvencia moral e integridad, quienes presidirán la vista administrativa.

- 2) El Comité que presida la vista recibirá la evidencia documental y testifical que presente el usufructuario.

- 3) En la medida que sea posible, se grabará la vista y se hará la correspondiente transcripción de la misma a la mayor brevedad posible.

- 4) Dentro de un término no mayor de los treinta (30) días siguientes a la celebración de la vista, el Comité someterá al Alcalde un informe con sus conclusiones y

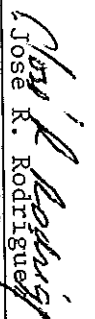
recomendaciones, basadas en los hechos del caso y a tenor con el derecho aplicable.

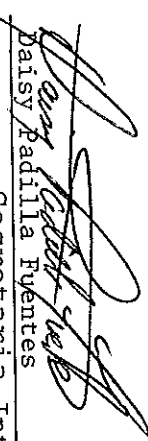
5) En todos los casos y no más tarde de los treinta (30) días siguientes a la fecha de recibo del informe, el Alcalde emitirá su decisión y la notificará a la usufructuario por escrito con acuse de recibo, indicándolo en la misma la fecha en que fue archivada en autos la copia de la notificación de su decisión.

6) De notificársele al usufructuario la decisión de revocarle su usufructo, se le informará en dicha comunicación de su derecho a solicitar revisión ante el Tribunal Superior de Bayamón, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de archivar en autos la copia de la notificación de la decisión del Alcalde.

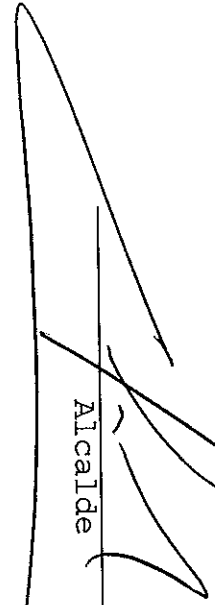
Sección 2: **Notificar** esta Ordenanza a todos los usufructuarios del Municipio a su dirección conocida, mediante correo certificado con acuse de recibo.

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

 Jose R. Rodriguez
Presidente

 Daisy Padilla Ruentes
Secretaria Int.
Asamblea Municipal

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


Alcalde