

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal
Dorado, Puerto Rico

ORDENANZA NUM 4

SERIE:-1991-92

PARA AUTORIZAR LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS A USUFRUCTUARIOS POSEEDORES PARTICULARES DE LOS MISMOS, DIVIDIRLOS EN ZONAS PARA LA FIJACION DE SUS PRECIOS FIJAR PRECIOS A LOS SOLARES DE LAS DIFERENTES ZONAS ESTABLECIDAS Y PARA PRESCRIBIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE LOS MISMOS; Y PARA OTROS FINES:

POR CUANTO : La Ley Núm. 146 del 18 de junio de 1980, conocida como Ley Orgánica de los Municipios de Puerto Rico, en su Artículo 8.07 dispone para la venta de solares municipales edificados a los usufructuarios de los mismos mediante ordenanza al efecto aprobada por la Asamblea Municipal donde se fije el tipo a que deben ser vendidos los solares por zona urbanizada.

POR CUANTO : La misma Ley en su Artículo 8.07, inciso (d) establece la forma en que se ha de disponer de los 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.

POR CUANTO : La Administración Municipal de Dorado, Puerto Rico, ha creído conveniente, de que dentro del sistema moderno de compraventa y como manera de alentar la venta de estos solares se establezca un procedimiento que facilite a los usufructuarios y poseedores particulares la compra de sus solares.

POR CUANTO : Esta Asamblea Municipal en armonía con las facultades concedidas por Ley desea que se establezca en esta ordenanza los precios por zonas de los solares municipales ocupados por usufructuarios y poseedores particulares.

POR TANTO : ORDENASE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL LO SIGUIENTE:

Sección 1ra : Autorizar como por la presente se autoriza la venta de solares municipales edificados en la zona urbana del Municipio de Dorado, a usufructuarios o poseedores particulares de los mismos, dividirlos en las diferentes zonas en que han sido valorados los mismos tomando en consideración el último estudio realizado por el Negociado de Tasación del Departamento de Hacienda de Puerto Rico.

Sección 2da : Queda establecido por la presente que los valores de las zonas representan el valor promedio en el mercado al cien por ciento (100%) al 23 de agosto de 1991. Este es el valor promedio a que podrían venderse los solares en un mercado abierto evidenciado por un número razonable de compradores bajo una posesión de la propiedad en pleno dominio.

Sección 3ra: Después del análisis hecho por el Negociado de Tasación se procede a establecer las siguientes guías de fijación de los siguientes tipos de ventas a tenor con el mapa de tasación, con zonas demarcadas y valoradas por el Departamento de Hacienda al 23 de agosto de 1991.

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

Sección 4ta :
 Por la presente se autoriza al Alcalde a requerir a todo usufructuario o poseedor particular de estos solares, que al radicar su solicitud de compra deposite en la Tesorería Municipal un 10% del valor del solar, cuyo 10% vendrá a formar parte de la transacción final de la venta del solar, siempre que el particular cumpla con el procedimiento que se establece para la venta de solares en esta ordenanza. Para la venta de estos solares se seguirán las guías y procedimientos promulgados por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).

Sección 5ta :
 Se dispone que una vez aprobada la venta por la Administración de Reglamentos y Permisos y notificado que fuere por el Alcalde el interesado tiene seis meses para pagar el total del balance adeudado. El interesado establecerá su propio plan de pago para amortizar la deuda y saldar la misma observando siempre el límite máximo de seis meses.

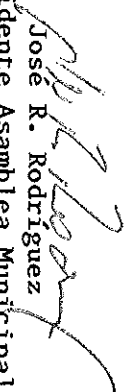
Sección 6ta :
 Se dispone por la presente que el 10% de depósito inicial requerido será confiscado en favor del municipio si el particular no cumpliere con las disposiciones de esta ordenanza de modo que se compensen los gastos en que incurre la administración en el trámite que requiere la venta de un solar de acuerdo a la Ley.

Sección 7ma:
 Todas las acciones administrativas y ejecutivas establecidas por el Alcalde con relación y para promover la venta de solares municipales, quedan ratificadas y convalidadas por esta Asamblea Municipal.

Sección 8va:
 En la relación adjunta y que se hace formar parte del cuerpo de esta ordenanza, queda fijado el precio a que se venderán los solares a usufructuarios o poseedores de éstos que radicán en la zona urbana del Municipio de Dorado.

Sección 9na:
 Esta ordenanza por ser de carácter urgente y necesaria empezará a regir inmediatamente después de su aprobación y la misma deroga toda ordenanza, resolución o acuerdo en conflicto con la presente.

Adoptada por la Asamblea Municipal hoy día 29 de agosto de 1991


 José R. Rodríguez
 Presidente Asamblea Municipal


 Carmen M.A. Cardona Rodríguez
 Secretaria Asamblea Municipal

Aprobada por el Alcalde el día 30 de agosto de 1991


 Carlos A. López Rivera
 Alcalde