

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Guaynabo
Asamblea Municipal

O R D E N A N Z A

Número 75

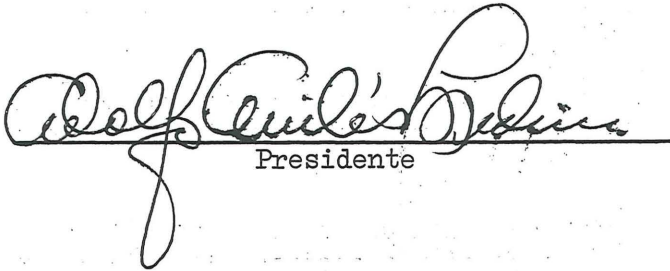
Presentada por: Administración

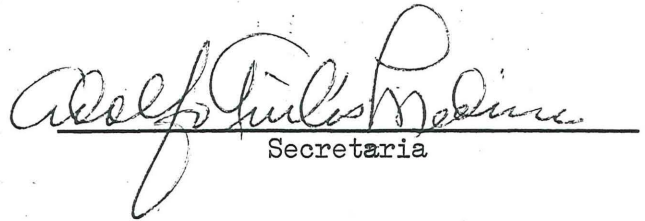
Serie 1979-80

PARA AUTORIZAR LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS: ESTABLECER UNA BASE PARA FIJAR EL PRECIO DE VENTA, Y PRESCRIBIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE LOS MISMOS.

- Por Cuanto : La Ley Número 26 del 8 de mayo de 1974, autoriza la venta de solares municipales edificados a sus usufructuarios, sin necesidad de subasta, además dispone que serán elegibles los ocupantes de los solares al 31 de diciembre de 1973; solamente se venderá un (1) solar de vivienda por familia y una (1) familia podrá adquirir un (1) solar comercial si ya lo ocupa en adición al solar residencial que le sea vendido; la familia que viva una vivienda mediante alquiler tendrá la oportunidad de adquirir el solar de sus dueños; los solares dedicados a comercio o industria serán vendidos al precio de tasación básica.
- Por Cuanto : La Ley Número 26 del 8 de mayo de 1974 establece un Reglamento para implementar la referida ley estableciéndose la forma para el otorgamiento de títulos de propiedad.
- Por Cuanto : El Reglamento autoriza al Alcalde de Guaynabo a evaluar las solicitudes de los solares.
- Por Cuanto : La Ley de Reglamento establecen que cuando un solar esté cedido por el municipio en usufructo por tiempo indeterminado o cuando se trate de solares edificados que se encuentren en posesión de personas particulares se podrá efectuar la venta al usufructuario, poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino, sin necesidad de subasta, facultando al Alcalde para llevar a cabo las transacciones individuales sin la adicional participación de la Asamblea.
- Por Cuanto : La Ley Número 26 del 8 de mayo de 1974 establece el criterio de tasación como el valor en el mercado de los solares municipales estimados por un tasador de bienes raíces con ponderación de los factores de localización tipo de estructura que ocupa el solar en controversia con su mejor uso, cabida, forma, fondo, capacidad del valor de derechos parcelares que reclamen o puedan reclamar con interés en los solares.
- Por Cuanto : El precio se establece como la cantidad que se determine tomando en consideración la tasación básica de cada solar y la condición económica de su ocupante, pudiendo ser desde \$1.00 por solar hasta la tasación básica.
- Por Cuanto : Es conveniente dentro del sistema moderno de compraventa, y como una manera de estimular la venta de solares, que se establezca un procedimiento mediante el cual los usufructuarios puedan adquirir dichos solares mediante pagos totales, parciales o a plazos.
- POR TANTO : ORDENASE POR ESTA HON. ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY DIA 17 DE DICIEMBRE DE 1979.
- Sección 1ra : Para efectos de esta ordenanza los solares municipales urbanos de el Municipio de Guaynabo quedan agrupados en zonas con valores por metros cuadrados conforme a la tasación de la propiedad realizada por el Departamento de Hacienda según disposición de la Ley Núm. 26 del 8 de mayo de 1974.

- Sección 2da : Por la presente se autoriza al Alcalde de este Municipio para que, mediante escritura pública, previa aprobación de la Junta de Planificación, y sin la adicional participación de esta Asamblea, venda de contado a aquellas personas que sean usufructuarios de los mismos en virtud de una concesión poseedores de hecho, arrendatarios o inquilinos, de la estructura allí enclavadas; DISPONIENDOSE, que el comprador quedará obligado a sufragar los gastos de otorgamiento y de su inscripción en el Registro de la Propiedad; excepto en los casos de los compradores que se le venda el solar por \$1.00 en los cuales los gastos legales podrá ser pagados por cuenta del Municipio de Guaynabo.
- Sección 3ra : Cuando el usufructuario o poseedor, arrendatario, ocupante o inquilino de un solar municipal, no tenga la totalidad de la suma necesaria para la compra de contrato de dicho solar y desee adquirir el mismo mediante pagos a plazo por un término no mayor de 10 años sin intereses según determine el Alcalde de acuerdo a la capacidad de pago del comprador; en los casos de los solares comerciales e industriales y de instituciones religiosas se podrán conceder pagos a plazos por un término no mayor de 10 años con intereses tomando en consideración el interés prevaleciente en el mercado, según lo determine el Alcalde.
- Sección 4ta : Esta ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines pertinentes.


Presidente


Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Alejandro Cruz, Jr., Alcalde, el día 28 de diciembre de 1979.