



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE PATILLAS
Legislatura Municipal

1RA SESIÓN ORDINARIA 2025
REUNIÓN NÚM. 3

ORDENANZA NÚM. 8
SOMETIDA POR ADMINISTRACIÓN

SERIE 2024-2025

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS PARA AUTORIZAR LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES EN UNSUFRUCTO, EDIFICADOS Y VACANTES, PARA ESTABLECER UNA BASE PARA FIJAR EL PRECIO DE VENTA Y PRESCRIBIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE LOS MISMOS Y DEROGAR LA ORDENANZA NUMERO 2, SERIE 2010-2011 Y CUALQUIER OTRA ORDENANZA INCONSISTENTE CON LO QUE AQUÍ SE EXPRESA.

POR CUANTO: La Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, en su Artículo 2.025- Venta de Solares en Usufructo, dispone, entre otras cosas; que el Municipio podrá vender los solares en usufructo que estén edificadas a los usufructuarios de los mismos, sin necesidad de subasta pública y en todo caso mediante ordenanza debidamente aprobada y disponiendo las normas que regirán las ventas de solares edificadas a sus usufructuarios.

POR CUANTO: El 2 de febrero de 2024, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales notificó al Gobierno Municipal de Patillas, haber concluido el estudio de valoración. Se revisó el valor de los solares en usufructo a noviembre 2023 de noviembre 2026, relacionado con el mapa de tasación y las sugerencias a seguir con relación al precio al que deben ser vendidos los solares cedidos en usufructo por el Municipio en cada zona urbanizada.

POR CUANTO: Uno- En el caso de solares dedicados a vivienda, el precio de venta podrá ser menor al valor de tasación que fije el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, según determinado por ordenanza aprobada por la Legislatura Municipal.

Dos- En el caso de solares edificadas que se dediquen a la explotación de una industria, negocio o cualquier otro con fines pecuniarios, el precio de venta será igual al valor de tasación, según valorado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

Tres- El Municipio podrá vender, sin necesidad de subasta pública, los solares que se hayan cedido por tiempo indeterminado y estén edificadas; o cuando se trate de solares que se encuentren en posesión de particulares y que estén edificadas, se podrán vender al usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino del solar que se trate, según sea el caso. Ello, 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 Por Cuanto.

Cuatro- En el caso de los solares vacantes, el precio será el valor fijado para cada zona por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

POR CUANTO: La unidad de Bienes Raíces del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales notifica que luego de un estudio y análisis sobre las ventas y/o transacciones de solares municipales en usufructo, concluyó que los valores de las zonas representan el valor promedio en el mercado al 100% al mes de noviembre de 2023.

POR CUANTO: El valor del promedio que podrán venderse los solares en un mercado abierto, evidenciado por un número razonable de compradores bajo una posesión en pleno dominio, es el siguiente:

1- Zona Residencial- 20% del valor básico de la zona (precio de venta).

2- Zonas Comerciales- 20% del valor básico de la zona, si el uso es residencial y es ocupado por el usufructuario (precio de venta).

3- Zonas Comerciales- 100% del valor básico de la zona.

4- Zonas Vacantes- 100% del valor básico de la zona (precio de venta).

POR CUANTO: El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales señala que en el mapa de tasación se demarcan y colorean las zonas donde ubican los solares municipales y se indica el valor en el mercado, por metro cuadrado, de estas propiedades.

POR CUANTO: El valor en el mercado por metro cuadrado determinado y revisado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales es como se indica a continuación:

Colores	Zona Numero	Valor por m/c
Amarillo	1	\$130.00
Rojo	2	\$110.00
Azul	3	\$70.00
Anaranjado	4	\$90.00
Violeta	5	\$50.00
Verde	6	\$35.00
Marrón	7	

POR CUANTO: El Artículo 9.006 de la Ley de Municipios Autónomos, en su inciso (b), dispone que cada tres (3) años el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales revisará las valoraciones vigentes de los solares municipales en usufructo. Cualquier cambio en la tasación y valoración vigente, se notificará al Municipio dentro de (30) días siguientes a la fecha de efectuada la revisión de la misma.

POR CUANTO: La Ley 107 del 14 de agosto de 2020, en el Artículo 9.007- Titulado – Bienes Municipales – Revocación de concesión usufructo, dispone que cuando el Alcalde(sa) estime que existe causa justificada para la revocación de una concesión de usufructo, se notificará por escrito, con acuse de recibo, al usufructuario de la intención de

[Handwritten signature]

revocarle tal concesión, indicándole las causas para tal acción. El usufructuario tendrá derecho a una vista administrativa para exponer su derecho y las causas por las cuales no deba revocarse el usufructo, que se le deberá notificar con, no menos, de (30) días de antelación a la fecha de su celebración.

Esta vista será presidida por el funcionario o empleado municipal en quien delegue el Alcalde (sa) y el usufructuario podrá comparecer, por si o asistido de un abogado, y presentar evidencia a su favor. El Alcalde (sa) emitirá su decisión después de recibir el informe de la vista, con sus conclusiones y recomendaciones y no más tarde de los (30) días siguientes a la fecha del informe. Toda persona adversamente afectada por la revocación del usufructo de un solar, podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Primera Instancia de la Región Judicial en que esté ubicado el Municipio, dentro de los (30) días siguientes a la fecha de archivo en autos de la copia de la notificación de la decisión del Alcalde (sa).

POR CUANTO: Es conveniente que -dentro del sistema moderno de compraventa y como una manera de estimular la venta de solares- se establezca un procedimiento mediante el cual los usufructuarios, poseedores de hecho, arrendatarios, ocupantes o inquilinos puedan adquirir dichos solares.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS, PUERTO RICO, CONSTITUIDA EN SU PRIMERA SESIÓN ORDINARIA, REUNIÓN NÚM 3, HOY 19 DE MARZO DE 2025, LO SIGUIENTE:**

Sección 1^{ra}.: Esta Legislatura Municipal autoriza la venta de solares municipales en usufructo, edificados y vacantes para establecer una base para fijar el precio de venta y prescribir el procedimiento para la venta de los mismos y derogar cualquier otra ordenanza inconsistente con lo que aquí se expresa.

Sección 2^{da}.: Los solares municipales de Patillas quedan agrupados en zonas en sus respectivos colores y se le fija el precio por metro cuadrado como se indica en el Séptimo Por Cuanto de esta ordenanza.

Sección 3^{ra}.: Se autoriza la venta de estos solares, según lo estipulado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y lo aprobado por esta medida legislativa.

Sección 4^{ta}.: Se autoriza a la Alcaldesa de este Municipio, Hon. Maritza Sánchez Neris, para que, mediante escritura pública, previa aprobación de la Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos y sin adicional participación de esta Legislatura, venda al contado dichos solares a aquellas personas que sean usufructuarios, arrendatarios o inquilinos de las estructuras allí enclavadas disponiéndose que el comprador queda obligado a sufragar los gastos del otorgamiento de la escritura y de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Sección 5^{ta}.: Esta Ordenanza derogará cualquier otra Ordenanza, Resolución o parte de las mismas, que este en conflicto con la presente.

Sección 6^{ma}.: Esta Ordenanza, por ser necesaria, comenzará a regir inmediatamente sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por la Honorable Maritza Sánchez Neris, Alcaldesa.




**APROBADA POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS PUERTO RICO,
EL 19 DE MARZO DE 2025, EN SESIÓN ORDINARIA Y FIRMADA POR LA
ALCALDESA DE PATILLAS, PUERTO RICO EL 21 DE MARZO DE 2025.**



Hon. Ivelize Flores Colón
Presidenta Legislatura Municipal



Sra. Blanca R. Flores Torres
Secretaria Legislatura Municipal



Hon. Maritza Sánchez Neris
Alcaldesa



GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE PATILLAS
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Blanca R. Flores Torres, Secretaria de la Legislatura Municipal de Patillas, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 8, Serie 2024-2025: Ordenanza de la Legislatura Municipal de Patillas, Puerto Rico, para autorizar la venta de solares municipales en usufructo, edificados y vacantes; para establecer una base para fijar el precio de venta y prescribir el procedimiento para la venta de los mismos y derogar la Ordenanza Núm. 2, Serie 2010-2011 y cualquier otra ordenanza inconsistente con lo que aquí se expresa.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

Hon. Ivelize Flores Colón
Hon. William Sánchez Rivera
Hon. Alexandra De Jesús Rodríguez
Hon. Elías José Nieves Bernier
Hon. Ramón Luis De Jesús Velázquez
Hon. Wanda Ivelisse Santiago Méndez
Hon. Sonia Beatriz Lebrón Santiago
Hon. Antonio Cosme Borrás
Hon. Luis Omar Camacho Rodríguez
Hon. Juan Ignacio González Meléndez

EN CONTRA:

Ninguno

ABSTENIDOS:

Ninguno

AUSENTES:

Hon. Pedro Rodríguez Ortiz
Hon. Aileen Rodríguez Vega

VACANTE:

Ninguna

CERTIFICO CORRECTO:

Sra. Blanca R. Flores Torres
Secretaria
Legislatura Municipal