



ORDENANZA NÚM. 22

SERIE: 2006-2007

**ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS
DISPONIENDO EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA REVOCACION
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 Salinas ha concedido a distintas personas el derecho de usufructo sobre solares que forman parte de los bienes patrimoniales municipales.
- POR CUANTO:** 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:** Con el paso del tiempo, muchos usufructuarios han incumplido con dichas condiciones lo cual los inhabilita para continuar disfrutando del derecho concedido. Otros han fallecido, abandonado y/o descuidado las propiedades las cuales se han convertido en estorbos públicos que afectan la seguridad y salud pública.
- POR CUANTO:** Actualmente el Municipio de Salinas enfrenta una necesidad apremiante de realizar obras públicas y como consideración de interés público se hace necesaria la revocación del derecho de usufructo, no así cuando el 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 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: **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1ra: 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 proceso 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 del Municipio.

B. Proceso Investigativo:

1. El Alcalde o el funcionario designado por éste preparará un informe para record, 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, en caso de que no se conozca el nombre de la persona que ostenta el derecho de usufructo, se procederá con un AVISO en el periódico con la dirección específica de la propiedad.
 - c) copia del documento en el cual se confiere el título de usufructo (contrato, ordenanza, resolución u otro), de no existir título del usufructo se procederá según el aviso.
 - d) 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 apliquen, detalle de incumplimiento con las condiciones impuestas al usufructuario al momento de la concesión;
 - h) historial de incumplimiento con ordenanzas municipales aplicables al uso y 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 el propósito de la misma.
 - 4. Cuando a base del expediente investigativo pueda concluirse que se incumplieron con 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 la recomendación 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 áreas 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 procederá el estricto cumplimiento de lo siguiente:

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 el 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. En aquellos casos en que se desconozca el nombre del usufructuario, la notificación se hará por aviso especificando la dirección exacta del solar o estructura o ambos, en un periódico de circulación general.
4. 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 término menor de treinta (30) días de antelación a la fecha de su celebración.
5. En la comunicación donde se notifique la vista, se informará al usufructuario de su derecho a comparecer por sí asistido de abogado y a presentar evidencia a su favor.

b) Celebración de Vista:

1. El señor Alcalde designará un Oficial Examinador de la prueba, que presidirá la Vista Administrativa.
2. El Oficial Administrador 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 Oficial Examinador, 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 al usufructuario por escrito con acuse de recibo, indicando en la misma la fecha en que fue archivada en autos la copia de la notificación de su decisión.

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

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

SECCIÓN 3ra: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

SECCIÓN 4ta: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM), a la Oficina del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), a la Oficina del Alcalde, al Departamento de Finanzas y todas las entidades concernientes.


GILBERTO REYES SUÁREZ
PRES. LEGISLATURA MUNICIPAL


GLORIA MARTÍNEZ LÓPEZ
SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL

Firmada por el Agro. Rafael Picó Seda, Alcalde Interino del Municipio de Salinas a los 16 días del mes de febrero de 2007.


RAFAEL PICÓ SEDA, AGRO
ALCALDE INTERINO

CERTIFICACIÓN

YO, GLORIA MARTÍNEZ LÓPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO:** Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 22, Serie 2006-2007 adoptada por la Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la Cont. Sesión Ordinaria celebrada el día 15 de febrero de 2007.

ORDENANZA NÚM. 22

SERIE: 2006-2007

Se certifica además, que dicha Ordenanza fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión: **Honorables: Gilberto Reyes Suárez, Melvin Torres Ortiz, Gerónimo Colón Vega, Howard Rivera López, Ignacio Del Valle Alvarado, Mildred Manzanet Navarro, Marta Cortés Dávila, Eris Torres Rivera, Ismael Ortiz López, Jacqueline Vázquez Suárez, Roberto Mercado Colón y Emilio Nieves Torres.**

Ausentes: Honorables: Francisco Baerga Vázquez y José M. Luna Nazario.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, Libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este Municipio, hoy día 16 de Febrero de 2007.


GLORIA MARTÍNEZ LÓPEZ
SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL