

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Municipio de Salinas
OFICINA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL
P. O. BOX 1149
SALINAS, PUERTO RICO - 00751

ORDENANZA NUM. 31

SERIE 1993-94

PARA AUTORIZAR LA VENTA DE UN SOLAR MUNICIPAL EDIFICADO AL SR. HECTOR ORTIZ SANCHEZ, DE ACUERDO CON EL ARTICULO 10.006 DE LA LEY MUNICIPAL VIGENTE Y CON LA ORDENANZA NUM. 9, SERIE 1979-80, QUE REGLAMENTA LAS VENTAS DE SOLARES MUNICIPALES; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, aprobada el 30 de agosto de 1991, según enmendada (Ley #81), en su Artículo 10.006 autoriza la venta de solares municipales, sin necesidad de celebrar una subasta pública, cuando se trate de solares edificados que se encuentren en posesión de particulares, siempre que las ventas sean aprobadas por las dos terceras (2/3) partes del total de miembros de que se componga la Asamblea Municipal.

POR CUANTO: La Ordenanza Núm. 9, Serie 1979-80, aprobada por este Gobierno Municipal de Salinas, Puerto Rico, prescribe el procedimiento para la venta de los solares municipales, y establece una base para fijar el precio de venta, tomando en cuenta el último valor de tasación.

POR CUANTO: El Sr. Héctor Ortiz Sánchez ha radicado ante esta Asamblea una solicitud de compra del siguiente solar municipal en el cual está enclavada una casa:

URBANO: Solar radicado frente a la Calle "B", Comunidad Playa en el Barrio Aguirre del término municipal de Salinas, con un área superficial de 274.18 metros cuadrados y en lindes: Por el Norte en 25.30 metros con el solar ocupado por el Sr. José A. Romero; Por el Sur en 24.847 metros con el solar ocupado por el Sr. Anibal Correa; Por el Este en 11.20 metros con el solar ocupado por el Sr. Carlos Mateo; y Por el Oeste en 10.67 metros con la Calle "B".

POR CUANTO: Dicho comprador es (el ocupante, o arrendatario) del solar y no existe evidencia de que el uso y aprovechamiento del mismo le ha sido concedido con anterioridad a la fecha en que entró en vigor la Ley #81 del 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

POR CUANTO: La venta y segregación de dicho solar fue ya aprobada por la Junta de Planificación mediante el Proyecto Núm. 94-69-A-143-GMT.

POR CUANTO: El Departamento de Hacienda no había realizado tasación alguna sobre esta propiedad hasta el momento.

POR CUANTO: El Hon. Alcalde, Basilio Baerga Paravisini, hizo las gestiones pertinentes para que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales realizara la tasación de dicho solar.

POR CUANTO: Esa tasación se ha dilatado y el Hon. Alcalde, Basilio Baerga Paravisini, entendiendo la necesidad

del Sr. Héctor Ortiz Sánchez, en registrar su solar le autorizó a realizar una tasación privada del mismo.

POR CUANTO: La tasación fue realizada por el tasador Vicente De León Delgado con Licencia No. 167.

POR CUANTO: El valor estimado final del solar aquí descrito es de \$1,920.00; y de acuerdo con la reglamentación adoptada por este organismo puede venderse por el veinte por ciento (20%) del valor tasado.

POR TANTO: ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO:

Sección 1ra: Autorizar al Alcalde para que en representación del Municipio y mediante escritura pública, venda el solar descrito en el Tercer "POR CUANTO" de esta ordenanza al Sr. Héctor Ortiz Sánchez por el precio de \$384.00, según las reglas establecidas en la Ordenanza Núm. 9, Serie 1979-80, ENTENDIENDOSE, que el comprador sufragará los gastos de otorgamiento de dicha escritura.

Sección 2da: Que el importe de dicha venta sea ingresada a los fondos municipales.

Sección 3ra: Copia de esta ordenanza sea enviada al Negociado de Asuntos Municipales para su conocimiento y fines pertinentes.

Lizbeth Ramírez Meléndez
LIZBETH RAMIREZ MELENDEZ
SEC. ASAMBLEA MUNICIPAL

Héctor C. Castro Rivera
HECTOR C. CASTRO RIVERA
PRES. ASAMBLEA MUNICIPAL

Aprobada por el Honorable Basilio Baerga Paravisini, Alcalde, a los 7 días del mes de abril de 1994.



BASILIO BAERGA PARAVISINI
ALCALDE

C E R T I F I C A C I O N

YO, LIZBETH RAMIREZ MELENDEZ, Secretaria de la Asamblea Municipal de Salinas, Puerto Rico, Certifico: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 31, Serie 1993-94, adoptada por la Asamblea Municipal de Salinas, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria del día del dia 11 de enero de 1994.

Se certifica, además, que dicha ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes asambleístas presentes en dicha sesión: Héctor Castro Rivera, Benjamín Zayas Soto, Vicente Torres Ramos, Ismael Ortiz López, Gilberto Reyes, Oscar Vázquez, Ignacio Del Valle, Shirley Soliván, Antonio Olavarria, Reinaldo Alomar, José Melero Ortiz, Emilio Nieves Torres.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy día 7 de abril de 1994.

Lizbeth Ramírez Meléndez
LIZBETH RAMIREZ MELENDEZ
SEC. ASAMBLEA MUNICIPAL

Vicente De León Delgado

Tasador - Licencia No. 167, Las Piedras, Puerto Rico 00771

Tel. 733-5547

5 de Abril de 1994

Señor Héctor Ortiz Sánchez
Calle B #33 Comunidad Playa
Sativas, P.R.

Estimado Señor Ortiz

Adjunto informe de tasación para la propiedad
localizada en la dirección antes indicada.

Luego del correspondiente estudio de ventas
comparables en el área del sujeto, se concluye que
el valor estimado en el mercado para el solar
comprado de 274.18 metros cuadrados es de:

\$1920.00

(Mil novecientos veinte dólares)

Si es otro particular a que refirirme.

Cordialmente,

Vicente De León Delgado
Tasador.



Vicente De León Delgado

APPRAISER

LIC. P.D. 167

FINAL ESTIMATE OF VALUE

274.18 S.m.

At

\$7.00 / S.m.

= \$1919.26

Round off

\$1920.00

Ortiz 5/94

Vicente De León Delgado

Date

APPRAISER

LIC. P.D. 167

Vicente De León Delgado

Appraiser - Lic. No. 167 EPA

COMMENTS ON

a-Higher And Best Use	Residential
b.Change In Use	Not Likely
c.Adverse Influence	None
d.Flood Conditions	Fema Flood Hazard "Zone 1M"
e.View Amenity	Average
f.Appet To Market	Average

ANALYSIS OF COMPARABLE SALES

ITEM	SUBJECT	COMPARABLE NO. 1	COMPARABLE NO. 2	COMPARABLE NO. 3
Address	Calle B. Num 3B Com. Playa Salinas	Calle B. Carr. Coco Salinas	S. Road ab. 712 Com. La Plena Salinas, PR	Calle. 10 #368 Com. Cogni Salinas
Proximity to Subj.				
Sale Date		2-92 1.06	9-92 1.03	9-92 1.03
Location	Average	1.00	1.00	1.00
Area	274.18 SM.	420.51 SM. 1.00	351.48 SM. 1.00	534.48 SM. 1.00
Topography	Flat	1.00	1.00	1.00
Shape	Rectangular	1.00	1.00	1.00
Utilities	Average	1.00	1.00	1.00
Comm. Facilities	Average	1.00	1.00	1.00
Street Improvmt.	Average	1.00	1.00	1.00
Other				
Sale Price		\$ 2,900.	\$ 2,400.	\$ 3,700.
Price Per Sq. Mtr.		\$ 6.89	\$ 6.82	\$ 6.92
Net Adjustment		1.06	1.03	1.03
Indicated Sq. Mtr. of Subj.	274.18 SM.	\$ 7.30	\$ 7.02	\$ 7.12

COMMENTS AND CORRELATION

In appraiser's judgments the comparables selected are better indication of the subject's value. Time adjustment have been recognized for all the sales. The sales are similar in all the other elements of comparison. Same weight is given to the three sales.

LOT SKETCH

PHOTOS

1/200

ADDENDUM FOR SKETCHMAP

CLIENT/OWNER

Hector Ortiz Sanchez

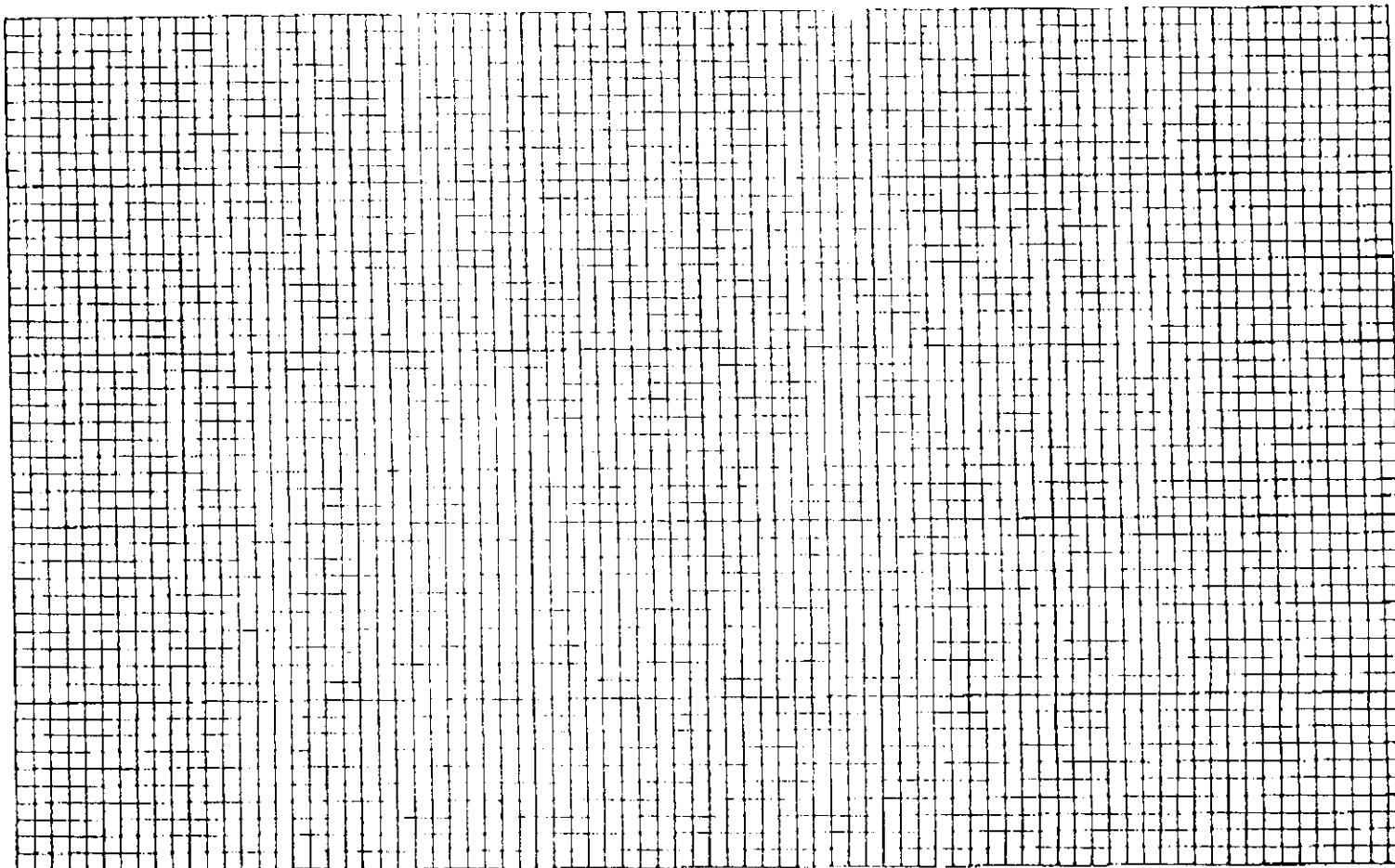
PROPERTY ADDRESS

Calle 8 #33 Comunidad Playa - Bo. Aguirre - Salinas, P.R.

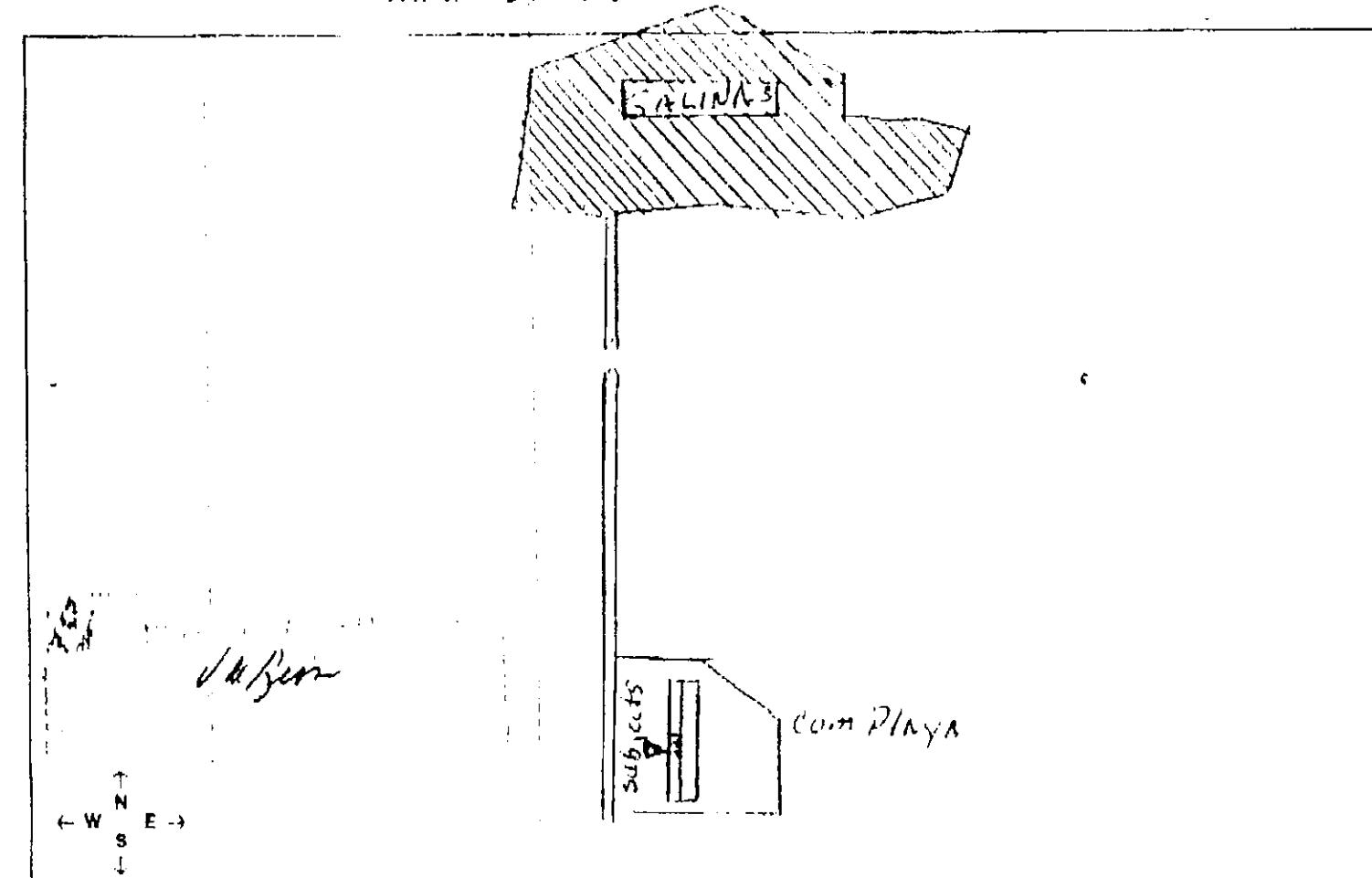
CITY, COUNTY, STATE, ZIP

LENDER

SKETCH OF SUBJECT PROPERTY



MAP OF SUBJECT PROPERTY



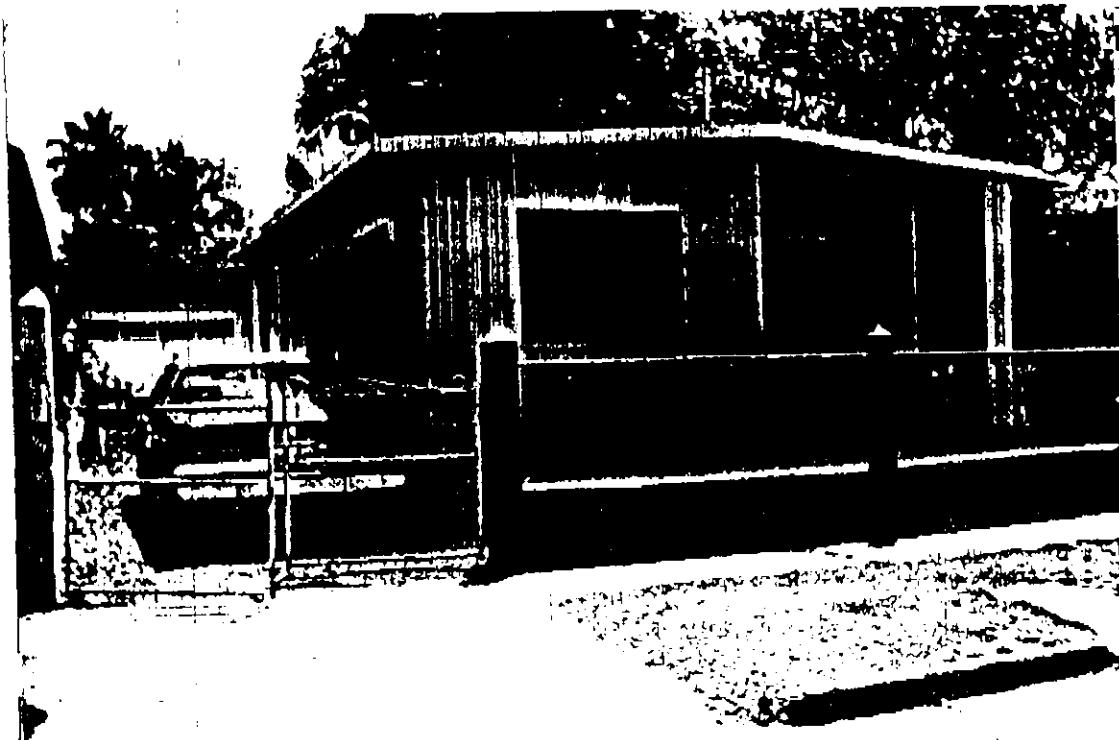
PHOTOGRAPH ADDENDUM

CLIENT/BORROWER

PROPERTY ADDRESS

CITY COUNTY STATE ZIP

LENDER



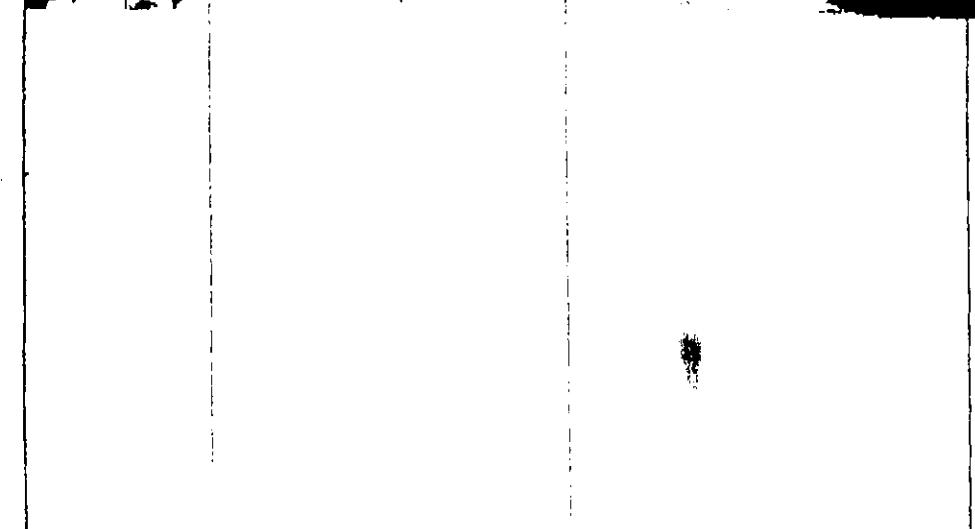
DESCRIPTION OF PHOTO

(IF NECESSARY)



DESCRIPTION OF PHOTO

(IF NECESSARY)

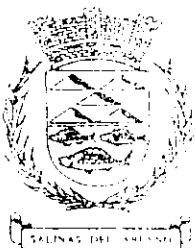


DESCRIPTION OF PHOTO

(IF NECESSARY)



IF THIS BOX IS CHECKED, SEE REVERSE FOR ADDITIONAL PHOTOGRAPHS



ESTADO Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Salinas
Oficina del Alcalde
P.O. Box 1149
Fajardo, Puerto Rico 00739

Bartolo Baerga Maravistas
ALCALDE

7 de abril de 1994

Hon. Héctor C. Castro
Presidente Asamblea Municipal
Municipio de Salinas
Salinas, Puerto Rico

Re: Héctor Ortiz Sánchez
Venta Solar Municipal

Estimado señor Castro:

Reciba usted un cordial saludo de mi parte.

El Sr. Héctor Ortiz solicitó la adquisición de un solar municipal localizado en el Barrio Playa de Salinas. Este, no había sido tasado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, razón por la cuál solicité a dicha agencia la tasación del mismo, pero ésto aún no se ha realizado.

El Sr. Ortiz nos comunicó la prisa de resolver su problema. Nos comunicamos nuevamente a las oficinas del CRIM y nos informaron que se podía hacer una tasación mediante un tasador profesional licenciado. Por tal razón y entendiendo su necesidad, autoricé al Sr. Ortiz a realizar una tasación privada pagando él, el costo de la misma.

Por este medio solicito se realicen las gestiones pertinentes para la venta de dicho solar.

Adjunto copia de tasación.

Sin otro particular, quedo

Cordialmente,
BASILIO BAERGA MARAVISTAS
ALCALDE

Anejos