



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Municipio de Salinas

OFICINA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL

P.O. BOX 1149

SALINAS, PUERTO RICO - 00751

ORDENANZA NUM. 3

SERIE 1994-95

**ORDENANZA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, AUTORIZANDO LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS, ESTABLECER LA BASE PARA FIJAR EL PRECIO DE VENTA Y PRESCRIBIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE LOS MISMOS.**

**POR CUANTO:** La Ley de Municipios Autónomos, Ley #81, aprobada el 30 de agosto de 1991, en su Artículo 10.006 dispone que los Municipios podrán vender los solares en usufructo que estén edificados a los usufructuarios de los mismos, sin necesidad de subasta pública y, en todo caso, mediante ordenanza aprobada con el voto de dos terceras (2/3) partes del número total de miembros de la Asamblea Municipal.

**POR CUANTO:** La Asamblea Municipal, por medio de esta Ordenanza fijará los tipos a que deben ser vendidos los solares. Para ésto se tomará en cuenta las zonas en que hayan sido divididos y el valor que les haya fijado el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), antes Negociado de Contribución Sobre la Propiedad, en su última tasación.

**POR CUANTO:** De acuerdo con el Artículo 10.006 de la Ley de Municipios Autónomos para la venta de solares edificados a los usufructuarios regirán las siguientes normas:

1. En el caso de solares dedicados a vivienda, el precio de venta podrá ser menor al valor de tasación que fije el Centro de acuerdo a esta ley.
2. En el caso de solares edificados que se dediquen a la explotación de una industria, negocio o cualquiera otras actividades con fines pecuniarios, el precio de venta será igual al valor de tasación según un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico.
3. En el caso de solares edificados que estén cedidos por tiempo indeterminado o cuando se trate de solares edificados 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 según sea el caso. El precio de venta se fijará por esta ordenanza de acuerdo a las normas en los apartados 1 y 2.
4. En el caso de solares vacantes el precio de venta será el valor fijado para cada zona por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

Además, una vez aprobada la ordenanza, el alcalde efectuará las ventas de los solares en usufructo edificados de acuerdo a las normas y sujeto al precio y condiciones que se establezca en la misma, sin que sea necesaria la participación o autorización de la Asamblea para cada transacción.

ORDENANZA NUM. 3

SERIE 1994-95

POR CUANTO: Esta Asamblea Municipal, de acuerdo con las facultades que la Ley de Municipios Autónomos le confiere, desea establecer el tipo a que deberán venderse los solares municipales ocupados por usufructuarios, de acuerdo con las zonas y los tipos determinados por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

POR CUANTO: El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), luego de un estudio sobre las ventas de solares municipales, concluyó que el derecho sobre la nuda propiedad correspondiente al municipio es de un 20% del valor en el mercado de dichos solares y el derecho del usufructuario de un 80%. Por lo tanto, se establece la siguiente guía en la fijación del precio de venta.

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

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

Sección 1ra: Para los efectos de esta ordenanza los solares municipales del Municipio de Salinas, quedan agrupados en zonas y sus respectivos colores y se les fija el precio por metro cuadrado como sigue:

COLOR	ZONA NUM.	VALOR POR METRO CUADRADO
Amarillo	1	\$ 170.00
Rojo	2	140.00
Naranja	3	100.00
Verde	4	60.00
Marrón	5	25.00

Sección 2da: Se autoriza la venta de estos solares en la siguiente forma:

1. Zonas Comerciales	20% valor básico
2. Zonas residenciales	20% valor básico
3. Zonas Vacantes	100% valor básico

Sección 3ra: Se autoriza al alcalde de este municipio a que mediante escritura pública, previa aprobación de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o la Junta de Planificación, según sea el caso, y sin adicional participación de esta Asamblea, venda de contado dichos solares a aquellas personas que sean usufructuarios, arrendatarios o inquilinos, 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.

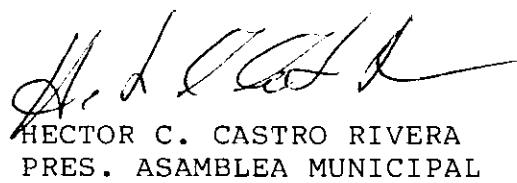
Sección 4ta: Las disposiciones de esta ordenanza no se entenderán en el sentido de eximir del pago del canon de arrendamiento ya impuesto o que en el futuro pueda imponer por ordenanza esta Asamblea Municipal a los usufructuarios u ocupantes de solares municipales, hasta tanto el comprador del solar haya pagado la totalidad del precio de venta.

Sección 5ta: Esta ordenanza deroga toda o en parte cualquier ordenanza que se oponga a ésta.

Sección 6ta: Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación. Sin embargo, las ventas autorizadas por esta Asamblea y aprobadas por la Administración de Reglamentos y Permisos a la fecha de aprobación de esta ordenanza, continuarán tramitándose de conformidad al procedimiento anterior.



LIZBETH RAMIREZ MELENDEZ  
SEC. ASAMBLEA MUNICIPAL



HECTOR C. CASTRO RIVERA  
PRES. ASAMBLEA MUNICIPAL

Aprobada por el Honorable Alcalde Interino, Cornelio Alvarado,  
a los 15 días del mes de julio de 1994.



CORNELIO ALVARADO  
ALCALDE INTERINO

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. 3, Serie 1994-95 adoptada por la Asamblea Municipal en la Sesión Ordinaria del día 14 de julio de 1994.

Se certifica, además, que dicha ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes asambleístas presentes en dicha sesión: Héctor C. Castro, Antonio Olavarria, Ismael Ortiz, Gilberto Reyes y Emigdio Luna. En contra Oscar Vázquez. Abstenidos: Reinaldo Alomar, Emilio Nieves, José Melero y Benjamin Zayas.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy día 15 de julio de 1994.



LIZBETH RAMIREZ MELENDEZ  
SEC. ASAMBLEA MUNICIPAL

ORDENANZA NUM. 3

SERIE 1994-95

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

YO, GLORIA M. MARTINEZ LOPEZ, Secretaria de la Asamblea Municipal de Salinas, Puerto Rico, CERTIFICO: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 3, Serie 1994-95 adoptada por la Asamblea Municipal en la Sesión Ordinaria del día 11 de octubre de 1995.

Se certifica, además, que dicha ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Asambleístas presentes en dicha sesión: Héctor C. Castro, Antonio Olavarria, Ismael Ortiz, Gilberto Reyes, Ignacio del Valle, Melvin Torres, Reinaldo Alomar, José Melero, Emilio Nieves. En contra 0. Abstenidos: Oscar Vázquez.

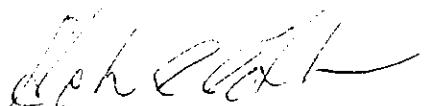
EN TESTIMONIO DE LO CUAL, libero la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy día 11 de octubre de 1995.

  
GLORIA M. MARTINEZ LOPEZ  
SEC. ASAMBLEA MUNICIPAL

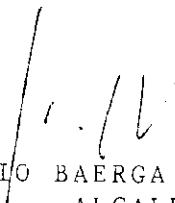
N O T A A C L A R A T O R I A

Esta Ordenanza Núm. 3, Serie 1994-95, inadvertidamente no contó con los votos suficientes para su aprobación. Al percatarnos de dicho error, la misma fue considerada nuevamente en la sesión ordinaria del 11 de octubre de 1995 y la misma fue aprobada en la forma siguiente:

Votos a favor - 8  
Votos en contra - 0  
Votos abstenidos - 1  
Asambleístas presentes - 9

  
HECTOR C. CASTRO RIVERA  
PRES. ASAMBLEA MUNICIPAL

  
GLORIA M. MARTINEZ LOPEZ  
SEC. ASAMBLEA MUNICIPAL

  
BASILIO BAERGA PARAVISINI  
ALCALDE