



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Municipio de Salinas

OFICINA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL

P.O. BOX 1149

SALINAS, PUERTO RICO - 00751

ORDENANZA NUM. 20

SERIE 1997-98

DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NUM. 3, SERIE 1994-95, LA CUAL REGLAMENTA LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS Y NO EDIFICADOS, ATEMPERANDO LA MISMA A LOS CAMBIOS RECOMENDADOS POR EL C.R.I.M., Y PARA OTROS FINES.

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 esto 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 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 ésta 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 Recaudaciones 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.

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 50% del valor en el mercado de dichos solares y el derecho del usufructuario de un 50%. Por lo tanto, se establece la siguiente guía en la fijación del precio de venta:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Zonas Residenciales | 50% del valor básico de la zona (Precio de venta) |
| 2. Zonas Comerciales | 100% 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, LO SIGUIENTE:

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 Residenciales | 50% Valor básico |
| 2. Zonas Comerciales | 100% 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; inquilinos o poseedor de hecho, 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.

ORDENANZA NUM. 20

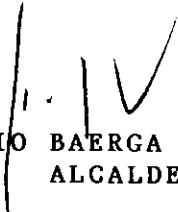
SERIE 1997-98

- 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 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:** El comprador debe pagar el total de la deuda contributiva sobre la propiedad si hubiere alguna en o antes de la compraventa.
- Sección 6ta:** Esta Ordenanza deroga toda Ordenanza anterior que se oponga o se relacione a estos fines.
- Sección 7ma:** 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 ésta Ordenanza, continuarán tramitándose de conformidad al procedimiento anterior.
- Sección 8va:** Copia de ésta Ordenanza será enviada a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, a las Oficinas del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), a la Oficina del Alcalde, al Departamento de Finanzas y a todas las entidades concernientes.


HECTOR C. CASTRO RIVERA
PRES. ASAMBLEA MUNICIPAL


GLORIA M. MARTINEZ LOPEZ
SEC. ASAMBLEA MUNICIPAL

Por la presente por el Hon. Basilio Baerga Paravisini, Alcalde, a
los 14 días del mes de Enero de 1998.


BASILIO BAERGA PARAVISINI
ALCALDE

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

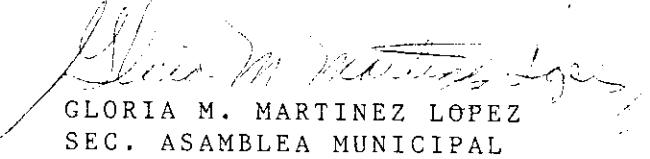
YO, GLORIA M. MARTINEZ LOPEZ, Secretaria de la Asamblea Municipal de Salinas, Puerto Rico; CERTIFICO: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 20, Serie 1997-98, adoptada por la Asamblea Municipal en la Sesión Ordinaria celebrada el 14 de enero de 1998.

Se certifica además, que dicha Ordenanza fué aprobada con los votos afirmativos de los siguientes asambleístas presentes en dicha sesión: Hons. Héctor C. Castro, Ignacio del Valle, Ismael Ortiz, Ismael López, Antonio Olavarria, Angel L. Díaz, Juan Rivera, Augusto Santell, Axel Suárez, Sylvia I. Reyes, Melvin Torres, Jaqueline Vázquez, Efrén Díaz, José F. Reyes.

ORDENANZA NUM. 20

SERIE 1997-98

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este Municipio hoy día 20 de de 1998.


GLORIA M. MARTINEZ LOPEZ

SEC. ASAMBLEA MUNICIPAL