



ORDENANZA NÚMERO: 06

SERIE: 2021-2022

DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 2, SERIE 2020-2021, PARA ACTUALIZAR Y AGILIZAR LOS PROCESOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO PARA LA VENTA Y/O CESIÓN DE SOLARES MUNICIPALES, ESTABLECER LA BASE PARA FIJAR EL PRECIO DE VENTA DE LOS MISMOS, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 107 - 2020, CONOCIDA COMO EL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El artículo 1.018(c) de la Ley 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, establece la facultad del Alcalde(sa) para promulgar y publicar las reglas y reglamentos municipales.

POR CUANTO: De igual forma, el artículo 2.021 de la Ley 107-2020, supra, establece que: *"La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública..."*

POR CUANTO: Por otra parte, el artículo 2.025 de la Ley 107-2020, supra, establece que: *"El municipio podrá vender los solares en usufructo que incluyan edificaciones de los usufructuarios de los mismos, sin necesidad de subasta pública y, en todo caso, mediante ordenanza debidamente aprobada con el voto de la mayoría absoluta del total de los miembros que componen la Legislatura Municipal..."*

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Núm. 2, Serie 2020-2021, se estableció el Reglamento para establecer las normas y procedimientos para la otorgación y/o venta de solares municipales.

POR CUANTO: La Administración Municipal ha comenzado la implementación del Reglamento y ha identificado situaciones no contempladas en el Reglamento que dificultan la venta o cesión de solares municipales.

POR CUANTO: Es el interés de la Administración Municipal que los dueños o poseedores de estructuras construidas en terrenos municipales puedan convertirse en dueños de los terrenos mediante la cesión o venta de los mismos mediante un trámite simple en cumplimiento con el Código Municipal de Puerto Rico.

POR CUANTO: La Administración Municipal considera necesario enmendar varias definiciones para aclarar los conceptos de poseedor en cuanto a que se puede poseer un lote o estructura que no es una residencia principal o que tiene usos comerciales.

POR CUANTO: El Código Municipal le otorga preferencia a los arrendadores de solares para adquirir el solar colindante sin necesidad de subasta pública; esta Legislatura Municipal interesa extender esta preferencia a los dueños o poseedores de lotes colindantes bajo la condición de que sea un solo lote y una sola vez.

POR CUANTO: Para agilizar el trámite de evaluación de los casos se delega en la Alcaldesa, Honorable Karilyn Bonilla Colón designar mediante Orden Ejecutiva la Oficina o Departamento que administrará el Reglamento.

POR CUANTO: Es necesario aclarar los criterios para que poseedores adquieran el lote de terreno en los casos en que el precio de venta será determinado según establecido en la tabla de valorización de solares.

POR CUANTO: Existen casos en que poseedores no cuentan con la cantidad de dinero en su totalidad para adquirir el solar y solicitan que se diseñe un plan de pago para adquirir el lote.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal, a tenor con las facultades que le confiere el Código Municipal de Puerto Rico, supra, desea enmendar el Reglamento Para la Venta Y/O Cesión de Solares Municipales para hacerlo más ágil y establecer los requerimientos para atender situaciones encontrada durante la implementación del Reglamento.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SALINAS LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Se enmienda el Reglamento para la venta y/o cesión de solares municipales en lo siguiente:

A. Se enmienda el Artículo V en las definiciones de Poseedor, Ocupante y Usufructuario que leen:

Poseedor- persona que ha mantenido su residencia permanente en la parcela o solar, aunque no le hubiera sido otorgado un contrato de usufructo.

Ocupante- persona que ocupa un solar como su residencia permanente, sin tener contrato de usufructo o alquiler.

Usufructuario- persona que ocupa un solar como su residencia permanente, en virtud de un contrato de usufructo.

Para que lea:

Poseedor- persona que posee una parcela o solar, aunque no le hubiera sido otorgado un contrato de usufructo o de arrendamiento

Ocupante- persona que ocupa un solar, sin tener contrato de usufructo o alquiler.

Usufructuario- persona que ocupa un solar, en virtud de un contrato de usufructo.

B. Se enmienda el Artículo VI que lee:

ARTÍCULO VI. Comité Evaluador

La Alcaldesa nombrará un Comité compuesto por la Secretaria Municipal, un Abogado, y un Funcionario Municipal el cual estará a cargo de recomendar la venta de los solares a los residentes.

Las funciones del Comité Evaluador se limitarán a:

A. Citar a los residentes de las comunidades de manera individual para el proceso de entrevista.

I. En la entrevista el residente o familia entregará todo documento pertinente a la titularidad de la residencia.

B. Corroborarán con los mapas la cabida y área de convivencia de la familia o beneficiado de este proyecto.

C. Expedir una certificación a la Alcaldesa donde se expondrá que se ha realizado la investigación de rigor y que procede la negociación entre el Municipio de Salinas y la persona para la venta del solar donde esta persona tiene construida su vivienda primaria.

D. Elaborará un expediente para cada caso en particular, con sus respectivas recomendaciones.

E. Indagará e informará si lo solares en cuestión son conjunto con la estructura edificada y son utilizados como residencia principal o para explotación comercial.

F. Redactará un Acta en que detallará los pormenores del proceso de entrevista, los días de cita a los vecinos, la cede de la reuniones y situaciones que plantean los vecinos. Con respecto a la adquisición de los solares municipales en esta área de convivencia.

G. En caso de varios reclamantes de un solar, no asumirá jurisdicción e informará sobre los hechos a la Primera Ejecutiva Municipal

Con la enmienda la redacción del Artículo VI lee:

ARTÍCULO VI. Oficina o Departamento Responsable

La Alcaldesa designará mediante Orden Ejecutiva la Oficina o Departamento Municipal responsable por la Administración de este Reglamento, el cual estará a cargo de recomendar la venta de los solares.

Las responsabilidades incluyen, pero no se limitan a:

A. Citar a los interesados de manera individual para el proceso de entrevista. En la entrevista el interesado entregará todo documento que se le haya requerido.

B. Corroborar con los mapas la cabida y área del solar.

C. Expedir una certificación a la Alcaldesa donde se expondrá que se ha realizado la investigación de rigor y que procede la negociación entre el Municipio de Salinas y la persona para la venta del solar.

D. Elaborar un expediente para cada caso en particular, con sus respectivas recomendaciones.

E. Indagar e informar si los solares en cuestión son conjunto con la estructura edificada y son utilizados como residencia principal o para explotación comercial.

F. Redactar un Acta en que se detallarán los pormenores del proceso de entrevista.

G. En caso de varios reclamantes de un mismo solar, no asumirá jurisdicción e informará sobre los hechos a la Primera Ejecutiva Municipal.

C. SE ENMIENDA LA SECCIÓN E DEL ARTÍCULO VII, PROCEDIMIENTO PARA LA OTORGACIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD, QUE LEE:

- E. Los ocupantes o poseedores de solares o terrenos municipales que, completen la solicitud, serán entrevistados por el comité evaluador del Municipio de Salinas; a estos (ocupantes o poseedores) se les realizará un estudio socio - económico.

Para que lea:

- E. Los ocupantes o poseedores de solares o terrenos municipales que, completen la solicitud, serán entrevistados por el Municipio de Salinas; a estos (ocupantes o poseedores) se les realizará un estudio socio - económico, excepto en los casos en que éstos acepten que no cualifican para la concesión por el precio nominal de \$1.00.

D. SE ENMIENDA LA SECCIÓN F DEL ARTÍCULO VII QUE LEE:

- F. Presentarán copia de los siguientes documentos, según aplique:

1. Verificación de Residencia: (presentar al menos uno)
 - a. Copia de factura de la AEE
 - b. Copia de Factura de la AAA
 - c. Recibo de Teléfono
 - d. Recibo de Cable/Satélite TV
 - e. Declaración Jurada de tres vecinos del sector con 10 o más años residiendo en el lugar.
2. Documentación legal de la Propiedad:
 - a. Acta de Edificación
 - b. Declaratoria de Herederos (si aplica)
 - c. Contrato Privado o cualquier otro documento que evidencie que es, quien en ley tiene la capacidad legal de recibir del Municipio de Salinas, la venta del solar en el cual se encuentra enclavada su residencia.
3. Certificado de Matrimonio
4. Certificaciones de Hacienda
 - a. No deuda
 - b. Radicación de Planillas últimos 5 años
5. Certificación negativa del CRIM.
6. Evidencia de Ingresos:
 - a. Salarios
 - b. Seguro Social
 - c. Pensión
 - d. PAN
 - e. Otro
7. De todos los Residentes:
 - a. Certificado de Nacimiento
 - b. Identificación con Foto
 - c. Copia Tarjeta de Seguro Social.

G. La solicitud será evaluada y se le notificará al solicitante la decisión tomada.

Para que lea:

F. Presentarán copia de los siguientes documentos, según aplique:

1. Verificación de Posesión del inmueble: (presentar al menos uno)
 - a. Copia de factura del servicio eléctrico
 - b. Copia de Factura de la AAA
 - c. Recibo de Teléfono
 - d. Recibo de Cable/Satélite TV
 - e. Declaración Jurada de tres vecinos del sector con 10 o más años residiendo en el lugar.
 - f. Evidencia de adquisición de las mejoras construidas en el solar.
2. Certificado de Matrimonio, si aplica.
3. Certificaciones del Departamento de Hacienda
 - a. No deuda contributiva o existencia de plan de pago vigente
 - b. Radicación de Planillas últimos 5 años
4. Certificación negativa del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).
5. Evidencia de Ingresos: *(sólo en los casos de concesión por \$1.00)*
 - a. Salarios
 - b. Seguro Social
 - c. Pensión
 - d. Programa de Asistencia Nutricional (PAN)
 - e. Otro
6. De todos los Residentes: *(sólo en los casos de concesión por \$1.00)*
 - a. Certificado de Nacimiento
 - b. Identificación con Foto
 - c. Copia Tarjeta de Seguro Social.
7. La solicitud será evaluada y se le notificará al solicitante la decisión tomada.

E. SE ENMIENDA EL ARTÍCULO VIII QUE LEE:

ARTÍCULO VIII. Requisitos y Condiciones:

A. Requisitos Generales

1. Se le podrá ceder o vender un solar municipal solo a aquellas personas que al momento de aprobar este reglamento cumplan con los siguientes requisitos:
 - a. Radiquen la solicitud en la Oficina de la Secretaria Municipal
 - b. Se encuentre ocupando el solar sobre la cual solicitan título de propiedad, y lleve más de 3 año viviendo en el mismo.
 - c. Que ésta sea su vivienda primaria y cualifiquen bajo los parámetros de ingreso de este reglamento.

- d. Que no posea o sea dueño de otro bien inmueble.
- e. Que al momento de aprobar este reglamento estén en posesión u ocupen el solar sobre el cual solicitan título de propiedad.

B. Cualificaciones de Ingreso

- 1. Las familias que tengan un ingreso bruto ajustado de \$25,000.00 o menos, y cumplan con los demás requisitos, cualifican para adquirir el solar por el precio nominal de un dólar (\$1.00).
- 2. Las familias que tengan un ingreso bruto ajustado de \$25,000.00 en adelante, y cumplan con los demás requisitos, pagarán como precio de compra el que corresponda a la tasación básica del solar, según se establece en este Reglamento.
- 3. Para hacer el cómputo del ingreso bruto anual se tomarán en cuenta las siguientes deducciones:
 - a. Dos mil dólares (\$ 2,000.00) del ingreso bruto anual para deducción de nómina.
 - b. Mil dólares (\$1,000.00) por cada dependiente menor de 21 años que no esté trabajando.
 - c. Dos mil dólares (\$2,000.00) por cualquier miembro de la familia, que esté mental o físicamente incapacitado.
 - d. Mil quinientos dólares (\$1,500.00) por cualquier miembro de la familia mayor de 65 años que no reciba ingresos.
 - e. Mil dólares (\$1,000.00) por cada dependiente mayor de 21 años hasta 25 años que esté cursando estudios y no devengue ingresos.
- 4. No se considerará como ingreso, al momento de computar el ingreso bruto las siguientes fuentes de ingreso:
 - a. Seguro Social
 - b. Pensión de retiro
 - c. Asistencia Económica (PAN)

C. Personas que tengan más de un solar bajo su dominio

- 1. En casos de personas que tengan más de un solar bajo su dominio y cualifiquen bajo los parámetros de este reglamento, se le venderá uno al costo nominal de un dólar y el otro, a discreción de la Alcaldesa, se le podrá venderse al justo valor en el mercado, de acuerdo al valor de tasación que fije el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales o al valor fijado por la evaluación de un tasador debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico o presentar una petición a la legislatura para otorgar el usufructo.
- 2. La Primera Ejecutiva municipal, reservará este solar adicional como parte del inventario inmueble del municipio, si es que entiende que el predio en controversia, es de utilidad pública o puede serlo en el futuro.

D. Personas dueñas de edificaciones que no son su residencia principal.

1. No se le otorgará título de propiedad a las personas cuya edificación en el solar no sea su residencia principal.
2. De estos estar interesados se le venderá el mismo por el justo valor en el mercado o se le puede conceder un usufructo.
3. En los casos de solares edificados dedicados al comercio, industria, casa de alquiler o cualquiera otra actividad con fines pecuniarios el precio de venta será igual, al justo valor en el mercado, que fije el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales o de acuerdo a la evaluación de un tasador debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico.

E. Estructura pertenecientes a Personas fallecidas

1. Cuando exista una persona, familia o sucesión que interese comprar el solar municipal, donde está ubicada su casa, pero los documentos evidencian que la propiedad es de un familiar fenecido, no se procederá con la compraventa hasta tanto el ocupante entregue al comité de revisión una Declaratoria de Herederos. Esta acción no surtirá efecto cuando el cónyuge supérstite se encuentre ocupando la estructura; debido a que se podrá otorgar el título de propiedad a favor este.

PARA QUE LEA:

ARTÍCULO VIII. Requisitos y Condiciones:

A. Requisitos Generales

1. Se le podrá ceder o vender un solar municipal solo a aquellas personas que al momento de aprobar este reglamento cumplan con los siguientes requisitos:
 - a. Radiquen la solicitud en el Municipio.
 - b. Se encuentre ocupando o poseyendo el solar sobre la cual solicitan título de propiedad, por más de 3 años ; o que hayan adquirido las mejoras de una persona que ocupó o poseyó la propiedad por más de tres años.
 - c. Para la concesión por \$1.00; que ésta sea su vivienda primaria y cualifiquen bajo los parámetros de ingreso de este reglamento.
 - d. Para la concesión por \$1.00; que no posea o sea dueño de otro bien inmueble.
 - e. Para la concesión por \$1.00; que al momento de aprobar este reglamento estén en posesión u ocupen el solar sobre el cual solicitan título de propiedad.

B. Cualificaciones de Ingreso

1. Las familias que tengan un ingreso bruto ajustado de \$25,000.00 o menos, y cumplan con los demás requisitos, cualifican para adquirir el solar por el precio nominal de un dólar (\$1.00).
2. Las familias que tengan un ingreso bruto ajustado de \$25,000.00 en adelante, y cumplan con los demás requisitos, pagarán como

precio de compra el que corresponda a la tasación básica del solar, según se establece en este Reglamento.

3. Para hacer el cómputo del ingreso bruto anual se tomarán en cuenta las siguientes deducciones:
- Dos mil dólares (\$ 2,000.00) del ingreso bruto anual para deducción de nómina.
 - Mil dólares (\$1,000.00) por cada dependiente menor de 21 años que no esté trabajando.
 - Dos mil dólares (\$2,000.00) por cualquier miembro de la familia, que esté mental o físicamente incapacitado.
 - Mil quinientos dólares (\$1,500.00) por cualquier miembro de la familia mayor de 65 años que no reciba ingresos.
 - Mil dólares (\$1,000.00) por cada dependiente mayor de 21 años hasta 25 años que esté cursando estudios y no devengue ingresos.
4. No se considerará como ingreso, al momento de computar el ingreso bruto las siguientes fuentes de ingreso:
- Seguro Social
 - Pensión de retiro
 - Programa de Asistencia Económica (PAN)

C. Personas que tengan más de un solar bajo su dominio

- En el caso de personas que tengan más de un solar bajo su dominio y cualifiquen bajo los parámetros de este reglamento, se le venderá uno al costo nominal de un dólar y el otro, a discreción de la Alcaldesa, se le podrá vender al justo valor en el mercado, de acuerdo al valor de tasación que fije el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales o al valor fijado por la evaluación de un tasador debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico o presentar una petición a la legislatura para otorgar el usufructo.
- La Primera Ejecutiva municipal, reservará este solar adicional como parte del inventario inmueble del municipio, si es que entiende que el predio en controversia, es de utilidad pública o puede serlo en el futuro.

D. Personas dueñas de edificaciones que no son su residencia principal.

- No se le otorgará título de propiedad a las personas cuya edificación en el solar no sea su residencia principal.
- De estos estar interesados se le venderá el mismo por el justo valor en el mercado, de conformidad con las Guías para Valorización que más adelante se disponen o se le puede conceder un usufructo.
- En los casos de solares edificados dedicados al comercio, industria, casa de alquiler o cualquiera otra actividad con fines

pecuniarios el precio de venta será igual, al justo valor en el mercado, que fije el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales o de acuerdo a la evaluación de un tasador debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico.

E. Estructura pertenecientes a Personas fallecidas

1. Cuando exista una persona, que interese adquirir el solar municipal, donde está ubicada su casa, por la concesión de \$1.00, pero los documentos evidencian que la propiedad es de un familiar fenecido, no se procederá con la compraventa hasta tanto el ocupante demuestre a satisfacción del Municipio que es un descendiente de la persona fallecida. Esta acción no surtirá efecto cuando el cónyuge supérstite se encuentre ocupando la estructura; debido a que se podrá otorgar el título de propiedad a su favor.

F. SE ENMIENDA LA SECCIÓN K DEL ARTÍCULO IX,

Procedimiento para la venta de solares vacantes; PARA EXTENDER LA PREFERENCIA DE ADQUISICIÓN DE LOTE COLINDANTE A LOS DUEÑOS DE SOLARES, QUE LEE:

K. Se excluyen del requisito de Subasta Pública, la venta de solares en los siguientes casos:

1. La venta de solar a favor de otro municipio, o el gobierno central o del gobierno federal así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales.
2. La venta de solares en usufructo.
3. La venta de cualquier unidad de propiedad mueble que tenga un valor de mil (1,000) dólares o menos.
4. La cesión mediante venta de terreno separado por la línea de construcción de una calle o camino del municipio.
5. La cesión de uso permanente de edificaciones de su propiedad a entidades sin fines de lucro para que establezcan bibliotecas.
6. La venta de senderos o pasos de peatones existentes en urbanizaciones a los colindantes.
7. La venta y el arrendamiento de nichos o parcelas que se dediquen a la inhumación de personas fallecidas.
8. Las ventas de propiedad excedente de utilidad agrícola autorizada por la Ley Núm. 61 de 20 de junio de 1978.
9. La venta de solares y/o edificaciones a los arrendatarios de los mismos, así como cualquier solar y/o edificación colindante con los anteriores, o cualquier interés en éstas.

PARA QUE LEA:

K. Se excluyen del requisito de Subasta Pública, la venta de solares en los siguientes casos:

1. La venta de solar a favor de otro municipio, o el gobierno central o del gobierno federal así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales.
2. La venta de solares en usufructo.
3. La venta de cualquier unidad de propiedad mueble que tenga un valor de mil (1,000) dólares o menos.
4. La cesión mediante venta de terreno separado por la línea de construcción de una calle o camino del municipio.
5. La cesión de uso permanente de edificaciones de su propiedad a entidades sin fines de lucro para que establezcan bibliotecas.

- 6. La venta de senderos o pasos de peatones existentes en urbanizaciones a los colindantes.
- 7. La venta y el arrendamiento de nichos o parcelas que se dediquen a la inhumación de personas fallecidas.
- 8. Las ventas de propiedad excedente de utilidad agrícola autorizada por la Ley 61-1978.
- 9. La venta de solares y/o edificaciones a los arrendatarios de los mismos, así como cualquier solar y/o edificación colindante con los anteriores, o cualquier interés en éstas.
- 10. La venta a dueños de lotes colindantes; sólo se permite la venta de un lote, sin subasta, a los colindantes, sin excepción.

G. SE ENMIENDA EL ARTÍCULO X QUE LEE COMO SIGUE:

ARTICULO X. Valorización de los Solares

A. Guías para la Valorización

El Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, luego del estudio y análisis sobre las ventas y/o transacciones de solares municipales en usufructo, concluyó que el derecho sobre la nuda propiedad correspondiente al municipio es un 20% del valor en el mercado de dichos solares y el derecho del usufructuario que utiliza el solar para fines residenciales es un 80%.

La fijación del precio de venta a los solares del Municipio de Salinas estará sujeta a la siguiente tabla en donde se establecen las siguientes guías y zonas en donde ubican los solares municipales y los precios de venta aplicables a cada una de las zonas.

Número	Zona	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, si el uso es Residencial y es ocupado por el Usufructuario. (Precio de venta)
3	Zonas Comerciales	100% del Valor Básico de la Zona (Precio de Venta)
4	Zonas Vacantes	100% del Valor Básico de la Zona (Precio de Venta)

B. Precio por Zona y Color

Para efectos de este Reglamento los solares municipales del Municipio de Salinas, quedan agrupados en las referidas zonas y tendrán el valor por metro cuadrado que se indica a continuación, el cual se ha determinado a base de la valoración que al efecto ha hecho el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

Color	Zona Número	Valor Por Metro Cuadrado
Amarillo	1	\$245.00
Rojo	2	\$180.00
Naranja	3	\$130.00
Verde	4	\$90.00
Marrón	5	\$50.00

PARA QUE LEA:

ARTICULO X. Valorización de los Solares

A. Guías para la Valorización

La fijación del precio de venta a los solares del Municipio de Salinas estará sujeta a la siguiente tabla en donde se establecen las siguientes guías y zonas en donde ubican los solares municipales y los precios de venta aplicables a cada una de las zonas.

Número	Zona	Precio De Venta
1.A	Zonas Residenciales	20% del Valor Básico de la Zona (Precio de Venta) si el uso es Residencial.
1.B	Zona Residencial	100% del valor si la estructura es dedicada a negocio, la renta a corto plazo se considera negocio.
2.A	Zonas Comerciales	20% del Valor Básico de la Zona, si el uso es Residencial y es ocupado por el Usufructuario. (Precio de venta)
2.B	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)
4.	Venta a colindantes	100% del Valor Básico de la Zona (Precio de Venta).

B. Precio por Zona y Condición

Para efectos de este Reglamento los solares municipales del Municipio de Salinas, quedan agrupados en las referidas zonas y tendrán el valor por metro cuadrado que determine de tiempo en tiempo el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

C. Planes de pago

El Municipio podrá negociar un plan de pago con el interesado en los casos de venta por el 100% del Valor Básico con la condición de que se dé un depósito de 50% y el restante se pague en un término no mayor de doce meses; al balance se le aplicará una tasa de interés fija de 6%; la escritura de compraventa se otorgará luego de completado el pago; el interesado podrá poseer el solar pero no se le permite construcción en el mismo hasta tanto se complete el pago.

H. SE ENMIENDA EL ARTÍCULO XI QUE LEE:

ARTICULO XI. Disposiciones Generales

- A. Bajo las disposiciones de este reglamento la persona no podrá recibir más de un (1) título de propiedad.
- B. En los casos de solares edificados con más de una estructura, y que no sea segregable, el título de propiedad se le otorgará al usufructuario, que cualificó para ese derecho o en su defecto al dueño de la propiedad más antigua.

- C. En los casos de estructuras que se construyen sobre la estructura principal, se concederá el título al dueño de la estructura principal solamente.
- D. Además, en cuanto al derecho de superficie, el titular del solar y el titular de estructura acordarán lo que estime pertinente de conformidad con el código civil de Puerto Rico.
- E. El procedimiento de pago de los solares se realizará, expidiendo un cheque o giro postal a nombre del Municipio de Salinas. El Director de Finanzas se encargará de ingresar los fondos en el Presupuesto del Municipio según normas aplicables.
- F. Queda prohibido a toda persona que se le conceda el título de propiedad sobre un solar municipal, por el precio nominal de un dólar (\$1.00), el traspaso, la segregación, al alquiler o de cualquier modo la enajenación del referido solar por un periodo de seis (6) años a partir de la otorgación de la escritura. La Alcaldesa podrá eximir del cumplimiento de esta restricción, a las personas que lo soliciten, en los siguientes casos:
- Cuando se pretenda hipotecar la propiedad, con el propósito de utilizar el dinero para hacer mejoras a la residencia que enclava en el solar.
 - Cuando por razón de una emergencia o enfermedad, la persona necesite enajenar la propiedad.

En estos casos el solicitante deberá presentar evidencia que sustente la solicitud.

- G. La Alcaldesa puede tener como opción adicional el descartar la venta del solar por el precio nominal de un dólar e instituir el procedimiento de usufructo.
- H. Cada venta de solares llevada a cabo por el municipio cumplirá las disposiciones de ley, reglamentos, mapas de zonificación y ordenanzas aplicables.
- I. Las escrituras de compraventa serán otorgadas por la Alcaldesa o por un funcionario a quien la Alcaldesa haya delegado esa responsabilidad.
- J. Una vez aprobado este Reglamento, la Alcaldesa efectuará las ventas de los solares en usufructos edificados y vacantes de acuerdo a las normas y sujeto al precio y condiciones que se establecen en el mismo, sin que sea necesaria la participación o autorización de la Legislatura para cada transacción.

PARA QUE LEA:

ARTICULO XI. Disposiciones Generales

- A. Bajo las disposiciones de este reglamento la persona no podrá recibir más de un (1) título de propiedad por la concesión de \$1.00
- B. En los casos de solares edificados con más de una estructura, y que no sea segregable, el título de propiedad se le otorgará al usufructuario, que calificó para ese derecho o en su defecto al dueño de la propiedad más antigua.

- C. En los casos de estructuras que se construyen sobre la estructura principal, se concederá el título al dueño o poseedor de la estructura principal solamente.
- D. Además, en cuanto al derecho de superficie, el titular del solar y el titular de estructura acordarán lo que estime pertinente de conformidad con el Código Civil de Puerto Rico.
- E. El procedimiento de pago de los solares se realizará, expidiendo un cheque certificado o giro postal a nombre del Municipio de Salinas. El Director del Departamento de Finanzas se encargará de ingresar los fondos en el Presupuesto del Municipio según las normas aplicables.
- F. Queda prohibido a toda persona que se le conceda el título de propiedad sobre un solar municipal, por el precio nominal de un dólar (\$1.00), el traspaso, la segregación, el alquiler o de cualquier modo la enajenación del referido solar por un periodo de seis (6) años a partir de la otorgación de la escritura. La Alcaldesa podrá eximir del cumplimiento de esta restricción, a las personas que lo soliciten, en los siguientes casos:
- Cuando se pretenda hipotecar la propiedad, con el propósito de utilizar el dinero para hacer mejoras a la residencia que enclava en el solar.
 - Cuando por razón de una emergencia o enfermedad, la persona necesite enajenar la propiedad.

En estos casos el solicitante deberá presentar evidencia que sustente la solicitud.

- G. La Alcaldesa puede tener como opción adicional el descartar la venta del solar por el precio nominal de un dólar e instituir el procedimiento de usufructo.
- H. Cada venta de solares llevada a cabo por el municipio cumplirá las disposiciones de ley, reglamentos, mapas de zonificación y ordenanzas aplicables.
- I. Las escrituras de compraventa serán otorgadas por la Alcaldesa o por un funcionario a quien la Alcaldesa haya delegado esa responsabilidad.
- J. Una vez aprobado este Reglamento, la Alcaldesa efectuará las ventas de los solares en usufructos edificados y vacantes de acuerdo a las normas y sujeto al precio y condiciones que se establecen en el mismo, sin que sea necesaria la participación o autorización de la Legislatura para cada transacción.

**I. SE ENMIENDA LA SECCIÓN A DEL ARTÍCULO XII,
Reclamación por Edicto, QUE LEE:**

- A. Previo a la venta definitiva de los solares, el Municipio de Salinas publicará en un periódico de circulación general, un listado de aquellas personas beneficiadas por este proyecto. El edicto contendrá la siguiente información:

1. Nombre del Propietario
2. Número de solar
3. Cabida

PARA QUE LEA:

A. Previo a la venta definitiva de los solares, excepto en los casos de venta en pública subasta, el Municipio de Salinas publicará en un periódico de circulación general, un listado de aquellas personas beneficiadas por este proyecto. El edicto contendrá la siguiente información:

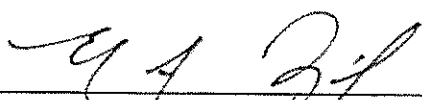
1. Nombre del Propietario
2. Número de solar
3. Cabida

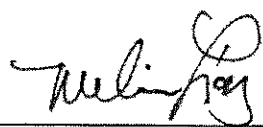
SECCIÓN 2DA: Copia de esta Ordenanza, debidamente firmada, será enviada al Departamento de Estado, a la Oficina de Finanzas, Oficina de Ordenamiento Territorial, Secretaría Municipal, y a las dependencias pertinentes para su conocimiento y acción correspondiente.

SECCIÓN 3RA: Si cualquier parte, párrafo o sección de esta Ordenanza fuese declarado nulo, ilegal o inconstitucional por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto solo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya nulidad, ilegalidad o inconstitucionalidad haya sido declarada.


SECCIÓN 4TA: Esta Ordenanza será efectiva y comenzará a regir una vez aprobada.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021.


HON. EDGAR A. GONZÁLEZ MORENO
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


SRTA. MELISSA L. LÓPEZ COLÓN
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

FIRMADA POR LA HON. KARILYN BONILLA COLÓN, ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE SALINAS, PUERTO RICO A LOS 16 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2021.

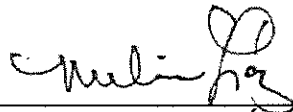

KARILYN BONILLA COLÓN
ALCALDESA

CERTIFICACIÓN

YO, MELISSA L. LÓPEZ COLÓN, Secretaria de la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO**: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 06 Serie 2021-2022, adoptada por la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la 5ta Reunión de la 2da Sesión Ordinaria del año 2021 celebrada el **15 de noviembre de 2021**.

Se certifica además, que la Ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión; **Hons. Edgar A. González Moreno, Elvin E. Negrón Rodríguez, Mildred Correa Padilla, Fremiot Santos Rosado, Roberto Quiñones Rivera, Lisandra Alvarado López, María E. Torres Núñez, Carlos A. Colón Beltrán, Juan G. Colón Rivera, Jorge L. Ortiz García, Catherine Pagán Rodríguez, Rómulo Burgos Jr. Ortiz, Lesbia G. Luna Reyes y Ada R. Miranda Alvarado**

EN TESTIMONIO POR LA CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy día **16 de noviembre de 2021**.



MELISSA L. LÓPEZ COLÓN
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

