

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO: 36 SERIE 2024-2025

PARA DECLARAR ESTORBO PÚBLICO SEIS (6) ESTRUCTURAS LOCALIZADAS EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE COAMO, AUTORIZAR SU POSTERIOR VENTA Y DEMOLICIÓN; Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO:** El Municipio de Coamo se encuentra en un proceso de evaluación de los solares en usufructo y de las condiciones actuales de las estructuras que enclavan, para lograr mayor seguridad y a su vez, poner a la disponibilidad estos solares para nuevos propietarios.
- POR CUANTO:** EL Municipio de Coamo, luego de cumplir con los requerimientos de la Ley Núm. 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, para revocar el derecho al usufructo, se solicita declarar estorbos publico seis (6) solares y autorizar su posterior venta y/o demolición.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.039 inciso (d), supra, dispone que toda permuta, gravamen, arrendamiento, ventas o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.
- POR CUANTO:** Los solares, cabidas, valores según CRIM y precio según valores del CRIM, son los que identifican a continuación:

SOLAR	CABIDA	VALORES SEGÚN CRIM	PRECIO SEGÚN VALORES DEL CRIM	100%	80%	50%	35%
1. Calle Rodríguez Hidalgo #18	262.00m²	\$86.00	\$22,532.00	\$22,532.00	\$18,025.60	\$11,266.00	\$7,886.20
2. Calle Rodríguez Hidalgo #19	252.01m²	\$86.00	\$21,672.86	\$21,672.86	\$17,338.29	\$10,836.48	\$7,585.48
3. Calle Segundo Bernier #83	184.12m²	\$86.00	\$15,834.32	\$15,834.32	\$12,667.46	\$7,917.16	\$5,542.01
4. Calle Willie Rosario #36	195.13m²	\$86.00	\$16,781.18	\$16,781.18	\$13,424.94	\$8,390.59	\$5,873.41
5. Calle Willie Rosario #38	388.88m²	\$86.00	\$33,443.68	\$33,443.68	\$26,754.94	\$16,721.84	\$11,705.29
6. Calle Santaella #46	273.29m²	\$86.00	\$23,502.94	\$23,502.94	\$18,802.35	\$11,751.47	\$8,226.03

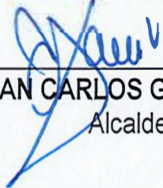
- POR CUANTO:** El Alcalde ha solicitado a la Legislatura Municipal el que apruebe la declaración de estorbos públicos, venta de los solares y de ser necesario proceder con la demolición. Para desarrollar proyectos de uso combinado, a fin de poder repoblar el Casco Urbano que faciliten el que los vecindarios se reactiven y desarrollar la convivencia tan necesaria para nuestro Pueblo.
- POR CUANTO:** Una vez autorizada la venta del solar, se deberá realizar mensura. Mientras que, los términos de desarrollo y construcción estarán basados en el Anuncio de Subasta publicado en un periódico general en Puerto Rico.
- POR TANTO:** **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO LO SIGUIENTE:**
- SECCIÓN 1RA:** Se autoriza la venta de los solares descritos en el CUARTO POR CUANTO de esta resolución por los precios mínimos que se incluyen.
- SECCIÓN 2DA:** La venta de estos solares será hecha por subasta al mejor postor, además de cumplir con las siguientes condiciones restrictivas:
- 1. Someter una propuesta para el desarrollo y construcción en el solar;
  - 2. La construcción debe realizarse en el término de (1) año;
  - 3. La persona no debe tener propiedad a su nombre;
  - 4. Se subastará un solar por persona.
  - 5. No podrá vender el solar por un mínimo de 5 años.
  - 6. No se aceptarán planes de pagos.
  - 7. En caso de realizar limpieza y demolición (gastos incurridos), se sumará al precio de venta.
- SECCIÓN 3RA:** Se delega en la Junta de Subastas del Municipio de Coamo, la evaluación y adjudicación de la venta de estos solares bajo los criterios aquí establecidos.
- SECCIÓN 4TA:** Esta Ordenanza empezará a regir tan pronto sea firmada en todas sus partes.
- SECCIÓN 5TA:** Copia de esta Ordenanza deberá ser enviada a la Directora de Finanzas, a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, al Presidente de la Junta de Subasta y a Secretaria Municipal.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 30 DE JUNIO DE 2025.

  
HON. DAMARIS L. FIGUEROA SANTIAGO  
Presidenta, Legislatura Municipal

  
SRA. MIRIAM I. ROJAS SÁNCHEZ  
Secretaria, Legislatura Municipal

APROBADO POR ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 3 DE JULIO DE 2025.

  
HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA  
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

# CERTIFICACIÓN

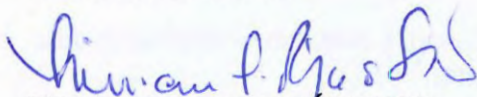
Yo, Miriam I. Rojas Sánchez, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, por la presente certifico: que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 36, SERIE 2024-2025**, adoptada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, en la su <sup>12MA</sup> **REUNIÓN** de la <sup>1RA</sup> **SESIÓN ORDINARIA** celebrada el día 30 de junio de 2025, Intitulada:

**PARA DECLARAR ESTORBO PÚBLICO SEIS (6) ESTRUCTURAS LOCALIZADAS EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE COAMO, AUTORIZAR SU POSTERIOR VENTA Y DEMOLICIÓN; Y PARA OTROS FINES.**

Además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha reunión:

1. Hon. Damaris L. Figueroa Santiago
2. Hon. Carlos A. Reyes Rivera
3. Hon. Carmen L. Colón Padilla
4. Hon. Lourdes L. Arce Jiménez
5. Hon. Francisco Cruz Burgos
6. Hon. Carmen J. Colón Colón
7. Hon. Aitza L. Martínez Martínez
8. Hon. Neida L. Mateo Reyes
9. Hon. Edwin J. Echevarría Ortiz
10. Hon. Héctor J. Cruz Alvarado
11. Hon. Norma I. Passalacqua Matos
12. Hon. Daniel Jr. Torres Martínez

**PARA QUE ASÍ CONSTE** y para enviar copia certificada de la misma a las agencias de gobierno e instrumentalidades concernidas para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente que firmo y estampo el **SELLO OFICIAL** de este **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO**, Puerto Rico, el 1 de julio de 2025.



MIRIAM I. ROJAS SÁNCHEZ

Secretaria

**SELLO OFICIAL**



## RESOLUCIÓN

### POR CUANTO

El pasado 19 de febrero de 2025, a las 10:00 de la mañana, se celebró una Vista Administrativa para que los usufructuarios y/o personas que alegan tener derecho sobre los solares anunciados en el edicto público en un periódico de circulación general, comparecieran a exponer las razones por las cuales no debería revocarse el usufructo que pudiera existir a favor de éstos. Tanto el edicto publicado como la vista celebrada se hicieron de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 2.026 de la Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico".

### POR CUANTO:

A la referida Vista Administrativa no compareció persona alguna a reclamar derecho de usufructo sobre las propiedades que se mencionan a continuación:

Calle Mario Braschi #19	Calle Rodríguez Hidalgo #18
Calle Segundo Bernier #67	Calle Rodríguez Hidalgo #19
Calle Segundo Bernier #83	Calle Rodríguez Hidalgo #118
Calle H.W. Santaella #5	Calle Las Mercedes #8
Calle H.W. Santaella #7	Calle Mercedes #10
Calle H.W. Santaella #21	Calle Barbosa #23
Calle H.W. Santaella #46	Calle Rodríguez Hidalgo #11
Calle Willie Rosario #36	Calle Willie Rosario #38
Calle Segundo Bernier #30	

### POR CUANTO:

El Oficial Examinador designado, emitió un Acta informando lo acontecido en la vista, en cuanto a las personas que comparecieron y mostraron evidencia de interés y/o derecho sobre los usufructos, como en los solares en que nadie compareció a reclamar derecho alguno.

### POR CUANTO:

Los solares o propiedades antes mencionados han sido abandonados por más de 10 años, sufriendo así, impactos de eventos atmosféricos y terremotos. Es decir, no han tenido ningún mantenimiento.

### POR TANTO:

En cumplimiento con la dispuesta en el Artículo 2.026 de la Ley Núm. 107 del 2020, *supra*, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico" establece que el alcalde podrá revocar el derecho de usufructo mediante causa justificada.

### POR TANTO:

Ya, Juan Carlos García Padilla, alcalde del Municipio Autónomo de Coamo, decreta lo siguiente:

### SECCION 1ra:

Se revoca el usufructo que pudiera haber sido anteriormente concedido sobre los solares que se mencionan a continuación:

Calle Mario Braschi #19	Calle Rodríguez Hidalgo #18
Calle Segundo Bernier #67	Calle Rodríguez Hidalgo #19
Calle Segundo Bernier #83	Calle Rodríguez Hidalgo #118
Calle H.W. Santaella #5	Calle Las Mercedes #8
Calle H.W. Santaella #7	Calle Mercedes #10
Calle H.W. Santaella #21	Calle Barbosa #23
Calle H.W. Santaella #46	Calle Rodríguez Hidalgo #11
Calle Willie Rosario #36	Calle Willie Rosario #38
Calle Segundo Bernier #30	

### SECCIÓN 2da:

Se apercibe a las personas que puedan alegar tener algún derecho sobre estas usufructos antes mencionados, y que no comparecieron a la vista administrativa que se procederá según el Art. 2.026 de la Ley 107 del 2020, *supra*, donde se especifica "Toda persona adversamente afectada por la revocación del usufructo de un solar municipal, podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal Apelativo con jurisdicción sobre el distrito judicial en que este ubicado el municipio, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de activos en auto de la copia de la decisión del alcalde y/o de la publicación del edicto notificando la revocación."

### SECCIÓN 3ra.

Transcurridos los veinte (20) días de la notificación vía edicto de esta Resolución así estipulado por ley, el Municipio Autónomo de Coamo entrará en control absoluto de los solares aquí mencionados y procederá a solicitar la destrucción o venta de las estructuras, si alguna.

EN COAMO, PUERTO RICO, HOY DE 29 ABRIL DE 2025.

JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA  
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL  
COAMO, PUERTO RICO

MUNICIPIO DE COAMO

IN RE:

REVOCACIÓN DE USUFRUCTO

ACTA -RESOLUCIÓN

El 21 de febrero de 2025 a las 10:00 am., en las facilidades del Museo Histórico Ramón Rivera Bermúdez se celebró vista administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.026 de la Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico".

A la misma compareció la Sra. Rosa Reyes Díaz en representación del Municipio de Coamo. A las 10:00 m., se iniciaron los trabajos, culminando los mismo a la 11:00 am., no compareció ninguna persona.

Como parte de los requisitos del Artículo 2.026, supra, el Gobierno Municipal de Coamo publicó mediante edicto en el Periódico Primera Hora edición del 21 de enero de 2025, su intención de revocar los derechos de usufructos concedidos sobre los solares de la propiedad municipal de cuyo nombre y dirección se desconocen. Las personas afectadas con la revocación contaban con (30) días a partir de la publicación para elevar sus reclamos.

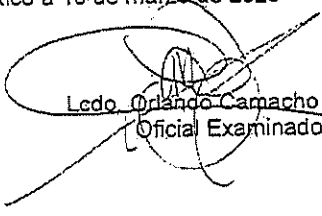
El propósito de la vista era concederle la oportunidad a todas las personas que pudieran tener interés a dichos usufructos a comparecer y mostrar las razones por las cual no debería revocarse el usufructo.

Las propiedades y solares a objeto de la vista de revocación se mencionan a continuación:

Calle Segundo Bernier #7	Calle Rodríguez Hidalgo #18
Calle Segundo Bernier #67	Calle Rodríguez Hidalgo #19
Calle Segundo Bernier #83	Calle Rodríguez Hidalgo #118
Calle H.W. Santaella #5	Calle Las Mercedes #8
Calle H.W. Santaella #7	Calle Las Mercedes #10
Calle H.W. Santaella #21	Calle Barbosa #23
Calle H.W. Santaella #46	Calle Rodríguez Hidalgo #11
Calle Willie Rosario #36	Calle Willie Rosario #38
Calle Segundo Bernier #30	Calle Mario Braschi #19

En vista de lo informado se recomienda al Municipio de Coamo proceda con la revocación de los usufructos, según dispuesto por ley.

En Coamo, Puerto Rico a 10 de marzo de 2025

  
Ledo Orlando Camacho Padilla  
Oficial Examinador

THE UNIVERSITY OF CHICAGO