



*Hon. Néstor L. García Cabrera*  
*Presidente*

*Estado Libre Asociado de Puerto Rico*  
*Oficina de la Legislatura Municipal*  
*Municipio de Aguas Buenas*  
*Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703*

**RESOLUCIÓN NÚMERO 25**  
**(P. DE R. NÚM. 27)**  
**PRESENTADA POR: LEGISLATURA MUNICIPAL**

**SERIE: 2009-2010**  
**SESIÓN ORDINARIA**

**PARA AUTORIZAR LA VENTA DE SOLARES CEDIDOS EN USUFRUCTO POR EL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS, QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS Y CONDICIONES ESTABLECIDOS EN LA PRESENTE RESOLUCION, Y PARA OTROS FINES.**

- POR CUANTO:** La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada autoriza la venta de solares municipales edificados en usufructo sin necesidad de subastas.
- POR CUANTO:** El Artículo 9.006 y el 9.007 de la referida Ley 81 establecen las normas para la venta de solares edificados a los usufructuarios, así como para el procedimiento para la revocación de los usufructos.
- POR CUANTO:** Esta Legislatura Municipal, conforme a las facultades que le confiere la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, se encuentra evaluando un nuevo reglamento para establecer las normas y procedimientos para las ventas de solares municipales cedidos en usufructo en cada zona urbanizada de nuestro Pueblo. No obstante dicho estudio no ha podido concluir por estar pendiente el análisis y retasación de dichos solares por parte del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).
- POR CUANTO:** Es conveniente dentro de la contratación entre las partes establecer acuerdos en beneficio común; principalmente cuando se trata de estimular la adquisición de solares a ser dedicados a vivienda, y a manera de estimular la ciudadanía a la adquisición de un hogar propio, esta Legislatura Municipal establece que aquellas personas con derechos de usufructo de solares municipales podrán adquirir dichos solares mediante pagos parciales o a plazos.
- POR CUANTO:** La relación del Municipio y el usufructuario crea dos partes con interés en el solar: el Municipio con derecho de la nuda propiedad y el usufructuario con una serie de derechos sobre la misma.
- POR CUANTO:** El precio de venta, pues, tiene que considerar el valor del derecho usufructuario y reflejar el efecto de que el mercado se limita a estos compradores que pueden explotar los solares económicamente, sin necesidad de entrar en la transacción de compraventa. Luego del estudio y análisis sobre las ventas y/o transacciones de solares municipales en usufructo, concluimos 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 es un 80%.
- POR CUANTO:** La Administración Municipal posee una lista de unos ocho (8) expediente de residentes aguasboneneses con interés en adquirir y comprar solares municipales cuyos expedientes se encuentran completos y listos para el cierre de las referidas compraventas de conformidad con el criterio y requisitos vigentes. Estos son los siguientes:
- a. Solar Número 13 ubicado en la Calle Agustín J. Díaz de Aguas Buenas
  - b. Solar Número 42 de la Calle Rafael Lasa de Aguas Buenas
  - c. Solar Número 12 de la Calle Muñoz Rivera de Aguas Buenas
  - d. Solar Número 22 de la Calle José I. Camacho de Aguas Buenas
  - e. Solar Número 6 de la Calle Carlos Muñoz de Aguas Buenas

- f. Solar Número 4 de la Calle Muñoz Rivera de Aguas Buenas
- g. Solar Número 99 de la Calle Muñoz Rivera de Aguas Buenas
- h. Solar Número 9 de la Calle Del Carmen de Aguas Buenas

**POR TANTO: RESUELVASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1.** Autorizar la venta de solares cedidos en usufructo por el Municipio de Aguas Buenas que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en la presente resolución.

**SECCIÓN 2.** Se autoriza la venta por parte de la Administración Municipal de Aguas Buenas de los siguientes solares cedidos en usufructo pertenecientes al Municipio cuyos expedientes se encuentran completos y listos para el cierre de las referidas compraventas de conformidad con los criterios y requisitos vigentes:

- a. Solar Número 13 ubicado en la Calle Agustín J. Díaz de Aguas Buenas
- b. Solar Número 42 de la Calle Rafael Lasa de Aguas Buenas
- c. Solar Número 12 de la Calle Muñoz Rivera de Aguas Buenas
- d. Solar Número 22 de la Calle José I. Camacho de Aguas Buenas
- e. Solar Número 6 de la Calle Carlos Muñoz de Aguas Buenas
- f. Solar Número 4 de la Calle Muñoz Rivera de Aguas Buenas
- g. Solar Número 99 de la Calle Muñoz Rivera de Aguas Buenas
- h. Solar Número 9 de la Calle Del Carmen de Aguas Buenas

**SECCIÓN 3.** Toda venta de los solares municipales en usufructo aquí autorizados cumplirá con las disposiciones de ley, los planes de ordenación territorial aplicables y las escrituras de transferencia del título de propiedad serán otorgadas por el Alcalde o por el funcionario administrativo en quien éste delegue

**SECCIÓN 4.** Se autorizar al Alcalde, Hon. Luis Arroyo Chiqués a nombre del Municipio a realizar todas las gestiones necesarias y suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa de los solares edificados y dedicados a vivienda cedidos en usufructo que cumplan con todas las disposiciones de esta Resolución y criterios hasta ahora vigentes en el Municipio de Aguas Buenas.

**SECCIÓN 5.** Solo podrán ser vendidos aquellos solares en usufructo cuyos usufructuarios de los mismos, sus herederos o sucesores, el poseedor de hecho, el arrendatario, el ocupante o inquilino del solar, o aquellas personas que se encuentren en posesión de los mismos que sean residentes de Aguas Buenas en los últimos tres (3) años, siempre que se traten de solares edificados dedicados a viviendas, y el adquirente del mismo compre la edificación como su vivienda principal.

**SECCIÓN 6** Esta totalmente prohibida la venta de solares cedidos en usufructo cuya venta sea una con fines de lucro personal o de terceros.

**SECCIÓN 7.** El precio de venta, pues, tiene que considerar el valor del derecho usufructuario y reflejar el efecto de que el mercado se limita a estos compradores que pueden explotar los solares económicamente, sin necesidad de entrar en la transacción de compraventa. Luego del estudio y análisis sobre las ventas y/o transacciones de solares municipales en usufructo, concluimos 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 es un 80%.

**SECCIÓN 8** La fijación del precio de venta a los solares cedidos en usufructo por el Municipio de Aguas Buenas 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, (Precio de Venta). Si el uso es residencial y es ocupado por el usufructuario.
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).

**SECCIÓN 9.**

El precio de los solares aquí autorizados ubicados en las referidas zonas 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), según la última valorización del CRIM de febrero de 2007.

Colores	Zona Número	Precio
Amarillo	1	\$275.00 por metro cuadrado
Rojo	2	\$225.00 por metro cuadrado
Azul	3	\$200.00 por metro cuadrado
Anaranjado	4	\$135.00 por metro cuadrado
Verde	5	\$80.00 por metro cuadrado
Marrón	6	\$40.00 por metro cuadrado

**SECCIÓN 10.**

Esta Resolución aprobada será documento público y por lo tanto podrá ser examinado por cualquier persona o entidad particular, y podrá ser vendido, si así se solicita, de acuerdo a la reglamentación vigente del Municipio a esos fines.

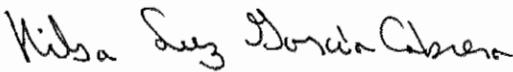
**SECCIÓN 11.**

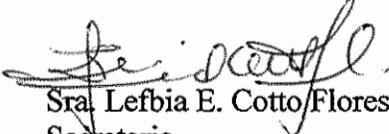
Esta resolución comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y por el Alcalde y estará vigente hasta que se apruebe el reglamento para establecer las normas y procedimientos para la venta y revocación de la concesión de solares cedidos en usufructo por el Municipio de Aguas Buena. S

**SECCIÓN 12.**

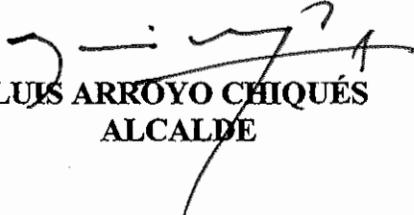
Copia de esta Resolución será enviada al señor Alcalde, a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, al Centro de Recaudación sobre Ingresos (CRIM), al encargado de la Propiedad Municipal y al Director de Finanzas del Municipio de Aguas Buena.

**APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO EL DÍA 27 DE MAYO DE 2010.**

  
Hon. Nilsa Luz García Cabrera  
Presidente  
Legislatura Municipal

  
Sra. Lefbia E. Cotto Flores  
Secretaria  
Legislatura Municipal

**APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE LUIS ARROYO CHIQUÉS, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 7 DE JUNIO DE 2010.**

  
LUIS ARROYO CHIQUÉS  
ALCALDE

**SELLO OFICIAL**



*Hon. Nilsa L. García Cabrera*  
*Presidenta*

*Estado Libre Asociado de Puerto Rico*  
*Oficina de la Legislatura Municipal*  
*Municipio de Aguas Buenas*  
*Aguas Buenas, Puerto Rico, 00703*

**CERTIFICACIÓN**

**YO, LEFBLIA ENID COTTO FLORES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO POR LA PRESENTE CERTIFICO:**

Que la que antecede es el texto original de la Resolución Número 25 de la Serie **2009-2010**, aprobada por la Legislatura Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el 27 de mayo de 2010.

**VOTOS AFIRMATIVOS** 12

**VOTOS EN CONTRA** 0

**CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS** de los honorables:

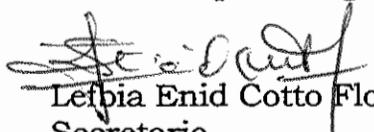
- 1) Nilsa L. García Cabrera
- 2) Rafael Cardona Carvajal
- 3) María M. Silva Rosa
- 4) Cruz Martínez Fernández
- 5) Guillermo Oyola Reyes
- 6) José A. Aponte Rosario
- 7) Marangely Urtiadez Rodríguez t/c/c Marangely González Rodríguez
- 8) Carmen J. Ortiz Reyes
- 9) José M. Malavé Durant
- 10) Roberto Velázquez Nieves
- 11) José L. Batalla Delgado
- 12) José B. Canino Laporte

**AUSENTES Y EXCUSADOS**

- 13) Ángel M. Planas Cortés

**CERTIFICO, ADEMÁS**, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, expido la presente y hago estampar el Gran Sello Oficial del Municipio de Aguas Buenas, hoy 28 de mayo de 2010.

  
Lefbia Enid Cotto Flores  
Secretaria  
Legislatura Municipal

**SELLO OFICIAL**