

HON. JUAN B. PADILLA COSME  
Presidente



Tel. 787-875-5540  
e-mail: legislaturacomerio@gmail.com

## CERTIFICACIÓN

Yo, Heriberto Fernández López, Secretario de la Legislatura del Municipio Autónomo de Comerío, Puerto Rico, certifico la:

**ORDENANZA NUMERO 11 SERIE 2023-2024- DE LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO, DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL HON. JOSÉ A. SANTIAGO RIVERA, ALCALDE, A INSTAR UN PROCESO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA PARA ADQUIRIR UNA CASA DE DOS PLANTAS UBICADA EN LA CALLE GEORGETTI NÚMERO NOVENTA Y UNO (91) DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, PUERTO RICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE ECOLÓGICO “VENTANA AL RÍO” PARA USO RECREATIVO Y DISFRUTE DE LOS VECINOS DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, RESALTAR LA BELLEZA NATURAL DEL RÍO LA PLATA COMO PUERTA NATURAL DE ENTRADA A LA CIUDAD; Y PARA OTROS FINES.**

Aprobada por la Legislatura del Municipio Autónomo de Comerío, el 16 de enero de 2024 con los votos en la afirmativa de los siguientes Legisladores:

Hon. Juan B. Padilla Cosme  
Hon. Mary Carmen Rodríguez Alejandro  
Hon. José A. Flores González  
Hon. José A. Rodríguez Otero  
Hon. Cristian González López  
Hon. Sol Edwin Berrios Febo  
Hon. Randy Reyes Pimentel

Hon. Elba E. Martínez Meléndez  
Hon. Dalila Santana Díaz  
Hon. Miguel A. Fonseca Hernández  
Hon. Raúl F. Figueroa Berrios  
Hon. Rafael A. García Acosta  
Hon. Cynthia B. García Rivera  
Hon. Carmen N. Alvarado Malavé

De lo cual doy Fe y firmo hoy, 16 de enero de 2024, en Comerío, Puerto Rico.

Hon. Juan B. Padilla Cosme  
Presidente  
Legislatura Municipal

Sr. Heriberto Fernández López  
Secretario  
Legislatura Municipal





**ORDENANZA NÚMERO 11**

**SERIE 2023-2024**

**DE LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO, DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL HON. JOSÉ A. SANTIAGO RIVERA, ALCALDE, A INSTAR UN PROCESO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA PARA ADQUIRIR UNA CASA DE DOS PLANTAS UBICADA EN LA CALLE GEORGETTI NÚMERO NOVENTA Y UNO (91) DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, PUERTO RICO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE ECOLÓGICO “VENTANA AL RÍO” PARA USO RECREATIVO Y DISFRUTE DE LOS VECINOS DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, RESALTAR LA BELLEZA NATURAL DEL RÍO LA PLATA COMO PUERTA NATURAL DE ENTRADA A LA CIUDAD; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Municipio de Comerío tiene aprobado un proyecto con el Departamento de la Vivienda Federal, bajo el programa CDBG-DR, City Revitalization, el cual consiste de un paseo ribereño denominado “Ventana al Río”.

Dicho proyecto es un concepto de parque ecológico para uso recreativo y disfrute de los vecinos del municipio de Comerío y sus visitantes. Según los mapas de FEMA, este proyecto está localizado en un área denominada como zona inundable, por lo que se diseñará un parque pasivo, para que sirva de esparcimiento con vista al río, donde su funcionalidad se adaptará a su entorno natural, utilizando materiales que permitan la percolación y se eliminarán las barreras arquitectónicas que impiden el flujo del río. De esta manera, se permitirá que el cauce sostenga el caudal necesario para sustentar la flora y fauna de la cuenca y sus cuerpos de agua que son recogidos en la represa La Plata.

**POR CUANTO:** La Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, en su Artículo 2.018, dispone que el Municipio podrá instar un proceso de expropiación forzosa por cuenta propia, para la construcción y establecimiento de cementerios, plazas, avenidas y parques públicos, granjas agrícolas, escuelas y demás edificios públicos para el uso del Gobierno Municipal, debiendo pagar el justo valor en el mercado, por la propiedad a expropiarse.

**POR CUANTO:** El Municipio contrató los servicios de un evaluador profesional de bienes raíces, debidamente autorizado a ejercer dicha profesión, a los fines de establecer el justo valor en el mercado de la propiedad a expropiarse. El informe de valoración incluye: el justo valor en el

mercado de la propiedad, una descripción de la propiedad, identificación de las estructuras ubicadas en el inmueble, la fecha de preparación del informe, una descripción de las ventas comparables, la firma del tasador; además de otra información pertinente y necesaria para la mejor presentación del justo valor en el mercado.

**POR CUANTO:**

La propiedad que se interesa adquirir mediante el procedimiento de Expropiación Forzosa tiene la siguiente descripción:

- a. Casa de dos plantas, la primera de concreto y la segunda de madera, techada de hierro galvanizado edificada sobre un solar situado en el pueblo de Comerio, Calle Mr. Post que mide ocho y medio metros (8.50 m.) de frente por once y medio metros (11.50 m.) de fondo en lindes por el NORTE con solar del Municipio de Comerio sin edificar actualmente, por el SUR con otro solar del Municipio cubierto por casa de Narciso Cobián, en escombros, por el ESTE la Calle Mr. Post donde radica, y por el OESTE con más solares del Municipio cubiertos por casas de Perfecto Quiles y Juan Carrasquillo, teniendo dicho solar una extensión superficial de ciento veintisiete metros cuadrados con setenta y cinco centímetros cuadrados (127.75 m.c.)”
- b. Esta propiedad tiene asignado el número de catastro en el CRIM: 222-094-037-048-001.
- c. La edificación enclava en un terreno propiedad del Municipio de Comerio, el cual consta descrito en el Registro de la Propiedad, Sección de Barranquitas, inscrita al folio 224 del tomo 157 de Comerio, finca número 159, del Registro de la Propiedad, Sección de Barranquitas.
- d. El valor de la propiedad fue determinado por el tasador Janson Colberg Nevares, licencia número 1004 EPA y 266 CGA mediante documento oficial.

**POR CUANTO:**

De acuerdo con el informe de valoración preparado por el tasador Janson Colberg Nevares, licencia número 1004 EPA y 266 CGA, la propiedad que se interesa adquirir tiene un valor en el mercado de \$63,000.00, cantidad que la Administración Municipal de Comerio tiene disponible

de la asignación de fondos bajo el Programa *City Revitalization Program*, para la adquisición de dicha propiedad, mediante proceso de expropiación forzosa o cualquier otro medio en ley.

**POR CUANTO:** Por todo lo que antecede, se hace necesaria la aprobación de la presente Ordenanza Municipal, para que conste la autorización para la expropiación forzosa, se valide el fin público de la misma, junto con el justo valor en el mercado del inmueble a expropiarse.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA LO SIGUIENTE:**

**SECCION 1RA:** Autorizar al Alcalde del Municipio de Comerío a instar procedimiento de expropiación forzosa, sobre una casa de dos plantas, ubicada en la Calle Georgetti Número Noventa y Uno (91) de Comerío, para la construcción del Parque Ecológico conocido como “Ventana al Río”, para uso recreativo y disfrute de los comerieños y para resaltar la belleza natural del Río La Plata, en conformidad con la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada.

**SECCION 2DA:** Autorizar al Director de Finanzas del Municipio de Comerío, para que proceda, si se expropia la propiedad, a expedir un cheque por la suma de **SESENTA Y TRES MIL DÓLARES (\$63,000.00)** a favor del Secretario del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, consignándose dicha suma como justa compensación por la propiedad a expropiarse.

**SECCION 3RA:** Autorizar al Director de Finanzas del Municipio de Comerío, para que si el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, estimare que por la referida propiedad deba pagarse alguna suma adicional, expida un cheque por la suma adicional concedida por el Tribunal, más los intereses correspondientes, si alguno, de fondos que para este fin tiene separado el Municipio Autónomo de Comerío.

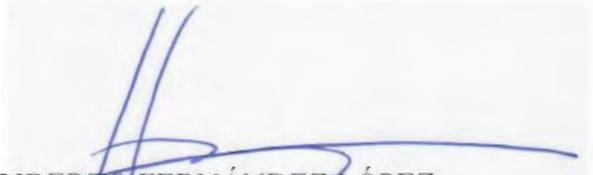
**SECCION 4TA:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura, firmada por el Presidente y el Alcalde y la misma deroga cualquier otra que entre en conflicto con ésta.

**SECCION 5TA:** Copia de esta Ordenanza Certificada será enviada al Tribunal Superior de San Juan, Sala de Expropiaciones, al Secretario del Departamento de Justicia, a la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario de Puerto Rico, al Departamento de Finanzas del Municipio de Comerío, dependencias estatales y municipales concernientes.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, HOY 16 DE ENERO DE 2024.**

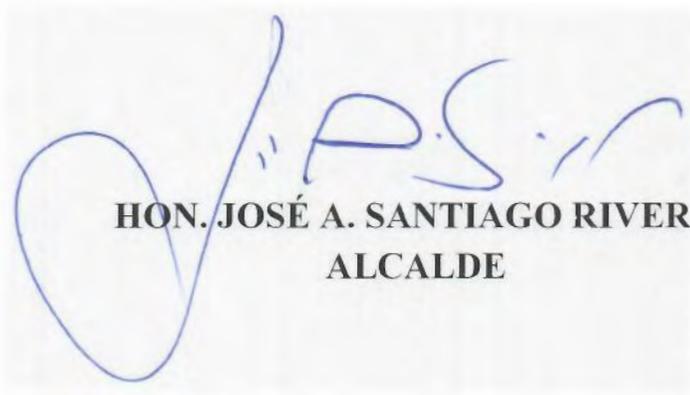


HON. JUAN B. PADILLA COSME  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL



SR. HERIBERTO FERNÁNDEZ LÓPEZ  
SECRETARIO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**APROBADA Y FIRMADA POR EL HON. JOSÉ A. SANTIAGO RIVERA, ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO, PUERTO RICO, EL 17 DE ENERO DE 2024.**



HON. JOSÉ A. SANTIAGO RIVERA  
ALCALDE