

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 15, 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 ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA, UN SOLAR UBICADO EN LA CALLE GEORGETTI NÚMERO SETENTA Y CINCO (75) DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, PUERTO RICO, POR EL VALOR DE DIECISIETE MIL CIEN DÓLARES (\$17,100.00) 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 12 de marzo de 2024 con los votos en la afirmativa de los siguientes Legisladores:

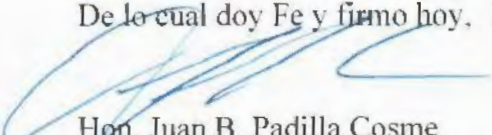
Hon. Juan B. Padilla Cosme
Hon. Mary Carmen Rodríguez Alejandro
Hon. José A. Flores González
Hon. Sol Edwin Berríos Febo
Hon. Raúl F. Figueroa Berrios
Hon. Randy Reyes Pimentel
Hon. José A. Rodríguez Otero

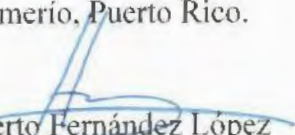
Hon. Elba E. Martínez Meléndez
Hon. Dalila Santana Díaz
Hon. Miguel A. Fonseca Hernández
Hon. Rafael A. García Acosta
Hon. Cynthia B. García Rivera
Hon. Carmen N. Alvarado Malavé

Ausente:

Hon. Cristian González López

De lo cual doy Fe y firmo hoy, 12 de marzo de 2024, en Comerío, Puerto Rico.


Hon. Juan B. Padilla Cosme
Presidente
Legislatura Municipal


Sr. Heriberto Fernández López
Secretario
Legislatura Municipal



ORDENANZA NÚMERO 15

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 ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA, UN SOLAR UBICADO EN LA CALLE GEORGETTI NÚMERO SETENTA Y CINCO (75) DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, PUERTO RICO, POR EL VALOR DE DIECISIETE MIL CIENTO DÓLARES (\$17,100.00) 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 1.008, dispone que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este Código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:

(a)...

(d) Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

(h)...

(l) Adquirir y habilitar los terrenos para cualquier obra pública, construir, mejorar, reparar, reconstruir, rehabilitar instalaciones de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por ley.

POR CUANTO: El Artículo 2.017 de la citada Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, faculta a los municipios a, entre otros, adquirir los bienes y derechos o acciones sobre estos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción.

POR CUANTO: El Municipio de Comerío tiene como política pública proveer instalaciones públicas aptas y de calidad a la ciudadanía. El paseo ribereño denominado “Ventana al Río” es un proyecto idóneo para cumplir este propósito, por lo que el Municipio de Comerío interesa adquirir el inmueble. La adquisición propuesta del inmueble, será destinada a beneficio del interés público como facilidad municipal al servicio de la ciudadanía.

POR CUANTO: Para llevar a cabo el proceso de compraventa, 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 adquirirse. El informe de valoración de la propiedad fue revisado y aprobado por un Tasador Revisor independiente, también contratado por el Municipio.

POR CUANTO: Del precio de compraventa, el Municipio retendrá la suma que corresponda, para abonar a la deuda por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

POR CUANTO: Para efectuar esta compraventa, entre el Municipio y Faustino Hernández Ayala y Rafaela Alicea Robles propietarios del solar, se ha convenido un Contrato de Opción a Compra.

POR CUANTO: La propiedad que se interesa adquirir, conforme a sus constancias registrales, tienen la siguiente descripción:

- a. **URBANA:** Solar radicado en el Barrio Pueblo del Municipio de Comerío.

compuesto de ciento quince metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados (115.08 m.c.), en lindes por el **NORTE**, en ocho metros con cuarenta centímetros (8.40 m.), con la Calle Georgetti; por el **SUR**, en trece metros con setenta centímetros (13.70 m.), con el Río La Plata y por el **ESTE**, en ocho metros con cuarenta centímetros (8.40 m.), con solar del Municipio, ocupado por Juan Longo. Del Registro no surge su colindancia Oeste.

- b. Esta propiedad tiene asignado el número de catastro en el CRIM: 222-094-037-55-001.
- c. Inscrito al folio 28 del tomo 69 de Comerío, finca número 4,127, 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, el solar que se interesa adquirir tiene un valor en el mercado de \$17,100.00, cantidad que la Administración Municipal de Comerío tiene disponible de la asignación de fondos bajo el Programa *City Revitalization Program*, para la adquisición de dicha propiedad, mediante proceso de compraventa 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 de este proceso de compraventa, se valide el fin público de la misma, junto con el justo valor en el mercado del inmueble a adquirirse.

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 adquirir mediante compraventa un solar ubicado en la Calle Georgetti Número Setenta y Cinco (75) 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 del 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 adquiere la propiedad, a expedir un cheque por la suma que corresponda, hasta el valor tasado de \$17,100.00, luego de descontada cualquier deuda por concepto de Contribuciones sobre la Propiedad Inmueble, a favor de Faustino Hernández Ayala y Rafaela Alicea Robles, consignándose dicha suma como justa compensación por la propiedad a adquirirse.

SECCION 3RA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por su Presidente y el Alcalde.

SECCION 4TA: Copia de esta Ordenanza Certificada será enviada al Departamento de Finanzas del Municipio de Comerío, a la Oficina de Asuntos Legales y a cualquier otra entidad concerniente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, HOY 12 DE MARZO DE 2024.

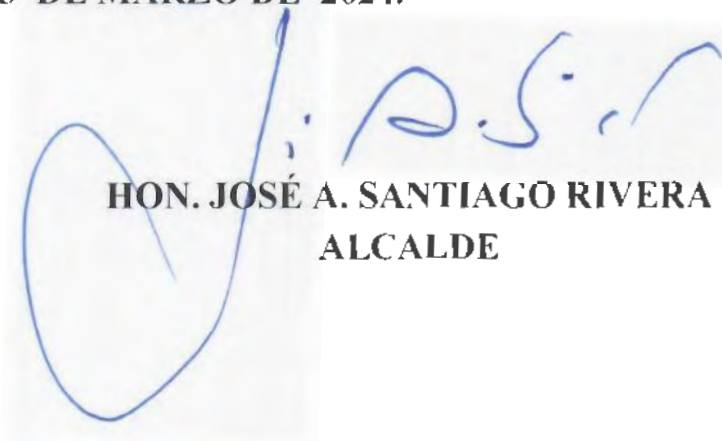


HON. JUAN B. PADILLA COSME
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL



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 13 DE MARZO DE 2024.



HON. JOSÉ A. SANTIAGO RIVERA
ALCALDE