

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 16, 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 CON DOS ESTRUCTURAS, UBICADO EN LA CALLE GEORGETTI NÚMERO NOVENTA Y TRES (93) Y NOVENTA Y CINCO (95) DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, PUERTO RICO, POR EL VALOR NOMINAL DE CIENTO SETENTA MIL DÓLARES (\$170,000.00) 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:

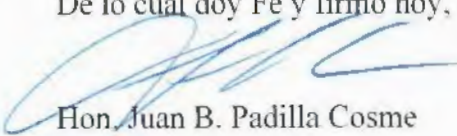
Hon. Juan B. Padilla Cosme
Hon. Mary Carmen Rodríguez Alejandro
Hon. José A. Flores González
Hon. Sol Edwin Berríos Febo
Hon. Raúl F. Figueroa Berrios
Hon. Randy Reyes Pimentel
Hon. José A. Rodríguez Otero

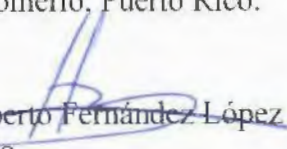
Hon. Elba E. Martínez Meléndez
Hon. Dalila Santana Díaz
Hon. Miguel A. Fonseca Hernández
Hon. Rafael A. García Acosta
Hon. Cynthia B. García Rivera
Hon. Carmen N. Alvarado Malavé

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 16

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 CON DOS ESTRUCTURAS, UBICADO EN LA CALLE GEORGETTI NÚMERO NOVENTA Y TRES (93) Y NOVENTA Y CINCO (95) DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, PUERTO RICO, POR EL VALOR NOMINAL DE CIENTO SETENTA MIL DÓLARES (\$170,000.00) 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:

Para efectuar esta compraventa, entre el Municipio y Norma Ivette Rivera Correa, propietaria del solar y las dos estructuras, se ha convenido un Contrato de Opción a Compra sobre la referida propiedad.

POR CUANTO:

Las propiedades que se interesan adquirir, conforme a sus constancias registrales, tienen la siguiente descripción:

1. **URBANA:** Solar radicado en el Barrio Pueblo del Municipio de Comerío, compuesto de doscientos sesenta y tres metros cuadrados con noventa y dos

centímetros cuadrados (263.92 m.c.), en lindes por el NORTE, en veinte metros con setenta centímetros (20.70 m.), con la Calle Georgetti; por el SUR, en veinte metros con setenta centímetros (20.70 m.), con el Río La Plata y por el ESTE, en doce metros con setenta y cinco centímetros (12.75 m.), con solar del Municipio, ocupado por casa de José María Pérez y por el OESTE, en doce metros con setenta y cinco centímetros (12.75 m.), con solar del Municipio, ocupado por Agripina Alvelo.

- a. Esta propiedad tiene asignado el número de catastro en el CRIM: 222-094-037-47-001.
- b. Inscrito al folio 33 del tomo 69 de Comercio, finca número 4,128, del Registro de la Propiedad, Sección de Barranquitas.
- c. El valor de la propiedad fue determinado por el tasador Janson Colberg Nevares, licencia número 1004 EPA y 266 CGA mediante documento oficial.

2. **URBANA:** Casa de una sola planta, situada en la Calle Georgetti de Comercio, construida de concreto armado, techada de hierro galvanizado, destinada para tienda, marcada con el #41 de dicha calle, que mide 13.65 metros, de frente y por su espalda y 8.65 metros, por cada uno de sus costados derecho e izquierdo y por su parte trasera tiene un sótano cuyas dimensiones son 13.65 metros de ancho, por 4.75 metros de fondo. Enclava sobre un solar propiedad del Municipio de Comercio, que en el plano de la población aparece marcada con el #31 de la calle Eduardo Georgetti y extensión de 191.70 metros cuadrados, a la que corresponde una medida de 13.65 metros, por su frente a la calle Georgetti, con la que colinda por el NORTE, colindando por el SUR o fondo, con las riberas del Río La Plata; al ESTE o izquierda y por el OESTE o derecha entrando, con otros solares del mismo Municipio cubiertos respectivamente por casas propiedad de Pedro Espina Rivera y Juan Longo Vázquez.

- a. Esta propiedad tiene asignado el número de catastro en el CRIM: 222-094-037-46-001.

- b. Inscrito al folio 158 del tomo 23 de Comerío, finca número 1,058, del Registro de la Propiedad, Sección de Barranquitas.
 - c. El valor de la propiedad fue determinado por el tasador Janson Colberg Nevares, licencia número 1004 EPA y 266 CGA mediante documento oficial.
3. **URBANA:** Casa de dos plantas, situada en la calle Eduardo Georgetti de Comerío, construida toda de concreto armado y techada de hierro galvanizado, destinada para establecimiento comercial en su planta baja y para vivienda la alta, que tiene balcón por su frente y galería por su fondo, midiendo 7.5 metros, por su frente y por su espalda y 11.40 metros, por cada uno de sus costados derecho e izquierdo. Enclava sobre un solar del Municipio de Comerío, que en el plano de la población aparece marcado con el #47 y extensión superficial de 91.00 metros cuadrados, correspondiéndole por su frente una medida de 7.40 metros, colindando por el NORTE o frente, con la calle Eduardo Georgetti, por el SUR, que es su fondo, con las riberas del Río La Plata; por su derecha al OESTE y por su izquierda al ESTE, con otros solares del municipio cubiertos respectivamente por casas de Luis Rivera y de José Resto.
- a. Esta propiedad tiene asignado el número de catastro en el CRIM: 222-094-037-46-001.
 - b. Inscrito al folio 164 del tomo 23 de Comerío, finca número 1,059, del Registro de la Propiedad, Sección de Barranquitas.
 - c. 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 \$170,000.00, 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 con dos estructuras, ubicado en la calle Georgetti Número Noventa y Tres (93) y Número Noventa y Cinco (95) 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 \$170,000.00, luego de descontada cualquier deuda por concepto de Contribuciones sobre la Propiedad Inmueble, a favor de Norma Ivette Rivera Correa, 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 3RA: Copia de esta Ordenanza Certificada será enviada al Departamento de Finanzas, a la Oficina de Asuntos Legales del Municipio de Comerío 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.**

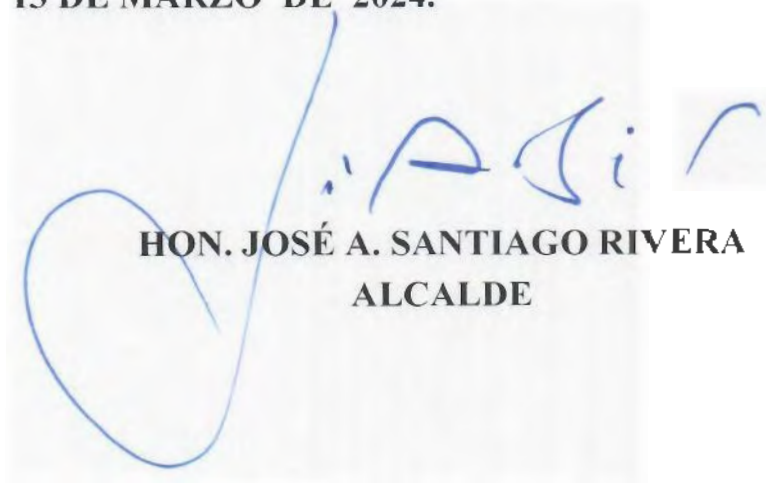


**HON. JUAN B. PADILLA COSME
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL.**



**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**