



Hon. Christian J. Alicea Cabrera  
Presidente Legislatura Municipal

## CERTIFICACIÓN

Yo, Chasira L. Rivera Vázquez, Secretaria de la Legislatura del Municipio Autónomo de Comerío, Puerto Rico, certifico la:

**ORDENANZA NÚMERO 7 SERIE 2025-2026 - DE LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO, DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL HONORABLE IRVIN LLOMAR RIVERA GONZÁLEZ, ALCALDE, A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA UN SOLAR UBICADA EN LA CALLE GEORGETTI NÚMERO SETENTA Y CINCO (75) DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, PUERTO RICO, POR UN VALOR DE TRENTA Y DOS MIL (\$32,000.00) 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 10 de febrero de 2026 con los votos en la afirmativa de los siguientes Legisladores:

Hon. Christian J. Alicea Cabrera  
Hon. Elba Jannette Vila Santos  
Hon. Zmary Ojeda Avilés  
Hon. Paulanicole Ortiz Gorritz

Hon. Belkis Y. Díaz Hevia  
Hon. José A. Rodríguez Otero  
Hon. Mary Carmen Rodríguez Alejandro  
Hon. Juan B. Padilla Cosme  
Hon. Carmen N. Alvarado Malavé

**Ausentes: (2)**

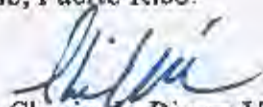
Hon. Luis Torres Cuevas  
Hon. Germán G. González Bermúdez

**Vacantes: (1)**

De lo cual doy Fe y firmo hoy, 11 de febrero de 2026, en Comerío, Puerto Rico.

  
Hon. Christian J. Alicea Cabrera  
Presidente  
Legislatura Municipal



  
Srta. Chasira L. Rivera Vázquez  
Secretaria  
Legislatura Municipal

787-875-5540  
legislaturacomerio@gmail.com

PO Box 1108  
Comerío, Puerto Rico 00782



Hon. Christian J. Alicea Cabrera  
Presidente Legislatura Municipal

**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
COMERÍO, PUERTO RICO**

**ORDENANZA NÚMERO 7**

**SERIE 2025-2026**

**DE LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO, DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL HONORABLE IRVIN LLOMAR RIVERA GONZÁLEZ, ALCALDE, A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA UN SOLAR UBICADA EN LA CALLE GEORGETTI NÚMERO SETENTA Y CINCO (75) DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, PUERTO RICO, POR UN VALOR DE TRENTA Y DOS MIL (\$32,000.00) 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 el Municipios tendrán poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines u funciones. Además de lo dispuesto en este código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:



787-875-5540  
legislaturacomerio@gmail.com

PO Box 1108  
Comerío, Puerto Rico 00782

(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 de 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 esa profesión, a los fines de establecer el justo valor del mercado de la propiedad a adquirirse. El informe de la 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 de la 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 Comercio, finca número 4,127, del Registro de la Propiedad, Sección de Barranquitas.
- d) El valor de la propiedad fue determinado por el tasador Ing. Raimundo E. Marrero Otero, licencia número 780 EPA y 195 CGA mediante documento oficial.

**POR CUANTO:**

De acuerdo con el informe de valoración preparado por el tasador Ing. Raimundo E. Marrero Otero, licencia número 780 EPA y 195 CGA, el solar que se interesa adquirir tiene un valor en el mercado de **\$32,000.00** cantidad que la Administración Municipal de Comercio 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 CUANTO:**

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

**SECCION IRA:**

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 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 Comerio, para que proceda, si se adquiere la propiedad, a expedir un cheque por la suma que corresponda hasta el valor tasado de **TRENTA Y DOS MIL DÓLARES (\$32,000.00)** 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 comenzara a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por su Presidente y Alcalde.

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

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COMERIO DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, HOY 10 DE FEBRERO DE 2026.**

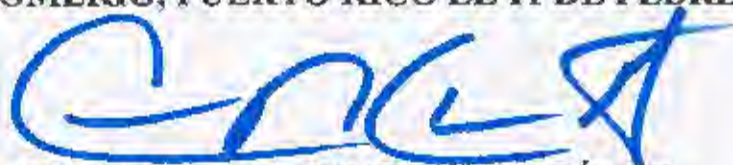


**HON. CHRISTIAN J. ALICEA CABRERA**  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL



**SRTA. CHASIRA L. RIVERA VÁZQUEZ**  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**APROBADA Y FIRMADA POR EL HON. IRVIN LL. RIVERA GONZÁLEZ, ALCALDE DE COMERIO, PUERTO RICO EL 11 DE FEBRERO DE 2026.**



**HON. IRVIN LL. RIVERA GONZÁLEZ**  
ALCALDE