



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 13 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 UNA SOLAR CON DOS ESTRUCTURAS, UBICADO EN LA CALLE GEORGETTI NÚMERO NOVENTA Y TRES (93) DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, PUERTO RICO, POR UN VALOR NOMINAL DE NOVENTA MIL DOLARES (\$90,000.00) 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. Zamarly 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 13

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 UNA SOLAR CON DOS ESTRUCTURAS, UBICADO EN LA CALLE GEORGETTI NÚMERO NOVENTA Y TRES (93) DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, PUERTO RICO, POR UN VALOR NOMINAL DE NOVENTA MIL DOLARES (\$90,000.00) 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:

(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 Norma Ivette Rivera Correa, propietario del solar y las dos estructuras, se ha convenido un contrato de Opción a Compra sobre referida propiedad.

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

1. URBANA: Solar radicado en el Barrio Pueblo del Municipio de Comerio, 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 la casa de José maría Pérez y por el **OESTE**, en doce metros con setenta y cinco centímetros (12.75 m.), con un 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 Comerio, finca número 4,128, del Registro de la Propiedad, Sección de Barranquitas.

c. 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.

2. URBANA: Casa de una sola planta, situada en la Calle Georgetti de Comerio, 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 Comerio, 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 Comerio, finca número 1,058, del Registro de la Propiedad, Sección de Barranquitas.

c. 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.

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 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 Ing. Raimundo E. Marrero Otero, licencia número 780 EPA y 195 CG, la propiedad que se interesa adquirir tiene un valor en el mercado de **\$90,000.00** 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 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 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, sobre una estructura, ubicada en la Calle Georgetti Número Noventa y tres (93) 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 Rio 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 **NOVENTA MIL DOLARES (\$90,000.00)** 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 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 Comerío a la Oficina de asuntos Legales y cualquier otra entidad concerniente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COMERÍO 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 COMERÍO, PUERTO RICO EL 11 DE FEBRERO DE 2026.


HON. IRVIN LL. RIVERA GONZÁLEZ
ALCALDE