

Hon. Gilda L. Pimentel Porfil  
Presidenta

## CERTIFICACIÓN

Yo, Mayra A. Nieves Roldán, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Vieques, Puerto Rico, por la presente certifico que:

La que antecede es copia fiel, exacta y original de la **Ordenanza Núm. 3, Serie 2023-2024**, aprobada por la Legislatura Municipal de Vieques, en Sesión Ordinaria celebrada el martes, 24 de octubre de 2023, titulada:

**“PARA AUTORIZAR AL HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO, ALCALDE DE VIEQUES, A QUE SIN EL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA FORMALICE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL SOLAR 538 DEL SECTOR SANTA MARÍA EN VIEQUES, PUERTO RICO CON PAULINE MIGNEAULT MADER Y THEODORE JACOB MADER, A FIRMAR CUALQUIER DOCUMENTO NECESARIO PARA VIABILIZAR TAL TRANSACCIÓN”.**

El **Proyecto de Ordenanza Núm. 3, Serie: 2023-2024**, fue aprobado por contar **nueve (9)** votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales: Hon. Gilda L. Porfil Pimentel, Hon. Brenda L. Torres Acevedo, Hon. Betzaida Mackenzie Marín, Hon. Yolanda Horta Encarnación, Hon. Sonia N. Romero Sánchez, Hon. Dalia E. Pérez García, Hon. Julio L. Rosa Ponce, Hon. Luanny Benjamín Guishard, Hon. Elvin O. Miró Pereira, **tres (3) ausentes**, Hon. Héctor Mulero Vázquez, Hon. Ana V. Arache Martínez y Hon. Ana C. Alejandro Ramos.

**EN CONTRA:**  
**NINGUNO**

**ABSTENIDOS:**  
**NINGUNO**

**AUSENTES: (3)**

Hon. Héctor Mulero Vázquez  
Hon. Ana V. Arache Martínez  
Hon. Ana C. Alejandro Ramos

**VACANTE:**  
**NINGUNO**

Para que así conste, expido la presente Certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Municipio Autónomo de Vieques, hoy viernes, 27 de octubre de 2023.

**SELLO OFICIAL**



**MAYRA A. NIEVES ROLDÁN**  
**SECRETARIA**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES**

Calle Carlos Le Brúm Núm. 449 Vieques, Puerto Rico 00765  
Tel. (787) 741-5000 Ext. 230 | legislaturadevieques@outlook.com



**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**PROYECTO DE ORDENANZA NÚM.: 3  
ORDENANZA NÚM.: 3**

**SERIE: 2023-2024**

**“PARA AUTORIZAR AL HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO, ALCALDE DE VIEQUES, A QUE SIN EL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA FORMALICE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL SOLAR 538 DEL SECTOR SANTA MARÍA EN VIEQUES, PUERTO RICO CON PAULINE MIGNEAULT MADER Y THEODORE JACOB MADER, A FIRMAR CUALQUIER DOCUMENTO NECESARIO PARA VIABILIZAR TAL TRANSACCIÓN”.**

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el nuevo Código Municipal de Puerto Rico, establece en su Artículo 1.018, sobre las Facultades, Deberes y Funciones Generales del Alcalde, que: “El Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio.”

**POR CUANTO:** El propio Código Municipal en su Artículo 1.010 sobre las Facultades Generales de los Municipios establece lo siguiente: Corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. Los municipios estarán investidos de las facultades necesarias y convenientes para llevar a cabo las siguientes funciones y actividades:

...(i) Establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo, sujeto a lo dispuesto en este Código.

...(q) Diseñar, organizar y desarrollar proyectos, programas y actividades de bienestar general y de servicio público. Crear y establecer las unidades administrativas y organismos que sean necesarios para su operación e implementación.

La enumeración anterior de funciones municipales no tiene carácter taxativo y, por lo tanto, la competencia de los municipios en cada una de las áreas de servicios y actividades descritas comprenderá las facultades antes señaladas, así como las que sean congruentes con la respectiva área o función de interés y servicio público. Además, de las funciones antes señaladas, el gobierno municipal realizará todas y cada una de las actividades administrativas necesarias para su buen funcionamiento y administración.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.039 del Código Municipal sobre Facultades y Deberes Generales de la Legislatura Municipal establece en su inciso (m) que “Aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo a este Código o cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.”

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008 (o) del Código Municipal Faculta al Municipio a Ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables.

*JMA*  
*[Firma]*



**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**POR CUANTO:** De acuerdo con el Artículo 1.010 del Código Municipal en la sección de “Facultades en General”, corresponde a cada Municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

**POR CUANTO:** De acuerdo con el Artículo 1.040 del Código Municipal en la sección de “Otras Normas para la Aprobación de Resoluciones u Ordenanzas”, la Legislatura Municipal tiene la autoridad para emitir proyectos de ordenanza y resolución para “la venta, sin subasta, de solares edificadas a los usufructuarios o poseedores de hecho de los solares o a los arrendatarios, ocupantes o inquilinos de las casas o solares”;

**POR CUANTO:** Al amparo del Artículo 2.021 del Código Municipal en la sección de “Enajenación de Bienes”, un Municipio podrá vender o arrendar cualquier propiedad municipal sin el proceso de subasta pública, cuando, entre otras razones:

- (i) La venta de solares y/o edificaciones a los arrendatarios de los mismos, así como cualquier solar y/o edificación colindante con los anteriores, o cualquier interés en estas; entrar u otorgar contratos, acuerdos y otros instrumentos para llevar a cabo los propósitos de este Código o de cualquier otra disposición legal.

**POR CUANTO:** Bajo estas prerrogativas, se hace constar que la pareja de esposos compuesta por Pauline y Theodore Mader certifican que han vivido en Vieques por los pasados 18 años, en el sector Bravos de Boston. Ellos son propietarios del Solar 539 de dicho sector, que el solar colindante, Solar 538, lleva abandonado todos los años que ellos han residido en el Municipio. Que ellos han cuidado del solar y les interesa para integrarlo a su propiedad. Para ello, hicieron una tasación mediante el tasador Juan F. Rovira Rovira (Licencia 1175) el 23 de febrero de 2022. El tasador rindió un informe de valoración el cual arrojó un valor de \$3,000.00. A esos fines, ellos hicieron una oferta de compraventa del solar por el precio de tasación.

JAVA  
*[Firma manuscrita]*

**POR CUANTO:** El Municipio cuenta con una serie de solares y estructuras abandonadas que afean la ciudad, representan un riesgo para la salud y seguridad de sus vecinos. Este solar, que es adyacente a la propiedad de los interesados es un solar del Municipio, que no cuenta con un derecho de usufructo o titularidad registrado a nombre de nadie.

**POR CUANTO:** En virtud del alto interés público que puede representar el que las propiedades abandonadas se pongan al buen uso de sus residentes, el Municipio está dispuesto a vender el terreno en cuestión bajo las siguientes condiciones:

**PROPIEDAD:** Solar 538 Sector Santa María, Vieques, Puerto Rico con cabida de doscientos cuarenta y siete punto cincuenta y tres metros cuadrados (247.53 m<sup>2</sup>).

**TÉRMINOS COMPRAVENTA:** Según tasación con fecha de febrero de 2022, la propiedad en cuestión tiene un valor de \$3,000.00. El Municipio entiende que responde a los mejores intereses públicos de la comunidad Viequense la venta de este solar para fomentar el desarrollo económico y turístico de la zona, por lo cual aceptó el precio de compraventa de \$3,000.00. El costo de la mensura, segregación y gastos y costas de la compraventa serán a nombre de los compradores.



**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**Esta compraventa deberá hacerse mediante escritura pública y de conformidad con todos los rigores legales de este tipo de transacción.**

**POR CUANTO:** El Municipio entiende que esta propuesta es consistente con su Política Pública de promover el desarrollo económico, social y la seguridad de los residentes en isla Municipio de Vieques.

**POR CUANTO:** El Art. 1.039 el Código Municipal, sobre Facultades y Deberes de la Legislatura Municipal, dispone que el municipio podrá “aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales.”

**POR CUANTO:** El Art. 2.021 del Código Municipal sobre “Enajenación de Bienes”, establece que, excepto en ciertos casos especificados en la propia Ley toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante Ordenanza o Resolución al efecto.

**POR CUANTO:** La intención Legislativa expresada al establecer las enmiendas a las excepciones al requisito de subasta dentro del Código Municipal. Es que se debe continuar implantando una política pública que otorgue a los municipios el máximo posible de autonomía y les provea los recursos, poderes y facultades necesarias para asumir una función central en su desarrollo urbano, social y económico. Se debe evitar que el Gobierno Central impida injustificadamente el ejercicio del pleno desarrollo de los Municipios.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal de Vieques consciente de la situación económica que afecta nuestro país entiende necesario promover la autosuficiencia económica mediante mecanismos creativos que permitan la ocupación de propiedades abandonadas, en desuso que representan un riesgo para la salud y seguridad de los vecinos.

**POR CUANTO:** Como mecanismo para promover el desarrollo de nuevos proyectos y la creación de empleos a través de inversión privada la Administración Municipal entiende es necesario que sujeto al cumplimiento con los requisitos de Ley, se pueda conceder sin subasta la compraventa de propiedades en usufructo, bajo posesión de hecho, ocupadas o arrendadas, o terrenos municipales.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal de Vieques somete para la aprobación y consideración de esta Honorable Legislatura Municipal este proyecto.

**POR TANTO: ORDENESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE VIEQUES DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1<sup>RA</sup>:** **AUTORIZAR AL HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO, ALCALDE DE VIEQUES, A QUE SIN EL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA FORMALICE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES CON PAULINE MIGNEAULT MADER Y THEODORE JACOB MADER, A FIRMAR CUALQUIER DOCUMENTO NECESARIO PARA VIABILIZAR TAL TRANSACCIÓN.**



**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

- SECCIÓN 2<sup>DA</sup>:** La Administración Municipal entiende que, como mecanismo para promover el desarrollo económico mediante mecanismos creativos que permitan la ocupación de propiedades abandonadas, en desuso que representan un riesgo para la salud y seguridad de los vecinos; es necesario que sujeto al cumplimiento con los requisitos de Ley y Reglamentos aplicables se pueda conceder esta compraventa sin llevar a cabo el proceso formal de subasta pública.
- SECCIÓN 3<sup>RA</sup>:** Se autoriza al Municipio, a través del Alcalde, a que suscriba los acuerdos y convenios necesarios a los fines de promover los objetivos y propósitos de esta Ordenanza.
- SECCIÓN 4<sup>TA</sup>:** Por la presente se declara que las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables, y que si cualquier sección, párrafo, oración o disposición que fuere declarada nula por cualquier Tribunal con jurisdicción, la decisión de dicho foro no afectará la validez de ninguna otra sección, párrafo, oración o disposición de la misma.
- SECCIÓN 5<sup>TA</sup>:** Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.
- SECCIÓN 6<sup>TA</sup>:** Copia de esta Ordenanza debidamente certificada se remitirá a las dependencias municipales de Finanzas, a la Secretaría Municipal, Policía Municipal, así como a toda aquella dependencia gubernamental federal, estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Esta Ordenanza fue aprobada por la Legislatura Municipal de Vieques en Sesión Ordinaria celebrada el martes, 24 de octubre\_2023 y firmada por el Honorable José A. Corcino Acevedo, Alcalde de Vieques, el 25 de octubre de 2023.

**HON. GILDA L. PIMENTEL PORFIL  
PRESIDENTA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES**

**MAYRA A. NIEVES ROLDÁN  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES**

**HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO  
ALCALDE  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES**