

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

O R D E N A N Z A

Número 101

Serie 2009-2010

Presentada por: *Administracion*

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE EL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UNA PROPIEDAD DE RAFAEL OLMEDA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE D#21 , LA PARCELA VM-182, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO, VIEJO DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *RAFAEL OLMEDA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Calle D, Número 21, Lote VM-182, de la comunidad Vietnam, Sector Amelia, del Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico.*

POR CUANTO: *El Municipio de Guaynabo tiene interés en adquirir dicha propiedad para la realización de proyectos de mejoras contenidos en el Plan de Área de la PR-165, de mejoras viales, de infraestructura, de vivienda, de facilidades recreacionales, de desarrollo comercial, urbano y turísticos del Frente Marítimo de Amelia.*

POR CUANTO: *Dicha propiedad fue valorada en SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$74,900.00) por el Tasador General Certificado Ing. Rafael A. Domenech Licencia Número 33CG, licencia de Puerto Rico #275EPA.*

POR CUANTO: *Es requisito indispensable de Ley para que esta Legislatura autorice al Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer mediante escritura pública, cuando la transacción sea mediante compra directa, y de no poder efectuarse dicha negociación, continuar con los procedimientos de expropiación forzosa, con el fin de efectuar la ya mencionada transacción por la suma de SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$74,900.00) según tasación de 10 de septiembre de 2009 la cual fue revisada y aprobada tasador revisor Néstor Algarín López Licencia Número CGA 158, licencia de Puerto Rico EPA650 por informe de 25 de septiembre de 2009 conforme el Artículo X del Reglamento número 7220, "Reglamento Para Establecer Guías y Procedimientos en la Preparación de Informes de Valoración y Estudios de Mercado para la Adquisición, Disposición y Arrendamiento de Bienes Inmuebles a ser Dedicados para Fines Públicos" aprobado el 12 de septiembre de 2006 en virtud de la Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada. Dicho artículo dispone que todo informe de valoración de las Agencias y los Municipios que cuenten con tasadores propios o que otorguen un contrato de servicios profesionales que no sea preparado por el CRIM, podrá someterse a un Tasador Revisor, distinto al que lo preparó, para su eventual aprobación o rechazo; de no contar la agencia o Municipio con un Tasador Revisor o un Comité Revisor, el Informe de Valoración deberá enviarse al CRIM para su aprobación o rechazo.*

POR TANTO: **ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY, DIA 21 DE OCTUBRE DE 2009.**

Sección Ira.: *Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la propiedad que mas adelante se describe y autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que el designe, a comparecer en escritura pública cuando la transacción sea mediante compra directa o permuta y de no poder efectuarse dicha negociación, continuar con los procedimientos de expropiación forzosa, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, adquiriendo de RAFAEL OLMEDA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

Estructura construida en hormigón reforzado y bloques en la primera planta y de madera y zinc en su segunda planta.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de dos plantas. La inspección que se realizó fue desde la calle "D de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a ambas unidades de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se asume que ambas unidades de vivienda estén en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en las mismas.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la unidad de vivienda de la primera planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, ventanas de cristal y puertas de madera. La primera planta tiene un área de balcón en todo el frente de la vivienda.

Basado en un estudio de fotometría realizado por el Municipio Autónomo de Guaynabo y el Agrimensor Enrique Reyes Torres, Licencia #7191, el área aproximada de vivienda de la primera planta es de 921 pies cuadrados, con un marquesina de aproximadamente 200 pies cuadrados.

La vivienda de la segunda planta tiene paredes en madera y su techo de madera y zinc. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y tiene puertas de madera. En base del anterior estudio de fotometría el área de vivienda aproximada de la segunda planta es de 650 pies cuadrados y tiene un pequeño balcón con un área aproximada de 60pies cuadrados.

Ubica en un solar del Municipio de Guaynabo identificado VM-182 en el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres licencia número 7191 que ubica en la Calle D#21 de la Comunidad Vietnam Sector Sabana del Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo parcela que se describe:

"Rústica: Parcela marcada con el número VM-182, Comunidad Vietnam, Sector Sabana del Barrio Pueblo Viejo del termino municipal de Guaynabo con una cabida superficial de 203.68 metros cuadrados equivalente a 0.0517 cuerda. En lindes por el Norte con lote VM-186 A; por el Sur con el lote VM182-1; por el Este, con la Calle 'H' de la comunidad y por el Oeste con la Calle 'D' de la comunidad."

Número de codificación 040-092-347-45.

Sección 2da.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo y/o al funcionario que él designe, a efectuar el ya mencionada compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$74,900.00)** conforme la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Néstor Algarín López por informe de fecha 25 de septiembre de 2009.

Se autoriza además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

Sección 3ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

Sección 4ta.: Esta ordenanza, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.



Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 5 de noviembre de 2009.



Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

Antonio Luis Soto Torres
Presidente

C E R T I F I C A C I O N

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 101, Serie 2009-2010, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria del día 21 de octubre de 2009.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

Antonio Luis Soto Torres
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Omar Llopiz Burgos
Miguel Negrón Rivera
Carlos Juan Álvarez González
Aída Márquez Ibáñez
Luis Carlos Maldonado Padilla

Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagán
Ramón Ruiz Sánchez
Esther Rivera Ortiz
Juan Berrios Arce
Guillermo Urbina Machuca

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 5 de noviembre de 2009.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el día 5 del mes de noviembre de 2009


Secretaria Legislatura Municipal