

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

O R D E N A N Z A

Número 11

Serie 2012-2013

Presentada por: Administración

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 JOSEFA PEREZ GIRONA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE S #5, PARCELA VR-72, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR SABANA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *JOSEFA PEREZ GIRONA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES son dueñas de una propiedad que ubica en la Calle S #5, Parcela VR-72, de la comunidad Vietnam, Sector Sabana, 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 turístico del Frente Marítimo de Amelia.*

POR CUANTO: *Dicha propiedad fue valorada por el Tasador General Certificado, Rafael A. Doménech, Jr., 33CG y licencia de Puerto Rico EPA 275, en CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$155,000.00).*

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 CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$155,000.00) según el mencionado Informe de Valoración de 5 de diciembre de 2011, Informe que fue revisado y aprobado por el Tasador General, Ing. Raimundo Marrero, licencia E.P.A. 780, según informe de 27 de diciembre de 2011, conforme el Artículo X del Reglamento número 7220, titulado "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" y aprobado el 12 de septiembre de 2006 en virtud de la Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.), 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 C.R.I.M. podrá someterse a un Tasador Revisor, distinto al que lo preparó, para su*

aprobación o rechazo; y que de no contar la agencia o Municipio con un Tasador Revisor o un Comité Revisor, el Informe de Valoración deberá enviarse al C.R.I.M. para su aprobación o rechazo.

POR TANTO: ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY DIA 9 DE JULIO DE 2012.

Sección Ira.:

Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la estructura que más 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 JOSEFA PEREZ GIRONA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura que se describe a continuación:

“—RUSTICA: Parcela marcada con el numero setenta y dos en el plano de parcelación de la Comunidad Rural Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de quinientos cuarenta y cuatro punto ochenta y ocho metros cuadrados.

En lindes por el Norte, con parcelas numero setenta y uno y la ochenta y seis de la comunidad. Por el Sur, con parcelas numero setenta y tres, setenta y ocho y la ochenta y dos de la comunidad. Por el Este, con parcelas numero ochenta y tres y la ochenta y dos de la comunidad. Por el Oeste, con la calle S de la comunidad.”

Consta inscrita a favor de Josefa Pérez Girona al folio 40 del tomo 1164, Guaynabo, inscripción primera, finca numero 40,636.

La estructura objeto de valoración corresponde a una estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques la primera planta y del mismo material, techada en madera y zinc la segunda.

La primera planta de la estructura tiene un área de vivienda de 1,086 pies cuadrados, con un área de balcón de 54 pies cuadrados y un área de marquesina de 221 pies cuadrados. El piso de esta planta tiene una terminación de losetas de cerámica y cemento pulido con paredes de hormigón y bloques. Las ventanas son de aluminio y cristal y del tipo Miami y sus puertas son de madera y de aluminio y cristal.

Dicha planta de la estructura, consta de cuatro dormitorios, dos baños, cocina, sala-comedor, balcón, marquesina y laundry.

La segunda planta de la estructura tiene paredes de hormigón reforzado y bloques con techo de madera y zinc. El piso de esta planta es de cemento pulido y sus ventanas de aluminio y cristal y de aluminio tipo Miami y sus puertas son de madera y de aluminio. La segunda planta de la estructura tiene un área de vivienda de 835 pies cuadrados, con un balcón de 333 pies cuadrados y un área de terraza de 98 pies cuadrados.

La segunda planta de la estructura consta de tres dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor, balcón y terraza.

Además, enclavan en la propiedad una estructura de madera tratada, techada en madera y zinc y piso de hormigón rustico, la cual se dedica a almacén. El área de construcción de dicha estructura es de 140 pies cuadrados.

En adición, enclava una estructura de tubos rígidos galvanizados, techada en aluminio y piso de hormigón rustico, la cual constituye un gazebo. El área de construcción del gazebo es de 132 pies cuadrados.

Como mejoras adicionales se incluyen una verja en hormigón y bloques (6'-0), áreas pavimentadas en hormigón, un área de almacén, un gazebo y una cortina de aluminio.

El catastro de la propiedad, según informado por el tasador es 040-093-818-21.

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 la ya mencionada adquisición mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$155,000.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.*

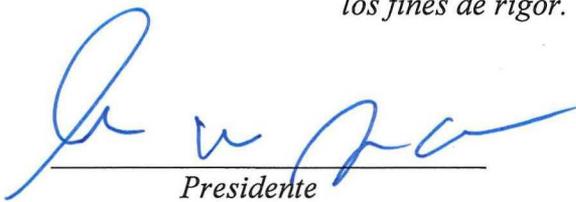
Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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 18 de de 2012.


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. ASUNCIÓN 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. 11, Serie 2012-2013, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 9 de julio de 2012.

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

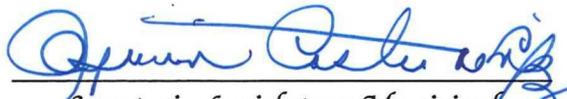
Carlos M. Santos Otero
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carlos Juan Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca

Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Aída Márquez Ibáñez

Voto en contra del Hon.
Omar Llopíz Burgos

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 18 de julio de 2012.

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 18 de del mes de julio de 2012.


Secretaria Legislatura Municipal

P.O. Box 7885 Guaynabo, Puerto Rico 00970/ Tel. 787-720-4040 ext.2207 Fax 787-287-1058
"Forjando Nuestro Futuro"