

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

O R D E N A N Z A

Número 111

Serie 2011-2012

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 CARMEN ROLON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE I #7, PARCELA VF-304, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *CARMEN ROLON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Calle I #7, Parcela VF-304, de la comunidad Vietnam, Barrio Pueblo Viejo, de 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 en CIENTO VEINTINUEVE MIL CIEN DOLARES (\$129,100.00) que se desglosa en, \$101,000.00 la estructura y mejoras y el terreno en \$28,100.000 según tasación por el Tasador Rafael A. Domenech, Jr., Tasador General Certificado, licencia número 33CGA y 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 CIENTO UN MIL DOLARES (\$101,000.00) por la estructura y mejoras y por VEINTIOCHO MIL CIEN DÓLARES (\$28,100.00) por el terreno de la parcela VF-304 según el informe de valoración de 16 de noviembre de 2010 por el Tasador General Certificado, Rafael A. Domenech, Jr. licencia número 33CGA y licencia de Puerto Rico 275EPA, valoración que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 2 de diciembre de 2010, 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 eventual 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 14 DE NOVIEMBRE DE 2011.

*Sección Ira.: Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la propiedad 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 **CARMEN ROLON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:*

Estructura residencial, construida en hormigón y bloques la primera planta y de construcción mixta techada en madera y zinc la segunda planta.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de dos plantas, la cual aparenta ser dos unidades de vivienda. La inspección que se realizó fue desde la calle "I" de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la unidad de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se asume que las 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, un área de balcón y un área de marquesina.

Basado en el plano de adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes, licencia 7191, el área aproximada de vivienda de la primera planta es de 923 pies cuadrados. Además, tiene un área de balcón de aproximadamente 110 pies cuadrados y un área de marquesina de 280 pies cuadrados.

Desde la inspección antes mencionada, observamos que la unidad de vivienda de la segunda planta tiene paredes exteriores de 4'-0" en hormigón y 4'-0" en madera, con un techo en madera y zinc. Esta segunda planta cuenta con un área de vivienda y un área de balcón.

Basado en el plano de adquisición anteriormente mencionado, el área aproximada de vivienda de la segunda planta es de 1,202 pies cuadrados, con un área de balcón de 110 pies cuadrados.

Dicha parcela enclava en una parcela que conforme plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes, licencia 7191 se describe:

“URBANA: Parcela marcada con el número VF 304 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de trescientos treinta y ocho punto cuarenta y cinco metros cuadrados.

En lindes por el Norte, con la parcela número VF 303 de la comunidad. Por el Sur, con las parcelas número VF 305 y VF 306 de la comunidad. Por el Este, con la parcela VF 293 de la comunidad. Por el Oeste, con la Calle I de la comunidad.”

No nos consta que dicha parcela este inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Carmen Rolón. Dicha parcela ubica en terrenos que forman parte de la finca 212 inscrita al folio 212 del tomo 16, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.

De surgir título válido en derecho a favor de dicha Carmen Rolón y/o cualquier otra parte con interés distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo se autoriza la adquisición del terreno descrito por el precio de la tasación y revisión aprobada.

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-092-821-72.

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 **CIEN UN MIL DOLARES (\$101,000.00) por la estructura y mejoras en la parcela VF-304 y de ser necesario adquirir el terreno de la misma, se autoriza su adquisición por la suma de **VEINTIOCHO MIL CIEN DÓLARES (\$28,100.00)** 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 noviembre de 2011.



Alcalde