

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

O R D E N A N Z A

Número 117

SERIE 2009-2010

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 GENARO ORTEGA CABRERA, VIRGENMINA RODRIGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA COMUNIDAD LOS FILTROS, PARCELA B-21, BARRIO FRAILES, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: GENARO ORTEGA CABRERA, VIRGENMINA RODRIGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños en pleno dominio de una propiedad que ubica en la Comunidad Los Filtros, Parcela B-21, Bo. Frailes, Guaynabo, Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio de Guaynabo tiene interés en adquirir dicha propiedad para la construcción de un proyecto de viviendas para familias de bajos ingresos de la Comunidad Los Filtros en el Barrio Frailes de Guaynabo, Puerto Rico.

POR CUANTO: Dicha propiedad fue valorada en **CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$197,950.00)** por el Ing. Rafael A. Domenech, Jr. MIE, ASA Tasador General Certificado #33, Licencia De Puerto Rico Número 275 de fecha 24 de abril de 2009.

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 NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$197,950.00)** la cual fue revisada y aprobada por el 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 28 DE OCTUBRE DE 2009.**

Sección 1ra.: *Declarar como por la presente se declara, de necesidad y utilidad pública la parcela que se describe en la Sección 2da. de esta Ordenanza.*

Sección 2da.: *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 la **GENARO ORTEGA CABRERA, VIRGENMINA RODRIGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, el inmueble que se describe a continuación:*

*---RUSTICA: Parcela marcada con el número B-21 en el plano de parcelación de la comunidad rural Los Frailes del barrio Frailes, Sector Los Filtros del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de seiscientos cuatro punto treinta y ocho metros cuadrados (604.38 m/c). En lindes por el **NORTE** con camino público; por el **SUR** con la carretera estatal número 833; por el **ESTE**, con las parcelas número B-17, B-18 y B-20 de la comunidad y por el **OESTE**, con camino público.-----*

Inscrita al folio 140 del tomo 754 finca 29,508 de Guaynabo, Puerto Rico.

En esta propiedad hay enclavadas tres estructuras de hormigón reforzado y bloques de hormigón y de construcción mixta.

***Primera estructura:** tiene dos niveles y está dedicada a negocio. En dicha estructura hay un área que fue dedicada a barra y ahora está vacante. Esta área tiene paredes de bloques de hormigón de 4.0 pies y 4.5 pies de rejas. Dicha área está techada en planchas de aluminio y el piso es de hormigón, las lozas de "vynil" están destruidas. El local tiene un área de construcción de 168 pies cuadrados, con una puerta de acero en su entrada.*

Contiguo a este hay un local dedicado a colmado, el cual tiene un área de construcción de 671 pies cuadrados. Esta área tiene paredes de hormigón y bloques de hormigón techado en hormigón reforzado y un piso de hormigón terminado en losetas del país. Las ventanas del local son de aluminio del tipo "Miami" y sus pertas de acero, incluyendo la de entrada que es una puerta corrediza con un portón de rejas. Dicho local cuenta con un baño solamente.

En el segundo nivel del área comercial hay un sótano que es utilizado de garaje y un área de almacenamiento de equipos y materiales sin uso. Este sótano tiene un área de construcción de 333 pies cuadrados. Las paredes

del área de garaje son de bloques de hormigón y la otra pared del sótano es de bloques de hormigón y 2'-0" en su parte superior en rejas de acero. El piso es de hormigón rústico con puertas de madera y de acero.

Segunda estructura: es una unidad de vivienda de dos niveles. Esta es una estructura de hormigón reforzado y bloques de hormigón con un área de vivienda de 926 pies cuadrados. La estructura tiene parte de sus paredes interiores en madera tratada. Los pisos de la estructura son de hormigón con una terminación en losetas del país. Las puertas de la vivienda son de aluminio y de madera y sus ventanas de aluminio del tipo "Miami". La vivienda se compone de tres dormitorios, un baño, cocina, sala y comedor y una marquesina adyacente.

La marquesina adyacente es una estructura con postes de madera de 6"Ø y techo en madera y zinc. El piso es de cemento rústico. El área de construcción de la marquesina es de 135 pies cuadrados.

La vivienda antes mencionada cuenta, además, con un área de sótano de 682 pies cuadrados. El sótano tiene paredes de bloques y hormigón con dos pies de rejas en su parte superior. El sótano es un área abierta en su interior con pisos de hormigón rústico.

Tercera estructura: es una residencia de dos niveles, localizada en la parte posterior del solar. Dicha estructura de hormigón reforzado y bloques de hormigón tiene un área de construcción de 1,296 pies cuadrados. La estructura tiene paredes exteriores e interiores de hormigón reforzado y bloques de hormigón. Los pisos de la estructura son de hormigón con una terminación de losetas del país. Las puertas de la residencia son de aluminio y de madera y sus ventanas de aluminio del tipo "Miami". El área de vivienda está compuesta de tres dormitorios con sus closets, un baño, cocina, comedor y sala.

La residencia tiene, además, un balcón, con un área de construcción de 186 pies cuadrados. En el segundo nivel hay un sótano con un área de construcción de 284 pies cuadrados. El sótano tiene paredes de bloques y hormigón y pisos de hormigón rústico. El sótano tiene una puerta de aluminio y sus ventanas son de aluminio del tipo "Miami". El sótano está compuesto de un área de almacenamiento y otra de "laundry" la cual es un área abierta en dos de sus partes.

Al frente de la estructura residencial hay una estructura de tubos rígidos de 3"Ø, techada en aluminio y la cual está dedicada a marquesina. El área de construcción de esta marquesina es de 429 pies cuadrados.

Sección 3ra.:

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 compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el

precio de **CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$197,950.00)** conforme la tasación realizada 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.

Sección 4ta.: 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 5ta.: 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. 117, Serie 2009-2010, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria del día 28 de octubre de 2009.

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

Antonio Luis Soto Torres
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Luis Carlos Maldonado Padilla
Miguel Negrón Rivera
Carlos Juan Álvarez González
Luis Carlos Maldonado Padilla

Carlos M. Santos Otero
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagán
Ramón Ruiz Sánchez
Esther Rivera Ortiz
Juanita Lebrón Román
Guillermo Urbina Machuca

Votos abstenidos de los Hons.
Omar Llopiz Burgos

Aída Márquez Ibáñez

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