

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

O R D E N A N Z A

Número 126

Serie 2010-2011

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 ESTRUCTURA DE ANGEL NUÑEZ GONZALEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE I #10, PARCELA VF-307, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: ANGEL NUÑEZ GONZALEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una estructura que ubica en la Calle I #10, Parcela VF-307, de la comunidad Vietnam, Sector Amelia, del Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico. Según la tasación que más adelante se menciona, el terreno pertenece al Pueblo de Puerto Rico y/o alguna otra parte con interes.

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, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico número 275EPA en **TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DÓLARES (\$34,900.00)** la estructura y **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$22,550.00)** el terreno.

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 **TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DÓLARES (\$34,900.00)** por la estructura y **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$22,550.00)** por el terreno según tasación de 3 de noviembre de 2010 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA número 780, por informe de 22 de noviembre de 2010 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 16 DE MARZO DE 2011.

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 ANGEL NUÑEZ GONZALEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura que se describe a continuación:

Estructura de residencial de dos plantas construida la primera planta en hormigón reforzado y bloques de una planta con un área techada en madera y zinc.

La estructura tiene un área de vivienda de 520 pies cuadrados, con una marquesina de 300 pies cuadrados, un balcón de 80 pies cuadrados y un área de vivienda techada en madera y zinc de 1,050 pies cuadrados. El piso de la estructura tiene terminación en losetas de cerámica y en cemento pulido, sus paredes son de hormigón y bloques. La estructura fue vandalizada y le faltan sus puertas y ventanas.

El área de la estructura techada en hormigón reforzado consta de un dormitorio, baño, cocina, sala-comedor, balcón y una marquesina. El área de vivienda techada en madera y zinc está clausurada por tener su techo deteriorado y no fue posible medir la misma ni establecer como está subdividida. La estructura tiene una segunda planta de construcción mixta, la cual está bien deteriorada. Para los efectos de la valoración, se considera el costo de demolición y disposición de la segunda planta por no aportar valor al mejor uso de la propiedad.

La descrita estructura ubica en una parcela VF-307 en el plano de mensura levantado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191 que se describe como sigue:

“URBANA: Solar número VF-307, según plano de inscripción del proyecto de solares denominado Vietnam, radicado en la zona urbana del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Dicho solar tiene un área de 259.14 metros cuadrados y colinda por el Norte, con un callejón de la comunidad; por el Sur, con el solar VF-308 de la comunidad; por el Este, con el solar VF 309 de la comunidad; y por el Oeste, con la Calle I de la comunidad.”

Según información obtenida durante el proceso de tasación, el terreno pertenece al pueblo de Puerto Rico, y forma parte de la finca 212 propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo, inscrita al folio 159 del tomo 1223 de Guaynabo, Registro de la Propiedad de Guaynabo.

Número de codificación 040-092-821-67

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 compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DÓLARES (\$34,900.00)** la estructura y por precio de **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$22,550.00)** el terreno de ser necesario adquirir el mismo de cualquier otra parte con interés que resulte ser el dueño con mejor título conforme a derecho y a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Raimundo Marrero de fecha 22 de noviembre de 2010.

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 la Honorable Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 10 de marzo de 2011.



Alcaldesa Interina



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. 126 Serie 2010-2011, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 16 de marzo de 2011.

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

Antonio Luis Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Sara Nieves Díaz
Carmen Báez Pagan
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carlos Juan Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca

Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Rivera
Lourdes Capestany Figueroa
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Aída Márquez Ibáñez
Ramón Ruiz Sánchez

Voto en contra de los l'Hons.
Omar Llópez Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por la Hon. Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 18 de marzo de 2011.

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 del mes de marzo de 2011.

Secretaria Legislatura Municipal

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

"Forjando Nuestro Futuro"