

**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 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 CARLOS ROBLES SANCHEZ, ROSA M. GARCIA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE N # 42, PARCELA VG-318, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** **CARLOS ROBLES SANCHEZ, ROSA M. GARCIA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle N # 42, Parcela VG-318, 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 turístico del Frente Marítimo de Amelia.

**POR CUANTO:** Dicha propiedad fue valorada en **DOSCIENTOS VEINTE Y UN MIL DOLARES (\$221,000.00)** por el Tasador, Ingeniero Rafael Domenech, Jr., licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 275.

**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 **DOSCIENTOS VEINTE Y UN MIL DOLARES (\$221,000.00)** según tasación de 9 de marzo de 2011 la que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 6 de abril 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 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 16 DE NOVIEMBRE DE 2011.**

*Sección 1ra.:* *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 CARLOS ROBLES SANCHEZ, ROSA M. GARCIA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

*“RUSTICA: Solar marcado con el numero G-7 de la manzana G 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 ochocientos treinta punto ochenta metros cuadrados y colinda por el Norte: solar seis de la comunidad. Distancia de 44.89 metros Por el Sur: solar número ocho y nueve de la comunidad. Distancia 43.86 metros. Por el Este: calle número cuatro de la comunidad. Distancia 18.51 metros. Por el Oeste: calle de la comunidad, distancia 18.59 metros.”*

*Consta inscrita al folio 180 del tomo 629 de Guaynabo, finca 25,546, a favor de Carlos Robles Sanchez y su esposa Rosa M. Garcia, por cesión, según inscripción primera, según surge de la Certificación Registral Núm. 239 expedida el 24 de junio de 2011.*

*En dicha parcela enclavan dos estructuras residenciales, una de una planta y otra de dos plantas.*

*1. La estructura residencial de una planta está construida de hormigón reforzado y bloques techada en hormigón reforzado sin empañetar. Dicha estructura tiene un área de vivienda de 2,281 pies cuadrados, tres áreas de marquesinas con un área total de 1,034 pies cuadrados y un área de terraza abierta de 526 pies cuadrados. El piso de las marquesinas es de hormigón rustico, el de los cuartos de la parte derecha de cemento pulido y el resto en losetas de cerámica. Las ventanas de esta estructura son de aluminio y cristal y del tipo miami, sus puertas son de aluminio y cristal, de aluminio y de madera.*

*La vivienda residencial que ocupa esta estructura consta de cinco cuartos dormitorios, tres baños, cocina, comedor, sala “family”, laundry, tres áreas de marquesinas y un área de terraza abierta.*

*2. La estructura residencial de dos plantas está construida en hormigón reforzado y bloques, con la segunda planta techada en madera y zinc.*

*La primera planta de la estructura tiene un área de vivienda de 475 pies cuadrados, con un área de marquesina de 288 pies cuadrados. El piso de esta planta tiene una terminación de losetas de terrazo y sus paredes*

*son de hormigón reforzado y bloques. Las ventanas de esta planta son de aluminio tipo Miami y sus puertas son de aluminio y madera.*

*La vivienda de la primera planta consta de sala, comedor cocina, un área de closet y una marquesina.*

*La segunda planta de la estructura es de paredes de hormigón reforzado y bloques, techada en madera y zinc. Dicha planta tiene un área de vivienda de 763 pies cuadrados.*

*El piso de esta estructura tiene una terminación de losetas de vinil y su techo es de madera y zinc. Las ventanas de la estructura son de aluminio tipo miami y sus puertas son en madera.*

*La vivienda consta en esta segunda planta de dos cuartos dormitorios, un baño y un área de "family".*

*Otras mejoras que tiene la propiedad incluyen una verja en hormigón, bloques y rejas con dos portones de rejas.*

*La codificación catastral de la propiedad es 040-092-821-47.*

*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 **DOSCIENTOS VEINTE Y UN MIL DOLARES (\$221,000.00)** 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.*

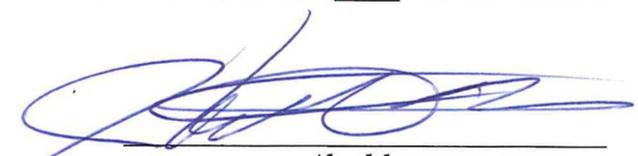
*Sección 3ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.*

*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 28 de noviembre de 2011.

  
\_\_\_\_\_  
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. 126, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 16 de noviembre de 2011.*

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

*Carlos M. Santos Otero*  
*Juanita Lebrón Román*  
*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*

*Voto en contra de l'Hon.*  
*Juan Berrios Arce*

*Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 28 de noviembre 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 28 de del mes de noviembre de 2011.*

  
*Secretaria Legislatura Municipal*