

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

ORDENANZA

Número 144

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 PROPIEDAD DE MARIA ROSARIO COLON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE S # 15, PARCELA VT-065 DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA DEL BARRIO PUEBLO VIEJO DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *MARIA ROSARIO COLON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una propiedad que ubica en la Calle S # 15, Parcela VT-065 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 CIENTO TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$136,900.00) por el Tasador Ing. Rafael A. Doménech, 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 CIENTO TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$136,900.00) según el mencionado informe de valoración de 1 de septiembre de 2010 el cual fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 18 de septiembre 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 3 DE MAYO DE 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 **MARIA ROSARIO COLON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

URBANA: Solar número VT-065 en el 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 407. 69 metros cuadrados y colinda por el Norte, con el solar numero VT-064 de la comunidad Vietnam; por el Sur, con el solar VT-066 de la comunidad Vietnam; por el Este con el VT-092 de la comunidad Vietnam y por el Oeste con la Calle S de la comunidad Vietnam.

En dicha parcela enclava una estructura.

La estructura objeto de valoración corresponde a una estructura construida en hormigón reforzado y bloques de dos plantas y una marquesina adjunta, de hormigón y bloques de una planta.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de dos plantas y la marquesina de una planta. La inspección que se realizo fue desde la calle "S" de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la estructura antes mencionada basado en su apariencia exterior. Se asume que dicha estructura está en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en a la misma.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la unidad de vivienda de la primera y segunda planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, ventanas de aluminio del tipo Miami y de aluminio y cristal, sus puertas son de aluminio y cristal y de madera.

Basado en el plano de adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el área aproximada de cada planta es de 1,037 pies cuadrados. En la primera planta dicha área incluye un balcón de aproximadamente 60 pies cuadrados, dejando un área de vivienda de 997 pies cuadrados. En adición, la marquesina de una planta adyacente tiene un área aproximada de 165 pies cuadrados.

En la segunda planta hay un área de balcón de 150 pies cuadrados y un área de vivienda de 947 pies cuadrados aproximadamente. Sesenta (60) pies cuadrados del área de balcón, aproximadamente, sobresalen del área de la primera planta apoyados en vigas de "cantiléver".

La codificación catastral de la propiedad es 040-093-817-23.

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 TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$136,900.00) 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 11 de mayo de 2011.



Alcalde