

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

O R D E N A N Z A

Número 147

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 LYDIA RIOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE I # 13, PARCELA VF-312, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *LYDIA RIOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una propiedad que ubica en el Calle I # 13, Parcela VF-312, 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 CATORCE MIL QUINIENTOS DOLARES (\$114,500.00) por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA.*

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 CATORCE MIL QUINIENTOS DOLARES (\$114,500.00) según tasación de 3 de noviembre de 2010, 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 5 DE MAYO 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 LYDIA RIOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación a base al plano de adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191:

“URBANA: Parcela marcada con el numero VF-312 en el Plano de Parcelación de la Comunidad Rural Vietnam del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 384.65 metros cuadrados.

En lindes por el NORTE con las parcelas VF-310 Y VF-311 de la comunidad. Por el SUR con la parcela VF-313 de la comunidad. Por el ESTE con parcela VF-316 de la comunidad. Por el OESTE con la Calle I de la comunidad.”

No tenemos datos de inscripción de esta parcela. Ubica en el antes descrito terreno una estructura objeto de valoración corresponde a una estructura construida en hormigón reforzado y bloques de una sola planta y de uso residencial.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura residencial de una planta. La inspección que se realizó fue desde la Calle “I” de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo 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 la unidad de vivienda está en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la unidad de vivienda de una planta tiene paredes de hormigón y bloques, techo de hormigón reforzado, ventanas de cristal y aluminio y puertas de aluminio y madera.

Basado en los datos de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, el área total de la estructura es de aproximadamente 1,644 pies cuadrados. La estructura tiene un área de balcón de aproximadamente 130 pies cuadrados, una marquesina de 350 pies cuadrados y un área de vivienda de aproximadamente 1,164 pies cuadrados.

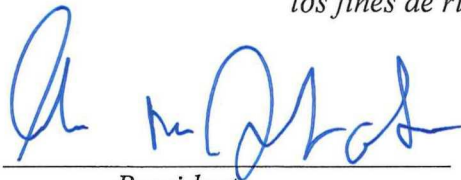
Número de codificación 040-092-821-62.

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 CATORCE MIL QUINIENTOS DOLARES (\$114,500.00)** 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