

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

O R D E N A N Z A

Número 150

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 MIGUEL A. COLON MALDONADO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE E, INTERIOR # 55, PARCELA VF-298, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **MIGUEL A. COLON MALDONADO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** es dueño de una propiedad que ubica en el Callejón E, Interior # 55, Parcela VF-298, 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 SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$171,400.00)** por el Tasador, Ing. Rafael A. 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 **CIENTO SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$171,400.00)** según tasación de 3 de noviembre de 2010 la cual 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 12 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 MIGUEL A. COLON MALDONADO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

“URBANA: Parcela marcada con el numero VF-298 en el Plano de Parcelación de la Comunidad Rural Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 678.19 metros cuadrados.

En lindes por el NORTE, con la Calle E (Int.) la comunidad. Por el SUR, con la parcela VF-297 de la comunidad. Por el ESTE con la Calle E (Int.) de la comunidad. Por el OESTE con la parcela VF-299 de la comunidad.

En la propiedad objeto de valoración enclavan dos estructuras residenciales de una planta.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclavan las dos estructuras residenciales de una planta. La inspección que se realizó fue desde la Calle E interior 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 las unidades de vivienda estén en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en las mismas.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la estructura residencial principal tiene paredes de hormigón y bloques y techo de hormigón reforzado. Sus ventanas son de aluminio y cristal y de aluminio tipo Miami y sus 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 1,734 pies cuadrados. La estructura tiene un área de balcón de aproximadamente 90 pies cuadrados, un área de terraza de aproximadamente 176 pies cuadrados y un área de vivienda de aproximadamente 1,468 pies cuadrados.

Se pudo observar además que la estructura accesoria tiene paredes de hormigón y bloques con techo en madera y zinc. Dicha estructura tiene una marquesina con paredes y techo en madera y zinc.

Basado en los datos de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, el área total de esta estructura accesoria es de 950 pies cuadrados. La estructura tiene un área de marquesina de aproximadamente 230 pies cuadrados y un área de vivienda de aproximadamente 720 pies cuadrados.

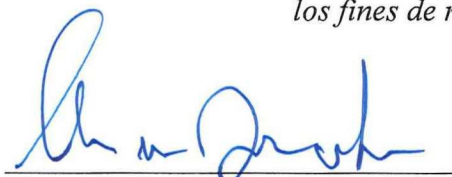
Número de Catastro 040-082-821-78.

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 SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$171,400.00) 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 __ de mayo de 2011.



Alcalde