

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

O R D E N A N Z A

Número 159

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 DE ADA TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE P, PARCELA VP-147, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: ADA TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una propiedad que ubica en la Calle P, Parcela VP-147, 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 **SETENTA Y UN MIL DOLARES (\$71,000.00)** que se desglosa en **SESENTA MIL (\$60,000.00)** por la estructura y mejoras y **ONCE MIL DOLARES (\$11,000.00)** por el terreno de la parcela VP-147, según informe del Tasador Néstor Algarín López, licencia C.G.A. 158 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 650.

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 **SESENTA MIL (\$60,000.00)** por la estructura y mejoras y **ONCE MIL DOLARES (\$11,000.00)** por el terreno de la parcela VP-147, según Informe de Valoración de 7 de febrero de 2011, el cual fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 3 de marzo de 2011, 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 (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 para realizar las tasaciones, las cuales no sean preparadas por el C.R.I.M., podrá someterse dichas tasaciones a la consideración de 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 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 8 DE DICIEMBRE DE 2011.

Sección Ira.: Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la estructura residencial 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 ADA TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura residencial que se describe a continuación:

Estructura residencial localizada en la Calle P (VP-147) de la Comunidad Vietnam de Guaynabo.

En dicha parcela enclava una estructura residencial de dos niveles de vivienda. La vivienda consta de una estructura de construcción en el primer nivel de concreto, hormigón y bloque. El segundo nivel tiene una estructura de construcción en madera y zinc.

Basado a las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior del área de vivienda del primer nivel es de 693.00 pies cuadrados y las del segundo nivel es de 528.00 pies cuadrados. Las viviendas cuentan con ventanas de aluminio tipo Miami y tiene puertas de madera.

Como mejoras adicionales la estructura del primer nivel cuenta con un balcón de 75.00 pies cuadrados aproximadamente y el segundo nivel cuenta con un balcón de 75.00 pies cuadrados, una terraza de 154.00 pies cuadrados y una escalera de 48.00 pies cuadrados.

Dicha estructura ubica en la parcela identificada como VP-147, la cual, conforme al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, se describe de la siguiente manera:

“RÚSTICA: Parcela marcada con el número ciento cuarenta y siete (147) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de ciento treinta y cinco punto noventa y cuatro (135.94) metros cuadrados.

En lindes por el Norte con la parcela numero ciento cuarenta y seis de la comunidad. Por el Sur con la Calle P de la comunidad. Por el Este con la parcela ciento cuarenta y ocho de la comunidad. Por el Oeste con el callejón de entrada a la parcela de la comunidad.”

No nos consta que la antes descrita parcela este inscrita a favor de Ada Torres ni de persona alguna. Dicha parcela forma parte de la finca 212 inscrita al folio 212 del tomo 16, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-092-816-60.

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 transacción mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa, por el precio de **SESENTA MIL (\$60,000.00)** por la estructura y mejoras en la parcela VP-147, y de surgir título válido en derecho a favor de cualquier persona distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo, se autoriza la adquisición del terreno de la parcela VP-147 por el precio de **ONCE MIL DOLARES (\$11,000.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.*

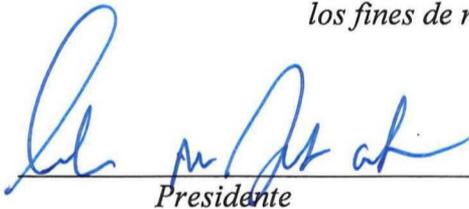
Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo, a pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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 14 de diciembre de 2011.



Alcalde