

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

O R D E N A N Z A

Número 162

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 VICTOR RAMOS PASTRANA, Y/O LA SUCESION DE MATEA COLLAZO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE N # 24, PARCELA VG-044, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *VICTOR RAMOS PASTRANA, Y/O LA SUCESION DE MATEA COLLAZO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle N # 24, Parcela VG-044, 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 por el Tasador, Ingeniero Rafael Domenech, Jr., licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 275 en CIENTO QUINCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES (\$115,641.00).*

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 MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES (\$115,641.00) según tasación de 7 de abril de 2011 la cual fue re-valorada por comunicación de revisión de valor del 10 de noviembre de 2011. La tasación fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 6 de mayo 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*

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 8 DE DICIEMBRE 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 VÍCTOR RAMOS PASTRANA, Y/O LA SUCESION DE MATEA COLLAZO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:

“URBANA: Solar numero cuarenta y cuatro 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 trescientos cuarenta y uno punto cuarenta metros cuadrados y colinda por el Norte con el solar número cuarenta y tres. Distancia de veinte y nueve punto ochenta y ocho metros. Por el Sur con solar número cuarenta y siete. Distancia de veinte y ocho punto cuarenta y cinco metros. Por el Este con calle número cuatro. Distancia de once punto cuarenta y dos metros. Por el Oeste con la calle numero tres. Distancia de doce punto cero tres metros.”

Consta inscrita al folio 30 del tomo 732 de Guaynabo por inscripción primera de la finca 29,898 de Guaynabo a favor de Víctor Ramos Pastrana y Matea Collazo, quienes adquirieron por Cesión según Certificación de la Administración de la Vivienda Rural del 28 de junio de 1983. Conforme Certificación Registral número 330, se encuentra presentada y pendiente de inscripción, al Asiento 751 del Diario de Operaciones 542 del Registro de la Propiedad de Guaynabo una participación a favor de la Sucesión de Matea Collazo Figueroa.

En dicha parcela enclava una estructura residencial, construida en hormigón reforzado y bloques en la primera planta y de construcción mixta, techada en madera y zinc en la segunda.

La primera planta de la estructura tiene un área de vivienda de 315 pies cuadrados, con un área de terraza y laundry de 285 pies cuadrados y un área de marquesina de 330 pies cuadrados. El piso de esta planta tiene terminaciones de losetas de cerámica, sus paredes son de hormigón y bloques. Las ventanas de esta planta son de aluminio y cristal y de aluminio tipo Miami, sus puertas son de aluminio y madera.

La primera planta de la estructura consta de un cuarto dormitorio, un baño, almacén, laundry, terraza y una marquesina.

La segunda planta de la estructura tiene un área de vivienda de 600 pies cuadrados, un área de balcón de 124 pies cuadrados y un área de terraza de 330 pies cuadrados. El piso de la segunda planta tiene terminaciones de losetas de cerámica, plafón de paneles de madera, paredes de hormigón y bloques y parte de estas tienen 4'-0" en madera tratada. Las ventanas son de aluminio y cristal y del tipo Miami, con puertas de aluminio y cristal y de madera.

La segunda planta de la estructura consta de dos dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor, balcón y una terraza

Otras mejoras incluyen una verja de hormigón, bloques y rejas con un portón de rejas.

La codificación catastral de la propiedad es 040-092-820-46.

*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 QUINCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES (\$115,641.00)** 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 14 de diciembre de 2011.


Alcalde