

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

O R D E N A N Z A

Número 165

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 HECTOR FIGUEROA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE A #4, PARCELA VO-039, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *HECTOR FIGUEROA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Calle A #4, Parcela VO-039, 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 CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$52,800.00) que se desglosa en TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS (\$31,700.00) por la estructura y mejoras en la parcela VO-039 y VEINTIUN MIL CIEN DOLARES (\$21,100.00) por el terreno de la parcela VO-039, según informe del Tasador, Ing. Rafael A. Domenech Jr., licencia C.G.A. 33 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 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 TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS (\$31,700.00) por la estructura y mejoras en la parcela VO-039 y VEINTIUN MIL CIEN DOLARES (\$21,100.00) por el terreno de la parcela VO-039, según Informe de Valoración de 19 de abril 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 16 de mayo 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 **HECTOR FIGUEROA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la estructura residencial que se describe a continuación:*

Estructura construida en hormigón reforzado y bloques, techada de madera y zinc, 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 "A" 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 esté en condiciones aceptables en su 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 reforzado y bloques, techo de madera y zinc, ventanas de aluminio tipo miami y puertas de madera.

Basado en los datos de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, el área total de la estructura es de aproximadamente 835 pies cuadrados. La estructura tiene un balcón de aproximadamente 80 pies cuadrados y un área de vivienda de aproximadamente 755 pies cuadrados.

Otras mejoras incluyen una verja de bloques y alambre eslabonado con un portón.

Dicha estructura ubica en la parcela identificada como VO-039, la cual, conforme al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, se describe de la siguiente manera:

"URBANA: Parcela marcada con el número vo 39 en el Plano de Parcelación de la Comunidad Rural Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de doscientos sesenta punto treinta y tres metros cuadrados.

En lindes por el Norte, con la parcela VO 38 de la comunidad. Por el Sur con la Calle N de la comunidad. Por el Este con la Calle A de la comunidad. Por el Oeste con la parcela VO 40 de la comunidad.”

No nos consta que la antes descrita parcela este inscrita a favor de Hector Figueroa en el Registro de la Propiedad. Dicha parcela forma parte de la finca 212, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo, inscrita al folio 212 del tomo 16 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-092-821-85(Parte).

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 **TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS (\$31,700.00)** por la estructura y mejoras en la parcela VO-039, 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 VO-039 por el precio de **VEINTIUN MIL CIEN DOLARES (\$21,100.00)** 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



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

Antonio Luis Soto Torres
Presidente

C E R T I F I C A C I O N

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 165, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 8 de diciembre de 2011.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión los Hons.

Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Aída Márquez Ibáñez
Ramón Ruiz Sánchez

Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Carlos Juan Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca
Luis Carlos Maldonado Padilla

Votos en contra de los Hons.
Juan Berrios Arce

Omar Llopíz Burgos

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 14 de diciembre de 2011.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el día 14 de del mes de diciembre de 2011.



Secretaria Legislatura Municipal