

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

O R D E N A N Z A

Número 169

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 RAFAEL CANALES REYES, IRIS NEREIDA OLIVO MAYSONET, TAMBIÉN CONOCIDA COMO IRIS OLIVO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE A #24, PARCELA VO-032, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *MIGUEL RAFAEL CANALES REYES, IRIS NEREIDA OLIVO MAYSONET, TAMBIÉN CONOCIDA COMO IRIS OLIVO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle A #24, Parcela VO-032, 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 un total de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$174,850.00), donde las estructuras y sus mejoras arrojaron un valor de CIENTO TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$132,950.00) y el terreno donde ubica la parcela VO-032 valoró CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DÓLARES (\$41,900.00). La valorización fue trabajada por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico número 275EPA.*

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 CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$174,850.00) según tasación de 19 de abril de 2011, la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA 780, por 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 (CRIM), 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 CRIM, podrá someterse a 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 CRIM para su aprobación o rechazo.

POR TANTO: ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA, HOY DIA 23 DE JUNIO DE 2011.

Sección Ira.: Declarar, como por la presente se declara ser de interés público la adquisición de la propiedad que mas adelante se describe y autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él 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 RAFAEL CANALES REYES, IRIS NEREIDA OLIVO MAYSONET, TAMBIÉN CONOCIDA COMO IRIS OLIVO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS , la propiedad que se describe a continuación:

“URBANA: Parcela marcada con el número O-032 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 590.52 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la parcela número 31 de la comunidad; por el Sur, con las parcelas número 33 y 34 de la comunidad; por el Este, con la Calle A de la comunidad; y por el Oeste, con la parcela número 30 de la comunidad.”

Miguel Rafael Canales Reyes e Iris Nereida Olivo Maysonet adquirieron la propiedad antes descrita conforme a Escritura número 81 sobre Compraventa, otorgada en San Juan, Puerto Rico el 20 de enero de 1994 ante el Notario Enrique N. Vela Colón. Dicha propiedad consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico al folio 90 del tomo 952 de Guaynabo, finca número 34,378.

En la propiedad enclavan dos estructuras residenciales, una de dos plantas y otra de una planta.

De la estructura de dos plantas solamente se permitió inspeccionar interiormente la primera planta. La segunda planta de esta estructura y la estructura de construcción mixta que ubica en la parte posterior del lote sólo se inspeccionaron desde la parte de afuera.

La primera planta de la estructura está construida de hormigón reforzado y bloques y tiene un área de vivienda de 1,153.00 pies

cuadrados, con un área de marquesina de 263.00 pies cuadrados. El piso de esta estructura es de losetas de cerámica y su baño tiene losetas en el piso y en las paredes. Las paredes son de hormigón reforzado y bloques y su techo es de hormigón reforzado. Parte de sus ventanas son de aluminio y cristal del tipo de seguridad y de aluminio del tipo Miami. Su puerta principal es de cristal y aluminio del tipo de seguridad, el resto de aluminio y madera. La primera planta de la estructura consta de cuatro dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor y una marquesina.

La segunda planta de la estructura está construida de hormigón reforzado y bloques, techada en madera y zinc. Solamente se pudo inspeccionar del exterior y se observó que tiene ventanas de aluminio y cristal y del tipo Miami, con puertas de madera. Esta estructura tiene un área de vivienda de 651.00 pies cuadrados, con un área de balcón de 83.00 pies cuadrados. Se asume que esta planta está en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión de la misma.

En la parte posterior de esta estructura de dos plantas, ubica una terraza de piso de hormigón y techo de acero galvanizado, el cual está deteriorado. La terraza tiene viguetas y columnas de acero galvanizado. Dicha terraza tiene un área de construcción de 480.00 pies cuadrados.

La estructura residencial ubicada en la parte posterior del lote es de una planta, de construcción mixta. La estructura tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, con un área con techo de hormigón y gran parte con techo de madera y zinc. Desde la inspección exterior se observó que tiene ventanas de aluminio del tipo Miami y puertas de aluminio y madera. Esta estructura tiene un área de vivienda de 574.00 pies cuadrados con un área de balcón de 39.00 pies cuadrados. Se asume que esta estructura está en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión de la misma.

Otras mejoras: Verja en hormigón y rejas con portones y áreas pavimentadas en hormigón.

Número de Codificación: 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 compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$174,850.00) conforme a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Ing. Raimundo Marrero de fecha 16 de mayo de 2011.

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 29 de junio 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. 169, Serie 2010-2011, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 23 de junio de 2011.

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

Antonio Luis Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Miguel Negron Rivera
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carlos Juan Álvarez González
Ramón Ruiz Sánchez

Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Aída Márquez Ibáñez
Esther Rivera Ortiz
Guillermo Urbina Machuca

Votos en contra de los Hons.
Omar Llopíz Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 29 de junio 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 29 de del mes de junio de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal