

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

O R D E N A N Z A

Número 172

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 VALENTIN RAMOS PIÑEIRO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE X #11, PARCELA VP-6, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR SABANA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *VALENTIN RAMOS PIÑEIRO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES son dueños de una propiedad que ubica en el Calle X #11, Parcela VP-6, de la comunidad Vietnam, Sector Sabana, 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 General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG y licencia de Puerto Rico EPA 275, en NOVENTA Y UN MIL DOLARES (\$91,000.00) que se desglosa en CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$51,900.00) por la estructura y las mejoras en la parcela VP-6, y TREINTA Y NUEVE MIL CIEN DOLARES (\$39,100.00) por el terreno de la parcela VP-6.*

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 CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$51,900.00) por la estructura y las mejoras y TREINTA Y NUEVE MIL CIEN DOLARES (\$39,100.00) por el terreno de la parcela VP-6 según el mencionado Informe de Valoración de 23 de mayo de 2011, Informe que fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 16 de junio 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 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 DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2011.

Sección Ira.:

Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la estructura 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 VALENTIN RAMOS PIÑEIRO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura que se describe a continuación:

“Las estructuras objeto de valoración corresponden a dos estructuras residenciales construidas en hormigón reforzado y bloques de una sola planta. En adición, enclavan un tinglado de aluminio, dedicado a marquesina y una estructura de hormigón reforzado y bloques que aparenta ser un baño.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclavan las estructuras residenciales de una planta. La inspección que se realizó fue desde la calle X de acceso. Debido a las limitaciones antes mencionadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a las estructuras, basado en su apariencia exterior. Se presume que las unidades de vivienda están 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 reforzado y bloques y techo de hormigón reforzado. Además, sus ventanas son de aluminio tipo Miami y sus paredes son de aluminio y cristal y de madera.

Basado en el plano de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, el área total de la estructura es de aproximadamente 486 pies cuadrados. La estructura tiene un balcón aproximadamente de 92 pies cuadrados y un área de vivienda de aproximadamente 394 pies cuadrados. En adición la estructura tiene un área de laundry de aproximadamente 64 pies cuadrados en su parte posterior.

Desde la misma inspección se observo que la estructura residencial ubicada en la parte posterior tiene paredes de hormigón y bloques, techadas en madera y tejas. Las ventanas de esta estructura son de aluminio tipo Miami y sus puertas son de madera. Dicha estructura tiene un área aproximada de 260 pies cuadrados. Adyacente a la misma enclava un tinglado de aluminio, con columnas de tubos rígidos y piso de hormigón rustico, el cual está dedicado a marquesina. El área de construcción de la estructura dedicada a marquesina es de aproximadamente 240 pies cuadrados. Existe una estructura accesoria construida en hormigón reforzado y bloques de aproximadamente 60 pies cuadrados. La mencionada estructura es aparentemente un baño o un área de almacenamiento”.

Dicha estructura ubica en una parcela identificada como VP-6 según el Plano de Mensura preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, y que se describe como sigue:

“URBANA: Parcela marcada con el número VP-6 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de quinientos cincuenta punto treinta y dos (550.32) metros cuadrados.

En lindes por el norte con la parcela número VP 7 de la comunidad. Por el Sur con las parcelas VP 5 y VP 149 de la comunidad. Por el Este con la calle X de la comunidad. Por el Oeste con la parcela VP 140 de la comunidad.”

No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Valentín Ramos PIÑEIRO y/o cualquier otra parte con interés. Dicha parcela forma parte de la finca 212 inscrita al folio 212 del tomo 16 que es propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.

El catastro de la propiedad, según informado por el tasador es 040-092-816-43.

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 **CINCUENTA UN MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$51,900.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VP-6, y de surgir titulo valido en derecho a favor de cualquier otra parte con interés, distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo, se autoriza la adquisición del terreno de la parcela VP-6 por la cantidad de **TREINTA Y NUEVE MIL CIEN DOLARES (\$39,100.00)** 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 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.

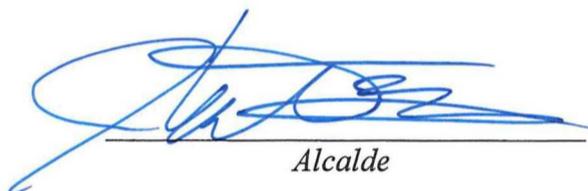


Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 19 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. 172, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 14 de diciembre de 2011.*

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

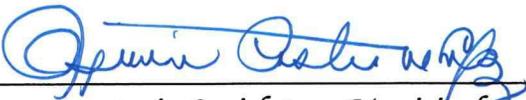
Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carlos Juan Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca

Juanita Lebrón Román
Ramón Ruiz Sánchez
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Aída Márquez Ibáñez

Votos en contra del Hon.
Omar Lopéz Burgos

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 19 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 19 de del mes de diciembre de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal