

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

O R D E N A N Z A

Número 179

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 MIRAMAR FIRST HOME DEVELOPMENT, INC. Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA INTERSECCION CARRETERAS PR-199 Y PR-20 DEL BARRIO FRAILES, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *MIRAMAR FIRST HOME DEVELOPMENT, INC. Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Intersección de las Carreteras Estatales PR-199 y PR-20 del Barrio Frailes del término municipal de 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 Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo, del Barrio Frailes que incluyen, modernización de la infraestructura, desarrollo de rehabilitación física y comercial, desarrollo de complejo de viviendas de interés social y económico, proyectos de desarrollo comercial y urbano.*

POR CUANTO: *Dicha propiedad fue valorada en UN MILLON NOVECIENTOS MIL DOLARES (\$1,900,000.00) por el Tasador, Ingeniero Rafael Domenech, JR, licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 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 UN MILLON NOVECIENTOS MIL DOLARES (\$1,900,000.00) según tasación de 10 de marzo de 2011 la que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 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 EXTRAORDINARIA, HOY DIA 28 DE JUNIO 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 **MIRAMAR FIRST HOME DEVELOPMENT, INC. Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la estructura que se describe a continuación:*

“URBANA: Parcela de terreno localizada en el Barrio Frailes del término municipal de Guaynabo, compuesta por tres mil setenta y siete metros cuadrados con ciento treinta milímetros cuadrados, en lindes por el Norte, con calle C de la Urbanización Los Álamos; por el Sur, con parcela número uno (1) de la Urbanización Los Álamos; por el Este, con parcela número dos (2) de la Urbanización Los Álamos y por el Oeste, con calle B de la Urbanización Los Álamos.

Inscrita al folio 49 del tomo 476, finca número 20,543 de Guaynabo. Para efecto de la valorización se utilizó la cabida de 3,077.18 m.c. según plano de mensura que forma parte de la tasación.

Enclavan en dicha parcela dos edificios de cuatro (4) plantas con un total de 48 apartamentos y un área de estacionamiento con 41 espacios para estacionarse. Ambos edificios son de estructuras de hormigón reforzado y bloques de hormigón, con zapatas, pisos y techos de hormigón reforzado.

El Edificio A, localizado al norte de la propiedad, tiene un área de vivienda de 16,058.48 pies cuadrados. Además, este edificio tiene un área de balcones de 1,101.60 pies cuadrados, para un área de construcción total de 16,160.08 pies cuadrados. En la primera planta del edificio A está ubicada el área de administración, la cual tiene una cabida de 475.56 pies cuadrados. El edificio A está compuesto de 15 unidades de un dormitorio, 4 unidades de dos dormitorios y 4 unidades de tres dormitorios y la oficina de administración.

El Edificio B, está localizado al sur de la propiedad y tiene un área de vivienda de 18,874.44 pies cuadrados. Dicho edificio B cuenta además, con un área de balcones de 1,242 pies cuadrados, para un área de construcción total de 20,116.44 pies cuadrados. El edificio B está compuesto por 12 unidades de dos dormitorios y 12 unidades de tres dormitorios. La propiedad cuenta con 39 estacionamientos regulares y 2 para impedidos.

La propiedad cuenta con los siguientes modelos:

***Apartamento 1** – Unidad residencial de una (1) habitación con un área de construcción de 475.56 pies cuadrados. Este apartamento está compuesto por un dormitorio, un baño, sala-comedor, cocina y un balcón.*

***Apartamento 2** – Unidad residencial de dos (2) habitaciones con un área de construcción de 581.30 pies cuadrados. Este apartamento está compuesto por dos dormitorios, un baño, sala, cocina-comedor y un balcón.*

***Apartamento 3** – Unidad residencial de tres (3) habitaciones con un área de construcción de 654.34 pies cuadrados. Este apartamento está compuesto por tres dormitorios, un baño, sala, cocina-comedor y un balcón.*

El equipo típico de los baños de estos apartamentos incluye inodoro, lavabo y una bañera. En algunos apartamentos se ha sustituido la bañera por una ducha formada por un pequeño muro terminado en loseta de cerámica. El piso, la pared, y hasta una altura de 6'0" de la ducha, están terminados en la misma loseta. Las cocinas de estos apartamentos tienen gabinetes sencillos construidos en madera prensada.

La codificación de esta propiedad de acuerdo a los Mapas Catastrales del CRIM es 114-033-023-52 (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 adquisición mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **UN MILLON NOVECIENTOS MIL DOLARES (\$1,900,000.00)** 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 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 8 de julio de 2011.



Alcalde