

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

O R D E N A N Z A

Número 18

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 CARLOS CRUZ PÉREZ Y/O BIENVENIDA PÉREZ PÉREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE E #37, PARCELA 30, DE LA MANZANA "J", DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, EL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **CARLOS CRUZ PÉREZ Y/O BIENVENIDA PÉREZ PÉREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle E #37, solar 30 de manzana "J" 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 **DOSCIENTOS CUATRO MIL DOLARES (\$204,000.00)** por el Tasador General Certificado, Néstor Algarín López, licencia número 158CG, licencia de Puerto Rico #650EPA.

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 **DOSCIENTOS CUATRO MIL DOLARES (\$204,000.00)** según tasación de 21 de febrero 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 30 de junio 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 ORDINARIA, HOY DIA 14 DE JULIO DE 2011.**

Sección 1ra.: 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 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 **CARLOS CRUZ PÉREZ Y/O BIENVENIDA PÉREZ PÉREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

“RÚSTICA: Solar número treinta (30) de la manzana ‘J’ 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 873.03 metros cuadrados y colinda por el Norte, con los solares 9 y 10, distancia de 19.2576 metros; por el Sur, con la calle de la comunidad, distancia de 25.66 metros; por el Este, con solar número 29, distancia de 40.58 metros; y por el Oeste, con el solar número 31, distancia de 36.95 metros.”

Consta inscrita al folio 210 del tomo 732 de Guaynabo, finca número 29,916, inscripción primera a favor de Carlos Cruz Pérez y su esposa Bienvenida Pérez Pérez.

Número de codificación 040-082-349-31.

Ubica en dicho terreno una estructura residencial de dos unidades de vivienda. La vivienda del primer y segundo nivel constan de estructuras de concreto, hormigón y bloque.

Se realizo una inspección a la vivienda y se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la vivienda.

Basado en las medidas tomadas por el tasador y la inspección interior y exterior el área aproximada de vivienda del primer nivel es de 1,005.00 pies cuadrados y la vivienda del segundo nivel de madera es de 989.25 pies cuadrados. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y tiene puertas en madera.

Como mejoras adicionales la estructura del primer nivel cuenta con un balcón de 55.00 pies cuadrados, una marquesina de 551.00 pies cuadrados, una lavandería de 225.00 pies cuadrados, un baño exterior de 39.00 pies cuadrados, almacén de 144.00 pies cuadrados, un cuarto de 171.00 pies cuadrados, terraza de 120.00 pies cuadrados. El segundo nivel consta con las mejoras de un balcón de 108.00 pies cuadrados y una escalera de 99.00 pies cuadrados.

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 **DOSCIENTOS CUATRO MIL DOLARES (\$204,000.00)** conforme a la

tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Raimundo Marrero.

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 15 de julio 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. 18, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 14 de julio de 2011.

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

Antonio Luis Soto Torres
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Carlos Juan Álvarez González

Carlos M. Santos Otero
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Esther Rivera Ortiz
Ramón Ruiz Sánchez

Voto en contra del Hon.
Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 15 de julio 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 15 de del mes de julio de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal