

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

O R D E N A N Z A

Número 182

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 JUAN SANTOS PÉREZ E IRIS TORRES ROQUE Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE E INTERIOR #64, PARCELA VF-295, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *JUAN SANTOS PÉREZ E IRIS TORRES ROQUE Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle E, Interior #64, Parcela VF-295, 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 CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES (\$131,200.00) por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número CGA 33, licencia de Puerto Rico número 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 CIENTO TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES (\$131,200.00) según tasación de 25 de octubre de 2010, la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA 780, por informe de 11 de noviembre de 2010, 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 28 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 JUAN SANTOS PÉREZ E IRIS TORRES ROQUE Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS , la propiedad que se describe a continuación:

“URBANA: Parcela marcada con el número 295 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 343.60 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la parcela número 296 de la comunidad; por el Sur, con la parcela número 294 de la comunidad; por el Este, con la calle E interior de la comunidad; y por el Oeste, con la parcela número 302 de la comunidad.”

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico a favor de Juan Santos Pérez e Iris Torres Roque al folio 210 del tomo 773 de Guaynabo, finca número 29,991, inscripción primera.

La estructura objeto de valorización corresponde a una estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques de dos plantas. La primera planta de la estructura tiene un área de vivienda de 988.00 pies cuadrados, con un área de balcón de 66.00 pies cuadrados y un área de marquesina de 302.00 pies cuadrados. El piso de esta planta tiene terminaciones de losetas de cerámica, sus paredes son de hormigón y bloques. Las ventanas de esta planta son de aluminio y cristal y de aluminio tipo Miami, sus puertas son de aluminio y cristal y aluminio y madera.

La primera planta de la estructura consta de cuatro dormitorios, un baño, cocina, laundry, sala – comedor, balcón y una marquesina.

La segunda planta de la estructura tiene un área de vivienda de 845.00 pies cuadrados, un área de balcón de 66.00 pies cuadrados y un área de terraza de 445.00 pies cuadrados. El piso de la segunda planta tiene terminaciones de losetas de cerámica con excepción de las áreas de balcón y terraza que son de hormigón pulido. Las paredes, ventanas y puertas de esta planta son similares a las de la primera planta.

La segunda planta de la estructura consta de cuatro dormitorios, un baño, cocina, sala – comedor, balcón y una terraza.

Otras mejoras: verja en hormigón y bloques con un portón de alambre eslabonado y patio en losetas de cerámica.

Número de Codificación: 040-082-821-81

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 TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS DÓLARES (\$131,200.00) conforme a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Ing. Raimundo Marrero de fecha 11 de noviembre de 2010.

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