

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

O R D E N A N Z A

Número 183

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 ISMAEL CRUZ MARTINEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE I # 9, INTERIOR, PARCELA VF-306, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *ISMAEL CRUZ MARTINEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una propiedad que ubica en la Calle I #9, Interior, Parcela VF-306, 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 OCHO MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$108,400.00) por el Tasador, Ing. Rafael A. 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 CIENTO OCHO MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$108,400.00) según tasación de 16 de noviembre de 2010 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 2 de diciembre de 2010, 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 1ra.:

*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 **ISMAEL CRUZ MARTINEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación, en base al plano de adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191:*

“URBANA: Solar número VF 306, 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 doscientos cinco punto setenta y un metros cuadrados y colinda por el NORTE, con los solares VF 293 y VF 304 de la comunidad Vietnam; por el SUR, con el callejón que conduce a la calle I de la comunidad Vietnam; por el ESTE con el solar VF 293 de la comunidad Vietnam; y por el OESTE con el solar VF-305 de la comunidad Vietnam.”

Consta inscrito al folio 190 del tomo 1016, finca número 35,881 del Registro de la Propiedad de Guaynabo a favor de Ismael Cruz Martínez y Elizabeth Vargas Maldonado por segregación de fecha 8 de abril de 1988.

En dicha parcela enclava una estructura residencial que alberga dos unidades de vivienda. La estructura tiene una construcción de acero estructural, hormigón y bloques.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclavan la estructura de una planta, la cual aparenta ser de una unidad de vivienda. La inspección que se realizó fue desde la Calle “I” de acceso y desde un solar contiguo. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la estructura antes mencionada basado en su apariencia exterior. Se asume que dicha estructura esté en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la unidad de vivienda de la primera planta tiene paredes exteriores de bloques y hormigón, no se pudo observar el tipo de ventanas y puertas que tiene dicha vivienda. La primera planta tiene un área de vivienda aproximada de 835 pies cuadrados y un área de marquesina de 430 pies cuadrados.

La segunda planta es una construcción con paredes compuestas de paneles de madera cubiertas de rejillas de acero galvanizado y empañetados en hormigón, con un techo de acero galvanizado. Las ventanas de esta unidad de vivienda son de cristal y madera y de aluminio, tipo Miami; con puertas de cristal y madera.

Numero de Catastro 040-092-821-70.

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 **CIENTO OCHO MIL***

CUATROCIENTOS DOLARES (\$108,400.00) 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.

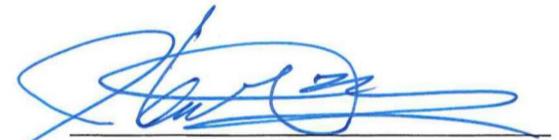


Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 8 de julio de 2011.



Alcalde