

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

**O R D E N A N Z A**

**Número 189**

**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 DOS ESTRUCTURAS DE GLADYS VELEZ RAMOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADAS EN LA CALLE PRINCIPAL # 4, PARCELA VP-159, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** **GLADYS VELEZ RAMOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de dos estructuras que ubican en la Calle Principal # 4, Parcela VP-159 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:** La propiedad fue valorada en **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$242,250.00)** por las estructuras y las mejoras que ubican en la parcela VP-159, según informe del Tasador, Ing. Rafael A. Domenech Jr., licencia C.G. 33 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 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 **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$242,250.00)** por las estructuras y las mejoras que ubican en la parcela VP-159, según Informe de Valoración de 16 de mayo de 2011, el cual 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, "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 (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 para realizar las tasaciones, las cuales no sean preparadas por el C.R.I.M., podrá someterse dichas tasaciones a la consideración de 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 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 DIA 21 DE DICIEMBRE DE 2011.**

*Sección Ira.: Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de las estructuras que más adelante se describen 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 **GLADYS VELEZ RAMOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, las estructuras que se describe a continuación:*

**“ESTRUCTURA NUMERO 1**

*La estructura número uno, objeto de valoración consiste de una estructura de dos plantas, construidas en hormigón y bloques de hormigón. En su primera planta se encuentra un negocio de bebidas y comidas, el cual consta de terraza cubierta, salón de billar, tres baños, área de colmado y área de cocina.*

*Los pisos de la primera planta son en hormigón terminados en cerámica, ventanas de aluminio tipo Miami y puertas de madera y de acceso, con techo de hormigón. El área de la primera planta es de 1,482.3 pies cuadrados. Al momento de la inspección la condición de la primera planta es promedio.*

*La segunda planta es residencial compuesta de balcón, sala comedor, cocina, un baño y dos dormitorios. La construcción de la segunda planta es de hormigón y bloques de hormigón. Los pisos son terminados en cerámica, ventanas de aluminio y cristal, puertas de madera y de aluminio. También existe una terraza en el techo de la primera planta con barandas de rejas y cortina de aluminio. El área de vivienda de la segunda planta es de 727.5 pies cuadrados y un balcón de 60 pies cuadrados.*

*La condición de la segunda planta es buena y acaba de ser remodelada.*

**ESTRUCTURA NÚMERO 2**

*La estructura número dos, objeto de valoración consiste de una estructura de dos plantas, construidas en hormigón y bloques de hormigón. Su primera planta es un área residencial, la cual consta de cuatro cuartos dormitorios, un baño, sala, comedor y cocina, además de un área de almacenaje.*

*Los pisos de la primera planta, la mitad son terminados en losetas de terrazos y mitad en cemento pulido. Las ventanas de aluminio tipo Miami, puertas de madera y baño enchapado hasta el techo. El área de vivienda de la primera planta es de 1,075.0 pies cuadrados y el área de balcón es de 80.0 pies cuadrados. La condición de las estructuras en general es buena.*

*La segunda planta se compone de tres cuartos dormitorios, sala-comedor, un baño, cocina y terraza. Los pisos están terminados en losetas de cerámica, ventanas de aluminio tipo Miami y cristal, puertas de madera, baños enchapados hasta el techo en loseta italiana, cocina con todos los gabinetes. El área de vivienda es de 800.0 pies cuadrados, balcón de 80 pies cuadrados y terraza de 195.0 pies cuadrados.*

*La condición de la segunda planta es buena.*

*Otras mejoras incluyen áreas pavimentadas, cortina de aluminio, verjas y rejas.”*

*Las estructuras antes descritas enclavan en la parcela identificada como VP-159 en el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191.*

*No nos consta que dicha parcela VP-159 este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Gladys Vélez Ramos y/o de cualquier otra parte con interés. Dicha parcela forma parte de la finca 212, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo, inscrita al folio 212 del tomo 16 de Guaynabo.*

*El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-092-816-49.*

*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 transacción mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa, por el precio de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$242,250.00)** por las estructuras y las mejoras que ubican en la parcela VP-159 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, a 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.*



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Armando Hol'.

Presidente



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kevin Astoriza'.

Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 29 de diciembre de 2011.



Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Héctor O'Neill García'.

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. 189, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 21 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*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

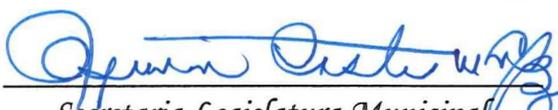
*Juanita Lebrón Román*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Carmen Báez Pagan*

*Voto en contra de los Hons.*  
*Omar Llopíz Burgos*

*Juan Berrios Arce*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 29 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 29 de del mes de diciembre de 2011.

  
Secretaria Legislatura Municipal