

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

O R D E N A N Z A

Número 197

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 MANUEL REYES CASTRO, CARMEN FLORES SANTANA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN CALLE A # 21, PARCELA VP-137, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **MANUEL REYES CASTRO, CARMEN FLORES SANTANA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle A # 21, Parcela VP-137, 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 por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia C.G.A. 33 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 275 en **CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$47,300.00)** que se desglosan en **VEINTIUN MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$21,200.00)** por el terreno de la parcela VP-137 y **VEINTISEIS MIL CIEN DOLARES (\$26,100.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VP-137.

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 **VEINTIUN MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$21,200.00)** por el terreno de la parcela VP-137 y **VEINTISEIS MIL CIEN DOLARES (\$26,100.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VP-137 según Informe de Valor de 9 de mayo de 2011, el que fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 26 de mayo 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 ORDINARIA, HOY DIA 18 DE ENERO DE 2012.

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 MANUEL REYES CASTRO, CARMEN FLORES SANTANA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:

“RÚSTICA: Parcela marcada con el numero ciento treinta y siete en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del barrio Pueblo Viejo (La Sabana) del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de doscientos sesenta y uno punto ochenta y tres metros cuadrados.

En lindes por el Norte con parcela numero ciento treinta y seis de la comunidad. Por el Sur con parcela numero ciento treinta y ocho de la comunidad. Por el Este con parcelas numero ciento treinta y seis y la ciento treinta y ocho de la comunidad. Por el Oeste con calle A de la comunidad.”

Manuel Reyes Castro adquirió la parcela VP-137 mediante Certificación de la Administración de Vivienda Rural fechada de 14 de marzo de 1989, inscrita al folio 250 del tomo 881, finca 32.563 de Guaynabo.

En la ante descrita parcela enclava una estructura construida en paredes y pisos de madera, techada de madera y zinc, de una sola planta y de uso residencial.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de una planta. La inspección que se realizó fue desde la calle “A” de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la unidad de vivienda, vasado en su apariencia exterior. Se asume que la unidad de vivienda esté en condiciones aceptables en su interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la estructura de una planta tiene paredes de madera, techo de madera y zinc, ventanas de aluminio tipo Miami y puertas en madera.”

Basado en el plano de mensura del Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el dueño de la propiedad es Carmen Flores Santana. Dicho plano de mensura indica que el área total de la estructura es de aproximadamente 742 pies cuadrados. La estructura tiene un balcón aproximadamente de 32 pies cuadrados y un área de vivienda de aproximadamente 710 pies cuadrados.

Otras mejoras incluyen áreas pavimentadas en hormigón.

El catastro informado por el tasador es 040-092-816-70.

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 **VEINTISEIS MIL CIEN DOLARES (\$26,100.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VP-137 y de surgir un título válido en derecho a favor de cualquier otra parte con interés, distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo, se autoriza la adquisición del terreno de la parcela VP-137 por el precio de **VEINTIUN MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$21,200.00)** 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 23 de enero de 2012.

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

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

Carlos M. Santos Otero
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Luis Carlos Maldonado Padilla
Aída Márquez Ibáñez
Ramón Ruiz Sánchez

Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Guillermo Urbina Machuca

Voto en contra de l'Hon.
Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 23 de enero de 2012.

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 23 de del mes de enero de 2012.


Secretaria Legislatura Municipal