

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

NÚMERO: 2

SERIE 2015-2016

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, SI ASÍ LA LEY LO PERMITE, DOS ESTRUCTURAS DE ANDREA CRUZ MERCEDES TAMBIEN CONOCIDA COMO ANDREA CRUZ NIEVES TAMBIEN CONOCIDA COMO ANDREA NIEVES CRUZ, DE CAMILO NOLASCO CRUZ, DE DANIELA SEVERINO CRUZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE H #5, PARCELA VM-178, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA DEL BARRIO PUEBLO VIEJO DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: Andrea Cruz Mercedes, también conocida como Andrea Cruz Nieves, también conocida como Andrea Nieves Cruz; Camilo Nolasco Cruz Y Daniela Severino Cruz y/o cualquier otra parte con interés son dueños de dos estructuras que ubican en la Calle H #5, Parcela VM-178 de la comunidad Vietnam, Sector Amelia del Barrio Pueblo Viejo, del término municipal de 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: Dichas estructuras fueron valoradas en cuarenta y nueve mil seiscientos cuarenta y cinco dólares (\$49,645.00), valor actualizado que se desglosa en veintitrés mil quinientos dólares (\$23,500.00) por la estructura de 1 planta perteneciente a Andrea Cruz Mercedes, también conocida como Andrea Cruz Nieves, también conocida como Andrea Nieves Cruz; la cantidad de quince mil seiscientos ochenta y siete dólares (\$15,687.00) por la vivienda que ubica en el primer nivel de la estructura de dos (2) plantas que también ubica en el lote VM-178 y que pertenece a Camilo Nolasco Cruz; y la cantidad de diez mil cuatrocientos cincuenta y ocho dólares (\$10,458.00) por la vivienda que ubica en el segundo nivel de la estructura de dos (2) plantas que también ubica en el lote VM-178 y que pertenece a Daniela Severino Cruz, según surge de la Revisión al Informe de Valoración realizada el Tasador Profesional, Ingeniero Rafael A. Domenech, Jr., licencia numero E.P.A. # 275 y licencia numero C.G.A. #33 el 26 de junio de 2013.

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 o permuta, y de no poder efectuarse dicha negociación, continuar con los procedimientos de expropiación forzosa, si así lo permite la Ley, con el fin de efectuar la ya mencionada transacción por la suma de cuarenta y nueve mil seiscientos cuarenta y cinco dólares (\$49,645.00) según tasación de 6 de septiembre del 2009, la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Raimundo Marrero, licencia de Puerto Rico #EPA 780, por informe de 14 de septiembre de 2009 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, informe que fue actualizado mediante revisión al Informe de Valoración de 26 de junio de 2013, una vez los titulares de las estructuras permitieron inspección de las mismas.

POR CUANTO: El terreno de la parcela VM-178 no forma parte de esta adquisición ya que dicho terreno forma parte de la finca 212, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY 6 DE JULIO DE 2015.**

Sección 1ra.: Declarar, como por la presente se declara ser de interés público la adquisición de las estructuras que más adelante se describen y se ordena 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, si así la Ley lo permite, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, adquiriendo de Andrea Cruz Mercedes, también conocida como Andrea Cruz Nieves, también conocida como Andrea Nieves Cruz; Camilo Nolasco Cruz y Daniela Severino Cruz y/o cualquier otra parte con interés, la estructuras que se describen a continuación:

Estructuras localizadas en la Calle H #5, lote VM-178, de la Comunidad de Vietnam del Municipio de Guaynabo.

Según el Informe de Valorización revisado, la estructura residencial de una planta está construida en madera con divisiones en bloques con piso de hormigón con losetas de cerámica, paredes de madera y bloques, puertas de aluminio y madera, ventanas de aluminio tipo Miami y techo de madera y zinc con plafones 4 x 8. En el área de vivienda tiene aproximadamente 619 pies cuadrados donde la cocina, el comedor y la sala están juntos, tiene un baño cubierto con losetas de cerámica, ducha e inodoro, con un balcón de 60 pies cuadrados. Como mejoras cuenta con una verja de bloques y alambre eslabonado.

La estructura residencial de dos plantas se divide en dos viviendas.

El primer nivel de la estructura de dos plantas está construido en hormigón y bloques y consta de un cuarto con baño. El piso tiene losetas de cerámica, paredes de hormigón y bloques, puertas de aluminio y madera, ventanas de aluminio tipo Miami y techo de hormigón. El área del primer nivel tiene aproximadamente 300 pies cuadrados.

El segundo nivel de la estructura de dos plantas está construido en madera y consta de dos cuartos con baño. El baño consta de ducha, inodoro y lavamanos. El piso tiene losetas de cerámica, paredes de madera, puertas de aluminio, ventanas de aluminio tipo Miami y techo de madera y zinc. El área del segundo nivel tiene aproximadamente 300 pies cuadrados.

Dichas estructuras enclavan en una parcela que conforme plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes, licencia 7191 se describe:

"RUSTICA: Parcela marcada con el del lote VM 178, Comunidad Vietnam, Sector Sabana del Barrio Pueblo Viejo, del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 164.61 metros cuadrados, equivalente a 0.0419 cuerda. En lindes por el Norte con los lotes VM 179 y el Lote VM 168. Por el Sur con el lote VM 170. Por el Este, con el lote VM 170. Por el Oeste con el lote VM 177 de la Comunidad Vietnam."

No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Andrea Cruz Mercedes, también conocida como Andrea Cruz Nieves, también conocida como Andrea Nieves Cruz, de Camilo Nolasco Cruz, de Daniela Severino Cruz y/o cualquier otra parte con interés. Dicha parcela forma parte de la finca 212 inscrita al folio 212 del tomo 16, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-093-347-63.

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, si así la Ley lo permite, por el precio de cuarenta y nueve mil seiscientos cuarenta y cinco dólares (\$49,645.00) conforme a la valorización.

Se autoriza además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día pudiera determinar el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

Sección 3ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Director 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.


Javier Capestany Figueroa
Presidente


José A. Suárez Santa
Secretario

Fue aprobada por la Lcda. Aurialís Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 7 de julio de 2015.


Alcaldesa Interina



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACION

Yo, José A. Suárez Santa, Secretario 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. 2, Serie 2015-2016, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 6 de julio de 2015.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por los miembros presentes en dicha sesión, los Honorables:

Carmen Báez Pagán
Aída M. Marquez Ibañez
Carlos H. Martínez Pérez
Antonio O'Neill Cancel
Javier Capestany Figueroa
Ándrés Rodríguez Rivera
Lilliana Vega González

Carlos J. Alvarez González
Guillermo Urbina Machuca
Natalia Rosado Lebrón
Miguel A. Negrón Rivera
Luis C. Maldonado Padilla
Carlos M. Santos Otero

En Contra: Omar Llópez Burgos, Angel L. O'Neill Pérez
Excusado: Luis A. Rodríguez Díaz

Fue aprobada por la Alcaldesa Interina, el día 7 de julio de 2015

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 9 de julio de 2015.



José A. Suárez Santa
Secretario