

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

O R D E N A N Z A

Número 22

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 EULICE ALVAREZ TURCAS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE A #61, PARCELA VW-227, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *EULICE ALVAREZ TURCAS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle A #61, Parcela VW-227 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 CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DÓLARES (\$54,300.00) por el Tasador General Certificado Ing. Rafael A. Domenech, Jr. licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico número 275EPA.*

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 CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DÓLARES (\$54,300.00) según tasación de 4 de junio de 2010 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA número 780, por informe de 25 de junio 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 ORDINARIA, HOY DIA 22 DE JULIO DE 2010.**

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 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 **EULICE ALVAREZ TURCAS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

“URBANA: Parcela marcada con el número VW-227 en el plano de mensura preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia número 7191, de la comunidad rural Vietnam del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 427.43 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, con la parcela número VW-228 de la comunidad; por el SUR, con la parcela número VW-226 de la comunidad; por el ESTE, con la parcela número VW-200 de la comunidad; y por el OESTE, con la calle A de la comunidad.”

No tenemos datos de inscripción de la propiedad antes descrita pero es una segregación de la finca número 212.

Número de codificación 040-082-814-17

La propiedad contiene una estructura de una planta construida en hormigón reforzado y bloques, techada en madera y zinc.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de una planta, la cual aparenta ser una unidad de vivienda. La inspección que se realizó fue desde la calle 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 basada en su apariencia exterior. Se asume que dicha unidad de vivienda está en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma.

Desde la inspección exterior se puede observar que la unidad de vivienda de una planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques y un área de balcón abierta.

De acuerdo a lo informado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, el área aproximada de construcción de la estructura es de 535 pies cuadrados. Se estima que el área del balcón es de aproximadamente 50 pies cuadrados, dejando un área de vivienda de 485 pies cuadrados.

Otras mejoras: verja de alambre eslabonado y bloques.

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 **CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DÓLARES (\$54,300.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Raimundo Marrero de fecha 25 de junio 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 18 de agosto de 2010.



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. 22, Serie 2010-2011, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 22 de julio de 2010.

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

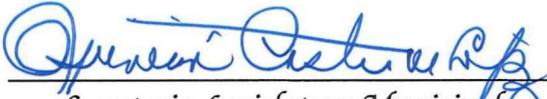
Antonio Luis Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Carlos Juan Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca
Ramón Ruiz Sánchez

Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Aída Márquez Ibáñez
Luis Carlos Maldonado Padilla
Esther Rivera Ortiz

Voto en contra del Hon.
Omar Llópiz Burgos

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 18 de agosto de 2010.

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 18 de del mes de agosto de 2010.


Secretaria Legislatura Municipal