

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

O R D E N A N Z A

Número 221

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 NILSA ROMAN RODRIGUEZ T/C/C NILSA ROMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE S #3, PARCELA VR-73 DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *NILSA ROMAN RODRIGUEZ T/C/C NILSA ROMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle S #3, Parcela VR-73, 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 NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$94,600.00) según tasación por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33 CG y licencia de Puerto Rico 275 EPA.*

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 NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$94,600.00) según tasación de 14 de septiembre de 2011 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 3 de octubre 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 8 DE FEBRERO 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 NILSA ROMAN RODRIGUEZ T/C/C NILSA ROMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe como sigue:

“RUSTICA: Parcela marcada con el número setenta y tres en el Plano de Parcelación de la Comunidad Rural Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 364.64 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con parcela número 72 de la comunidad; por el Sur, con parcelas número 74 y 76 de la comunidad; por el Este, con parcelas 78 y 72 de la comunidad y por el Oeste con la Calle S de la comunidad.”

Consta inscrito al folio 130 del tomo 780, finca 30,137 de Guaynabo a nombre de Nilsa Román Rodríguez

Enclava en dicha finca una estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques la primera planta y del mismo material, techada en madera y zinc la segunda.

La primera planta de la estructura tiene un área de vivienda de 727 pies cuadrados, con un área de balcón de 52 pies cuadrados y un área de marquesina de 152 pies cuadrados. El piso de esta planta tiene una terminación de losetas de cerámica y sus paredes son de hormigón y bloques. Las ventanas son de aluminio del tipo Miami y sus puertas son de madera.

Dicha planta de la estructura, consta de tres dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor, balcón y marquesina.

Cerca de esta primera planta enclava otra marquesina que sirve a la segunda planta de la estructura principal. Esta marquesina es una estructura de construcción mixta techada en madera y zinc con un área de 180 pies cuadrados. Dicha estructura tiene un piso de hormigón rustico con paredes de hormigón y bloques con alambre eslabonado, con un portón de rejas de 7' x 10'.

La segunda planta de la estructura tiene paredes de hormigón reforzado y bloques con techo de madera y zinc. El piso de esta planta tiene terminación de losetas de vynil, sus ventanas son de aluminio del tipo Miami y sus puertas son de madera. La segunda planta de la estructura

tiene un área de vivienda de 329 pies cuadrados, con un balcón de 32 pies cuadrados y un área de laundry de 172 pies cuadrados. Dicha área de laundry es una estructura de madera y zinc con piso de hormigón rústico.

La segunda planta de la estructura consta de un dormitorio, un baño, cocina, sala-comedor, balcón y laundry.

Número de catastro según tasación es 040-093-818-20.

*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 **NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$94,600.00)** 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 13 de febrero 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. 221, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 8 de febrero de 2012.

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
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Aída Márquez Ibáñez
Luis Carlos Maldonado Padilla

Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Guillermo Urbina Machuca
Carlos Juan Álvarez González
Ramón Ruiz Sánchez

Votos en contra de los Hons.
Omar Llopíz Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 13 de febrero 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 13 de del mes de febrero de 2012.


Secretaria Legislatura Municipal