

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

O R D E N A N Z A

Número 235

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 LA SUCESION DE MARIA ALEJANDRO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE M #6, PARCELA VR-91, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR SABANA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *LA SUCESION DE MARIA ALEJANDRO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES son dueños de una propiedad que ubica en el Calle M #6, Parcela VR-91 de la comunidad Vietnam, Sector Sabana, 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 por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG y licencia de Puerto Rico EPA 275, en **SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$64,950.00)** que se desglosa en **CUARENTA Y OCHO MIL CINCUENTA DOLARES (\$48,050.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VR-91, y **DIEZ Y SEIS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$16,900.00)** por el terreno de la parcela VR-91.*

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 **CUARENTA Y OCHO MIL CINCUENTA DOLARES (\$48,050.00)** por la estructura y las mejoras y **DIEZ Y SEIS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$16,900.00)** por el terreno de la parcela VR-91 según el mencionado Informe de Valoración de 27 de septiembre de 2011, Informe que fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 24 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 29 DE FEBRERO DE 2012.

Sección Ira.:

Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la estructura 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 LA SUCESION DE MARIA ALEJANDRO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura que se describe a continuación:

“La estructura objeto de valoración corresponden a una estructura construida en hormigón reforzado y bloques, en la parte posterior y de madera tratada, techada de madera y zinc la del frente.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclavan las dos estructuras residenciales de una planta. La inspección que se realizó fue desde la calle “M” de acceso. Con las limitaciones antes mencionadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a las dos unidades de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se presume que ambas unidades de vivienda estén en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en las mismas.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la estructura residencial delantera está construida de madera tratada, techada en madera y zinc y levantada en zocos de bloques. Dicha estructura tiene pisos y paredes de madera tratada, ventanas de aluminio tipo Miami y puertas de madera.

En la parte posterior está ubicada una barbería y una unidad de vivienda, construidas en hormigón reforzado y bloques. Las paredes de dicha estructura son de hormigón y bloques, sus ventanas son de aluminio y cristal y del tipo Miami y sus puertas son de aluminio, aluminio y cristal y de madera.

Basado en el plano de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, la residencia de madera tratada tiene un área total de 585 pies cuadrados. La estructura tiene un balcón con área aproximada de 40 pies cuadrados, resultando en un área de vivienda de 545 pies cuadrados.

En base al mismo dato y de la inspección ocular se determino que la estructura de hormigón y bloques tiene un área de barbería de 144 pies cuadrados y un área de vivienda de aproximadamente 364 pies cuadrados, en la cual reside el barbero Alberto Vázquez.

Dicha estructura ubica en una parcela identificada como VR-91 según el Plano de Mensura preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia numero 7191, y que se describe como sigue:

“Rústica: Parcela marcada con el numero VR-91 en el Plano de Mensura de la comunidad rural Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, preparado por el agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia numero 7191, con una cabida superficial de ciento noventa y cuatro punto cuatro mil quinientos setenta y ocho (194.4578) metros cuadrados.

En lindes por el Norte con la calle M de la comunidad. Por el Sur con la parcela VR-68 de la comunidad. Por el Este con la parcela VR-90 de la comunidad. Por el Oeste con la parcela VR-67 de la comunidad.”

No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la Sucesión de María Alejandro y/o cualquier otra parte con interés. Dicha parcela forma parte de la finca 212 inscrita al folio 212 del tomo 16 que es propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.

El catastro de la propiedad, según informado por el tasador es 040-093-818-02.

Sección 2da.:

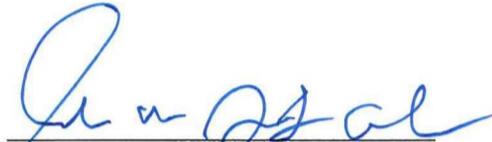
*Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo y/o al funcionario que él designe, a efectuar la ya mencionada adquisición mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **CUARENTA Y OCHO MIL CINCUENTA DOLARES (\$48,050.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VR-91, y de surgir título valido 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 VR-91 por la cantidad de **DIEZ Y SEIS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$16,900.00)** 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 2 de marzo de 2012.



Alcalde