

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

**O R D E N A N Z A**

Número 247

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 LUIS DANIEL GARCIA VALDES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE PRINCIPAL # 2, PARCELA VP-157, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *LUIS DANIEL GARCIA VALDES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Calle Principal # 2, Parcela VP-157 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 CIENTO CUARENTA Y UN MIL DOLARES (\$141,000.00) por el Tasador, Nestor Algarín López, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650, según informe de 14 de enero de 2012.*

**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 CIENTO CUARENTA Y UN MIL DOLARES (\$141,000.00) según el mencionado informe de valoración presentado el 14 de enero de 2012 por el Tasador Nestor Algarín López, valoración que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 16 de febrero de 2012, 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 27 DE MARZO 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 **LUIS DANIEL GARCIA VALDES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:*

*“URBANA: Parcela marcada con el número ciento cincuenta y siete (157) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de cuatrocientos noventa y cuatro punto treinta y ocho (494.38) metros cuadrados.*

*En lindes por el Norte con la parcela número ciento cincuenta y cinco de la comunidad. Por el Sur, con la Calle Principal de la comunidad. Por el Este, con la parcela ciento cincuenta y ocho la comunidad. Por el Oeste, con la parcela ciento cincuenta y seis de la comunidad.”*

*Consta inscrita al Folio 126 del tomo 1227 de Guaynabo, finca número 29,345.*

*En dicha parcela enclava dos estructuras residenciales de un nivel de vivienda cada una. La estructura de vivienda principal consta de una estructura de construcción en cemento, hormigón y bloques. La estructura de la segunda vivienda también consta de una construcción en cemento hormigón y bloques.*

*Basado en las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior, el área de vivienda de la estructura principal es de 736.75 pies cuadrados aproximadamente. La estructura principal contiene un estudio de 258.00 pies cuadrados. El área de vivienda de la segunda estructura es de 540.00 pies cuadrados. Las viviendas cuentan con ventanas de aluminio tipo Miami y tiene puertas en madera.*

*Como mejoras adicionales, la estructura cuenta con un balcón de 52.50 pies cuadrados, una marquesina de 204.00 pies cuadrados y dos escaleras de 36.00 pies cuadrados, la primera y la segunda de 63.00 pies cuadrados aproximadamente. La segunda estructura cuenta con un balcón de 87.50 pies cuadrados.*

**La codificación catastral de la propiedad es 040-092-816-51.**

*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 CIENTO CUARENTA Y UN MIL DOLARES (\$141,000.00) 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 30 de marzo 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. 247, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 27 de marzo de 2012.

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

*Antonio L. Soto Torres*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Aída Márquez Ibáñez*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Miguel Negron Rivera*  
*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 30 de marzo 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 30 de del mes de marzo de 2012.

  
Secretaria Legislatura Municipal