

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

**ORDENANZA**

Número 26

Serie 2016-2017

**Presentada por:** Administración

**PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 38 SERIE 2009-2010, APROBADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2009, Y PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE EL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA O PERMUTA UNA PROPIEDAD DE MARGARITA SANTIAGO NIEVES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE B #54, LOTE VM-116 DE LA COMUNIDAD VIETNAM EN EL BO. PUEBLO VIEJO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**Por Cuanto:** Es necesario derogar la Ordenanza Núm. 38 Serie 2009-2010, ya que en fecha posterior a la aprobación de la Ordenanza Núm. 38 se advino en conocimiento de que el titular del terreno de la referida propiedad lo es el Municipio Autónomo de Guaynabo y de que en dicho terreno existen estructuras de distintos dueños.

**Por Cuanto:** Que la señora Margarita Santiago Nieves, es dueña de la estructura identificada como Segundo Nivel, que se describe en la Sección 2da del Por Tanto de esta Ordenanza, edificación que radica en el referido Lote VM-116, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.

**Por Cuanto:** El Municipio Autónomo de Guaynabo tiene interés en adquirir dicha estructura 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:** En la referida parcela VM-116 ubican tres edificaciones y las mismas fueron valoradas independientemente, ya que son propiedad de distintos titulares. Las estructuras fueron valoradas en treinta y nueve mil doscientos treinta y dos dólares (\$39,232.00) la primera planta; en veintidós mil novecientos veintiséis dólares (\$22,926.00) la segunda planta y en trece mil cuatrocientos cincuenta y cinco dólares (\$13,455.00) la estructura de madera, conforme al Informe de Valoración preparado por el Tasador Rafael A. Domenech, Jr., Licencia EPA 275 y revisado por el tasador Néstor Algarín, Licencia EPA 650, por informe del 1ro 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.

- Por Cuanto: Es requisito indispensable de Ley para que esta Legislatura autorice al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer en escritura pública adquiriendo mediante compra directa o permuta, la estructura identificada como segundo nivel por la suma de veintidós mil novecientos veintiséis dólares (\$22,926.00), ubicada en la Parcela VM-116, la cual no es objeto de adquisición por ser parte de la Finca 212 propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.
- Por Cuanto: La "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", autoriza a los municipios a adquirir bienes inmuebles por el procedimiento de expropiación forzosa o por cualquier otro medio permitido en ley, sin el requisito previo de consulta de transacción ante la Junta de Planificación de Puerto Rico.
- Por Cuanto: La antes referida Ley de Municipios Autónomos, en su Artículo 9.002 establece que: "Los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes, y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de esta ley."
- Por Cuanto: El Artículo 9.003A de la mencionada Ley establece que: "Se autoriza a los municipios a adquirir un bien inmueble por el procedimiento de expropiación forzosa o por cualquier otro medio permitido en Ley, sin el requisito previo de consulta de transacción ante la Junta de Planificación de Puerto Rico, siempre que dicho inmueble esté ubicado dentro de la jurisdicción municipal y del área que cubre el Plan de Ordenamiento Territorial aprobado por la Junta de Planificación."
- Por Tanto: **ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY, 27 DE OCTUBRE DE 2016:**
- Sección 1ra.: Derogar, como por la presente se deroga, la Ordenanza Núm. 38 Serie 2009-2010.
- Sección 2da: Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la estructura que más adelante se describe y autorizar al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer en escritura pública a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, adquiriendo de Margarita Santiago Nieves y/o cualquier otra parte con interés, la propiedad que se describe a continuación:
- "Estructura residencial que radica en el segundo nivel de una estructura residencial construida en cemento, ubicada en la Calle B número cincuenta y cuatro (54), Parcela M ciento dieciséis (M-116), Comunidad Vietnam, Guaynabo, Puerto Rico. La estructura en el segundo nivel tiene acceso independiente por escalera lateral de madera a la izquierda de la estructura del primer nivel y está construida en cemento, madera y techo de zinc. Contiene un pasillo que recorre la propiedad y conecta con la entrada a un balcón al frente de la propiedad. El balcón tiene acceso a la entrada de la propiedad el cual tiene acceso a la sala de la propiedad. La propiedad se compone de tres cuartos, el cual uno de ellos está habilitado como cocina, un laundry, un baño y un cuarto de almacén en la parte posterior.
- La estructura antes descrita no figura inscrita en el Registro de la Propiedad y radica en la superficie de la estructura del primer nivel perteneciente a la Sucn. Ana D. Santiago Nieves, en adición a dos estructuras adicionales, estructuras que radican en la Parcela VM-116 propiedad del Municipio de Guaynabo.

Catastro número: 040-000-004-06-parte.

- Sección 3ra.: 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 por el precio de veintidós mil novecientos veintiséis dólares (\$22,926.00) conforme a la tasación realizada.
- Sección 4ta.: 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 5ta.: 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 Figuerola  
Presidente

  
José Suárez Santa  
Secretario

Fue aprobada por la Lcda. Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 20 de octubre de 2016.

  
Alcaldesa Interina



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

**CERTIFICACIÓN**

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. 26, Serie 2016-2017, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 27 de octubre de 2016.

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

Javier Capestany Figueroa  
Antonio O'Neill Cancel  
Carmen Báez Pagán  
Lilliana Vega González  
Carlos J. Álvarez González

Miguel A. Negrón Rivera  
Carlos H. Martínez Pérez  
Guillermo Urbina Machuca  
Luis C. Maldonado Padilla  
Andrés Rodríguez Rivera

Excusados: Aída M. Márquez Ibáñez, Carlos M. Santos Otero, Luis A Rodríguez Díaz, Natalia Rosado Lebrón y Ángel L. O'Neill Pérez

Abstenido: Omar Llópiz Burgos

Fue aprobada por la Alcaldesa Interina, Lcda. Aurialis Lozada Centeno, el 28 de octubre de 2016.

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 31 de octubre de 2016.

José A. Suárez Santa  
Secretario