

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

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

Número 263

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 JOSE ROSARIO SERRANO Y/O LA SUCESION GUILLERMINA ROMAN, COMPUESTA POR ZORAIDA Y JOSE ROSARIO ROMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE LAS PALMAS #25, PARCELA SA-3, DE LA COMUNIDAD SABANA NORTE, SECTOR SABANA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *JOSE ROSARIO SERRANO Y/O LA SUCESION GUILLERMINA ROMAN, COMPUESTA POR ZORAIDA Y JOSE ROSARIO ROMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES son dueñas de una propiedad que ubica en el Calle Las Palmas #25, Parcela SA-3, de la comunidad Sabana Norte, 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 Ing. Rafael A. Domenech, Jr., Tasador General Certificado, 33CG, licencia de Puerto Rico EPA 275, en SETENTA Y SIETE MIL CIEN DOLARES (\$77,100.00).*

**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 SETENTA Y SIETE MIL CIEN DOLARES (\$77,100.00) según el mencionado Informe de Valoración de 17 de noviembre 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 14 de diciembre 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 DE 9 DE MAYO DE 2012.**

*Sección Ira.:*

*Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la estructura y solar 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 JOSE ROSARIO SERRANO Y/O LA SUCESION GUILLERMINA ROMAN, COMPUESTA POR ZORAIDA Y JOSE ROSARIO ROMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura y solar que se describe a continuación:*

*Estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques de una planta, con una terraza del mismo material, techado en madera y zinc.*

*La estructura con un área de vivienda de 662 pies cuadrados, un área de balcón de 53 pies cuadrados, un área de una marquesina de 486 pies cuadrados y una terraza de 234 pies cuadrados. El piso de la estructura tiene una terminación en losetas de terrazo; el de la terraza es de hormigón rustico. Las paredes son de hormigón y bloques con techo en hormigón reforzado, con excepción de la terraza que esta techada en madera y zinc. Las ventanas de la estructura son de aluminio del tipo Miami y sus puertas son de aluminio y de madera.*

*La estructura residencial consta de tres dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor, balcón, marquesina y una terraza.*

*Como mejoras adicionales se pudieron observar una verja en bloques y alambre eslabonado con portón y patios de hormigón.*

*La vivienda objeto de valoración fue adquirida por José Rosario Serrano y Guillermina Román mediante la certificación del Departamento de la Vivienda del 13 de marzo de 1980.*

*La estructura antes descrita radica en el solar que se describe a continuación:*

*“RUSTICA: Solar numero tres de la manzana A según plano de inscripción del proyecto de solares denominado Sabana Norte radicado en la zona urbana del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico.*

*Dicho solar tiene un área de doscientos veinte y dos punto veinte y dos metros cuadrados, y colinda por el Norte con Avenida Palmas, distancia de doce punto cuarenta y nueve metros. Por el Sur con solar numero treinta y seis A de la comunidad, distancia de once punto catorce metros. Por el Este con solar número cuatro, distancia de diez y siete punto treinta y tres metros. Por el Oeste con solar número dos, distancia de diez y ocho punto setenta y siete metros.*

*Finca #30,554, inscrita al folio 50 del Tomo 799, de Guaynabo.*

*El catastro de la propiedad, según informado por el tasador es 062-002-737-01(Parte)*

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 **SETENTA Y SIETE MIL CIEN DOLARES (\$77,100.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.*

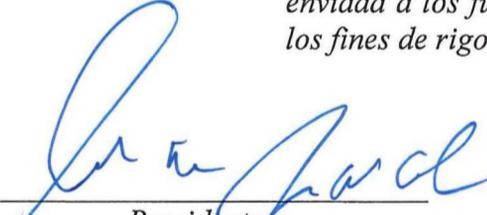
*Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.*

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.*

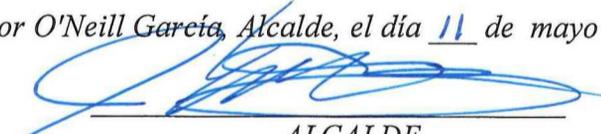
Sección 4ta.:

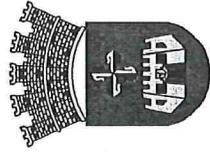
*Esta ordenanza, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.*

  
\_\_\_\_\_  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 11 de mayo 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. 263, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 9 de mayo de 2012.

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

*Carlos M. Santos Otero*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Carlos Juan Álvarez González*

*Juanita Lebrón Román*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Aída Márquez Ibáñez*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

*Votos en contra de los Hons.*  
*Omar Lopéz Burgos*

*Juan Berrios Arce*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 11 de mayo 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 11 de del mes de mayo de 2012.

*Juanita Lebrón Román*

*Secretaria Legislatura Municipal*

P.O. Box 7885 Guaynabo, Puerto Rico 00970/ Tel. 787-720-4040 ext.2207 Fax 787-287-1058  
"Forjando Nuestro Futuro"