

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

O R D E N A N Z A

Número 275

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 CONCEPCION GARCIA PACHECO Y/O PAULA PEREZ DIAZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE A #68, PARCELA VO-284, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR SABANA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: LA SUCESION CONCEPCION GARCIA PACHECO Y/O SUCESION PAULA PEREZ DIAZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES son dueñas de una propiedad que ubica en el Calle A #68, Parcela VO-284, 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 Ing. Rafael A. Domenech, Jr., Tasador General Certificado, 33CG, licencia de Puerto Rico EPA 275, en **DOS CIENTOS VEINTISEIS MIL SEIS CIENTOS DOLARES (\$226,600.00)**.

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 **DOS CIENTOS VEINTISEIS MIL SEIS CIENTOS DOLARES (\$226,600.00)** según el mencionado Informe de Valoración de 19 de enero de 2012, Informe que fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 8 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 EXTRAORDINARIA, HOY DIA 23 DE MAYO 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 CONCEPCION GARCIA PACHECO Y/O SUCESION PAULA PEREZ DIAZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la estructura que se describe a continuación:

“URBANA: Parcela marcada con el numero doscientos ochenta y cuatro en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo con una cabida superficial de cinco mil trescientos veinte y dos punto treinta y dos metros cuadrados.

En lindes por el Norte con la parcela numero O cinco, doscientos ochenta y cuatro A, doscientos ochenta y tres y calle E de la comunidad. Por el Sur con las parcelas numero O diez, O nueve y O ocho de la comunidad. Por el Este con la calle A de la comunidad. Por el Oeste con la calle E de la comunidad.”

La propiedad consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico al folio doscientos diez (210) del tomo setecientos cuarenta y cuatro (744), finca numero veintinueve mil doscientos cuarenta y cinco (29,245), Inscripción Primera de Guaynabo Puerto Rico.

La propiedad objeto de valoración enclava una estructura principal residencial de una planta, construida en hormigón reforzado y bloques. Los pisos de la estructura tienen terminación de losetas de terrazo y sus paredes son de hormigón y bloques. La estructura tiene ventanas de aluminio del tipo Miami con puertas de aluminio. La estructura tiene un área de vivienda de 1,005 pies cuadrados y un área de balcón de 88 pies cuadrados. La estructura esta subdividida en tres dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor y balcón. La condición de la estructura es buena.

En la parte posterior de la propiedad enclava un apartamento residencial de dos plantas, con una tercera planta, la cual tiene columnas de tubos rígidos de 6” y un techo de hormigón y es abierta en todas sus partes.

La estructura de tres plantas está construida en hormigón reforzado y bloques y en columnas de tubos rígidos la tercera. Los primeros dos pisos de la estructura tienen terminación de losetas de cerámica y la tercera planta de hormigón rustico. Las ventanas de la estructura son de aluminio del tipo Miami y sus puertas son de aluminio y cristal y de aluminio. La estructura tiene un área de vivienda en la primera planta de 315 pies cuadrados con un área de almacén abierta de 44 pies cuadrados. La segunda y tercera planta tiene un área de construcción de 213 y 210 pies cuadrados, respectivamente. La estructura esta subdividida en un cuarto dormitorio, un baño, cocina, sala-comedor, área de almacén y un laundry con un baño en una estructura accesoria. La condición de la estructura es buena y la calidad de la tercera planta es pobre, debido a que no se ha terminado.

La estructura accesoria (laundry y baño) está construida de hormigón reforzado y bloques y tiene las paredes exteriores sin empañetar. La estructura tiene un área de construcción de 179 pies cuadrados. Sus pisos son de cemento pulido y losetas de cerámica; sus ventanas de aluminio y puertas de aluminio, le falta la del laundry. La calidad y condición de la estructura accesoria es pobre.

En adición, enclavan en la propiedad dos estructuras tipo rancho, dedicadas a almacén. Dichas estructuras son de construcción mixta y no están en armonía con el mejor uso de la propiedad y se propone la demolición y limpieza de las mismas para dejar el terreno vacante y listo para la lotificación propuesta. De acuerdo al plano de mensura antes mencionado, el rancho más grande tiene un área de construcción de 10,409 pies cuadrados y el otro es de 6,295 pies cuadrados.

El catastro de la propiedad, según informado por el tasador es 040-082-821-22.

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 **DOS CIENTOS VEINTISEIS MIL SEIS CIENTOS DOLARES (\$226,600.00)** 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.

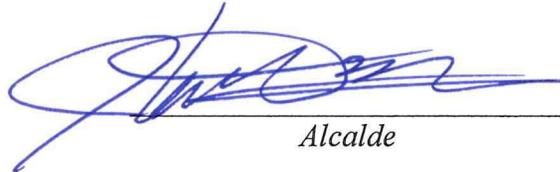


Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 31 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. 275, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión extraordinaria del día 23 de mayo de 2012.

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

Antonio L. Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Aída Márquez Ibáñez

Carlos M. Santos Otero
Guillermo Urbina Machuca
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Luis Carlos Maldonado Padilla
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 31 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 31 de del mes de mayo de 2012.


Secretaria Legislatura Municipal