

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

ORDENANZA

NUMERO: 3

SERIE 2015-2016

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 PUBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, SI ASI LA LEY LO PERMITE, DE FRANCISCO NIEVES NIEVES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE A #34, PARCELA VO-025A, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, BARRIO PUEBLO VIEJO DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: Francisco Nieves Nieves y/o cualquier otra parte con interés es dueño de una propiedad que ubica en la Calle A #34, Parcela VO-025A, de la comunidad Vietnam, Sector Amelia del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de 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 ochenta y seis mil dólares (\$86,000.00) que se desglosan en cincuenta y cinco mil dólares (\$55,000.00) por la estructura y las mejoras; el terreno de la parcela VO-025A fue valorado en treinta y tres mil dólares (\$33,000.00), pero por ser parte de la finca 212, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo, no es parte de la presente. La estructura fue valorada por el Tasador Profesional, Néstor Algarín López, licencia número 158 C.G.A. y licencia de Puerto Rico 650 E.P.A., mediante Informe de Valoración del 20 de agosto de 2011 el cual fue revisado por el tasador profesional, Ingeniero Raimundo Marrero, licencia número EPA 780, mediante Informe de Revisión de 6 de octubre de 2011.

POR CUANTO: En fecha posterior el Informe de Valoración de la referida estructura fue revisado, reflejando un nuevo valor de la estructura y mejoras de sesenta y tres mil dólares (\$63,000.00), conforme surge de la comunicación de 17 de junio de 2013 del tasador profesional, Ingeniero Rafael A. Domenech Jr., licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico número EPA 275.

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 sesenta y tres mil dólares (\$63,000.00) por la estructura y las mejoras en la parcela VO-025A ello conforme a la Revisión al Informe de Valor de 17 de junio de 2013, ello acorde al 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: **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY 6 DE JULIO DE 2015.**

Sección 1ra.: 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, si así la Ley lo permite, adquiriendo a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, de Francisco Nieves Nieves y/o cualquier otra parte con interés, la propiedad que se describe a continuación:

“Estructura residencial de dos unidades de vivienda, siendo la vivienda de construcción mixta (cemento y madera) y la segunda de madera.

El área aproximada de la primera vivienda de 353.00 pies cuadrados y el área de la segunda vivienda de 710.00 pies cuadrados conforme surge del Informe de Valor preparado para este caso.

Como mejoras adicionales la estructura de la primera vivienda cuenta con dos marquesinas, una de 417.00 pies cuadrados y otra de 588.00 pies cuadrados. La segunda vivienda cuenta con un balcón de 30.00 pies cuadrados y una escalera de 48.00 pies cuadrados aproximadamente.”

Dicha estructura ubica en una parcela identificada como VO-025A según el plano de mensura preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191 y que se describe como sigue:

“RUSTICA: Parcela marcada con el número VO-025A en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de trescientos sesenta y nueve punto cincuenta y tres (369.53) metros cuadrados.

En lindes por el Norte, con la parcela número veintitrés de la comunidad. Por el Sur con la parcela número veintiséis de la comunidad. Por el Este con la parcela veinticinco de la comunidad. Por el Oeste, con la calle N de la comunidad.”

Dicha parcela es parte de la finca 212 inscrita, al folio 212 del tomo 16, a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo.

Según informa el tasador, el Número de catastro para la antes descrita propiedad es 040-092-821-85.

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 de la estructura descrita mediante compra directa, permuta o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa, si así la Ley lo permite, por el precio de sesenta y tres mil dólares (\$63,000.00) por la estructura y las mejoras que ubican en la parcela VO-025A.

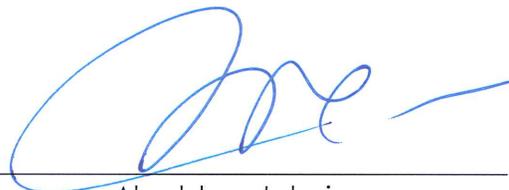
Sección 3ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Director del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

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.


Javier Capestany Figueroa
Presidente


José A. Suárez Santa
Secretario

Fue aprobada por la Lcda. Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 7 de julio de 2015.



Alcaldesa Interina



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

CERTIFICACION

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. 3, Serie 2015-2016, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 6 de julio de 2015.

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

Carmen Báez Pagán
Aída M. Marquez Ibañez
Carlos H. Martínez Pérez
Antonio O'Neill Cancel
Javier Capestany Figueroa
Ándrés Rodríguez Rivera
Lilliana Vega González

Carlos J. Alvarez González
Guillermo Urbina Machuca
Natalia Rosado Lebrón
Miguel A. Negrón Rivera
Luis C. Maldonado Padilla
Carlos M. Santos Otero

En Contra: Omar Llópez Burgos, Angel L. O'Neill Pérez
Excusado: Luis A. Rodríguez Díaz

Fue aprobada por la Alcaldesa Interina, el día 7 de julio de 2015

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 9 de julio de 2015.



José A. Suárez Santa
Secretario