

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

O R D E N A N Z A

Número 303

Serie 2011-2012

Presentada por: Administración

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO COMPAREZCA MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE ROBERTO ROMÁN DÍAZ Y/O ABRAHAM TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE A#29, PARCELA VP-133, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **ROBERTO ROMÁN DÍAZ Y/O ABRAHAM TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle A #29, Parcela VP-133, de la Comunidad Vietnam, Sector Amelia del Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo 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 y mejoras, de vivienda, de facilidades recreacionales, de desarrollo comercial, urbano y turístico del Frente Marítimo de Amelia.

POR CUANTO: Dicha propiedad fue valorada por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr, licencia 33CG y licencia de Puerto Rico 275EPA, en **NOVENTA MIL NOVECIENTOS DÓLARES (\$90,900.00)**, que se desglosa en **TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$33,550.00)** por la estructura del frente, en **TREINTA MIL CUATROCIENTOS DÓLARES (\$30,400.00)** por la estructura posterior y **VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$26,950.00)** por el terreno de la parcela VP-133.

POR CUANTO: Es requisito indispensable de Ley para que esta Legislatura autorice al Alcalde del Municipio Autónomo 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 **TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$33,550.00)** por la estructura del frente, en **TREINTA MIL CUATROCIENTOS DÓLARES (\$30,400.00)** por la estructura posterior y **VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$26,950.00)** por el terreno de la parcela VP-133, según Informe de Valoración de 25 de mayo de 2011, el cual fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según

informe de 16 de junio de 2011, 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 (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 para realizar las tasaciones, las cuales no sean preparadas por el C.R.I.M., podrá someterse dichas tasaciones a la consideración de 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 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 27 DE JUNIO 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 Autónomo de Guaynabo, o al funcionario que él 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 Autónomo de Guaynabo, adquiriendo de **ROBERTO ROMÁN DÍAZ Y/O ABRAHAM TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** la propiedad que se describe a continuación:*

Dos estructuras residenciales de una planta, construidas en hormigón reforzado y bloques y techadas en madera y zinc.

La estructura localizada en la parte del frente, tiene paredes de hormigón reforzado y bloques con un techo de madera y zinc. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y sus puertas son de madera.

La estructura localizada en la parte posterior tiene paredes de hormigón y bloques con un techo de madera y zinc. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y sus puertas son de madera.

Basado en el plano de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, el área total de la estructura del frente es de 823.00 pies cuadrados. La estructura tiene un área de balcón de 55.00 pies cuadrados, resultando en un área de vivienda de 768.00 pies cuadrados.

El área total de la estructura enclavada en la parte posterior es de 746.00 pies cuadrados. Dicha estructura tiene un área de balcón de 50.00 pies cuadrados, resultando en un área de vivienda de 696.00 pies cuadrados.

Las estructuras ubican en una parcela identificada como VP-133, en el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, y que se describe de la siguiente manera:

“URBANA: parcela marcada con el número VP-133 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo, del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 313.23 metros cuadrados.

En lindes por el Norte, con las parcelas VP-132 y VP-134 de la comunidad; por el Sur, con la parcela VP-135 de la comunidad; por el Este, con el Callejón que conduce a la Calle B de la comunidad; y por el Oeste, con la Calle A de la comunidad.”

No nos consta que dicha parcela conste segregada e inscrita a favor de Roberto Román Díaz y/o Abraham Torres ni de ninguna otra parte con interés. Dicha parcela forma parte de la finca 212, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo inscrita al folio 212 del tomo 16 en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo.

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-092-816-73.

Sección 2da.:


*Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo y/o al funcionario que él designe, a efectuar la ya mencionada transacción mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa, por el precio de **TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$33,550.00)** por la estructura del frente, en **TREINTA MIL CUATROCIENTOS DÓLARES (\$30,400.00)** por la estructura posterior que ubican en la parcela VP-133 y, de surgir título válido en derecho a favor de cualquier persona distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo, se autoriza la adquisición del terreno de la parcela VP-133 por el precio de **VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$26,950.00)**, conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.*

Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, a 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 Autónomo 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 5 de julio 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. 303, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión extraordinaria del día 27 de junio 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
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Carlos Juan Álvarez González
Aída Márquez Ibáñez

Carlos M. Santos Otero
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Esther Rivera Ortiz
Ramón Ruiz Sánchez
Guillermo Urbina Machuca

Votos en contra de los Hons.
Omar Llopíz Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 5 de julio 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 5 de del mes de julio de 2012.


Secretaria Legislatura Municipal