

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

O R D E N A N Z A

Número 311

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 MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE ORLANDO PAGAN, RAFAEL ROSARIO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE G #2, PARCELA VR-082, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **ORLANDO PAGAN, RAFAEL ROSARIO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle G # 2, Parcela VR-082, de la Comunidad Vietnam, Sector Amelia, 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 Tasador Profesional, Ingeniero Rafael A. Domenech, Jr., licencia C.G. 33 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 275, en **CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS DOLARES (\$149,700.00)**, que se desglosa en **CIENTO DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$117,400.00)** por la estructura y otras mejoras, y **TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$32,300.00)** por el terreno de la parcela VR-082.

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 **CIENTO DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$117,400.00)** por la estructura y otras mejoras, y **TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$32,300.00)** por el terreno de la parcela VR-082, según Informe de Valoración de 27 de septiembre 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 24 de octubre 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 DÍA 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 se ordena 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 **ORLANDO PAGAN, RAFAEL ROSARIO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES** la propiedad que se describe a continuación:*

Estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques la primera planta y con paredes de hormigón (3'-0") y de madera (5'-0) t techada de madera y zinc la segunda planta.

La primera planta de la estructura tiene un área de vivienda de 757 pies cuadrados, con un área de balcón de 95 pies cuadrados, un área de almacenaje de 38 pies cuadrados y un área de marquesina extendida de 463 pies cuadrados que es utilizada por la vivienda de la segunda planta y una marquesina con techo de madera de 388 pies cuadrados. El piso de esta planta tiene una terminación de losetas de cerámica y sus paredes son de hormigón y bloques. Las ventanas son de aluminio y cristal y sus puertas son de aluminio y cristal y de madera.

Dicha primera planta de la estructura consta de tres dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor, balcón, dos marquesinas y un área de almacenaje.

La segunda planta de la estructura tiene paredes con 3'-0 pies de bloques y hormigón y 5'-0 de madera tratada; techada en madera y zinc con plafón de paneles de 4'x4'-0". El piso de esta planta tiene terminaciones en loseta de cerámica. Las ventanas son de aluminio y cristal, algunas son de seguridad y sus puertas son de aluminio y cristal y de madera. La segunda planta de la estructura tiene un área de vivienda de 966 pies cuadrados, con un balcón de 84 pies cuadrados y una terraza de 310 pies cuadrados.

La segunda planta de la estructura consta de tres dormitorios, un baño, laundry, cocina, sala-comedor, balcón y una terraza.

Otras mejoras incluyen una verja en bloques y rejas de 6'-0 con portones de rejas; verjas de alambre eslabonado de 5'-0; patio en losetas de cerámica y áreas pavimentadas en hormigón.

La estructura de dos plantas ubica en una parcela identificada como VR-082, en el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191 y de acuerdo al Informe de Valorización se describe como sigue:

RUSTICA: Parcela marcada con el número ochenta y dos en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam, del barrio Pueblo Viejo, del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de cuatrocientos catorce punto catorce metros cuadrados.

En lindes, por el Norte, con las parcelas número setenta y dos y ochenta y tres de la comunidad. Por el Sur, con las parcelas número ochenta y ochenta y uno de la comunidad. Por el Este, con la Calle G de la comunidad. Por el Oeste con las parcelas setenta y dos y setenta y ocho de la comunidad.

De acuerdo al Informe de Valorización y a las notas de segregación de la finca 212, dicha propiedad se encuentra inscrita a favor de Rafael Rosario, al folio 41 del tomo 730 finca número 28,869 de Guaynabo.

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-093-818-11.

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 transacción mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa, por el precio de **CIENTO DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$117,400.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VR-082 y la adquisición del terreno de la parcela VR-082 por el precio de **TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$32,300.00)** 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, 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 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. ASUNCIÓN 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. 311, 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 Llopiz 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