

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

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

Número 38

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 MIGUEL HIDALGO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE E INTERIOR # 61, PARCELA VO-286, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *MIGUEL HIDALGO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Calle E Interior # 61, Parcela VO-286 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 en CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$103,900.00) por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, JR., licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico 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 CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$103,900.00) según tasación de 3 de marzo de 2011 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 6 de abril 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 31 DE AGOSTO DE 2011.**

**Sección 1ra.:** *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 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 MIGUEL HIDALGO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación, en base al plano de adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191:*

*“URBANA: Parcela marcada con el número VO 286 en el plano de Parcelación de la Comunidad Rural Vietnam del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de trescientos cincuenta y cuatro punto cincuenta y tres metros cuadrados.*

*En lindes por el Norte, con la parcela VO 285 de la comunidad. Por el Sur, con la parcela VG-287 de la comunidad. Por el Este con la parcela VO 366 de la comunidad. Por el Oeste con la Calle E (Int.) de la comunidad.”*

*No tenemos información registral de la propiedad.*

*En dicha parcela enclava una estructura. La estructura objeto de valoración corresponde a una estructura construida en hormigón reforzado y bloques de una sola planta y de uso residencial.*

*No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura residencial de una planta. La inspección se realizó desde la calle E (Int.) de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la unidad de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se asume que la unidad de vivienda esté en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe de la misma.*

*Desde la inspección exterior se pudo observar que la unidad de vivienda de una planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, techo de hormigón reforzado, ventanas de aluminio tipo miami y puertas de madera y aluminio.*

*Basado en los datos de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, el área total de la estructura es de aproximadamente 1,663 pies cuadrados. La estructura tiene un balcón de aproximadamente 90 pies cuadrados y una marquesina de 192 pies cuadrados. Al restar del área total estas dos partidas, dejaría un total para el área de vivienda de 1,381 pies cuadrados.*

*Número de Catastro 040-092-821-28.*

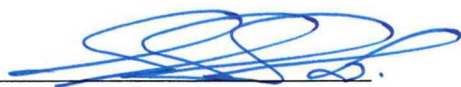
**Sección 2da.:** *Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo y/o al funcionario que él designe, a efectuar la ya mencionada adquisición mediante compra directa o por el procedimiento*

judicial de expropiación forzosa por el precio de **CIENTO TRES MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$103,900.00)** 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 la Honorable Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 6 de septiembre de 2011.



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. 38, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 31 de agosto de 2011.

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

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Juanita Lebrón Román*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Aída Márquez Ibáñez*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Carlos Juan Álvarez González*

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

*Juan Berrios Arce*

Fue aprobada por la Hon. Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 6 de septiembre de 2011.

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 6 de del mes de septiembre de 2011.

  
Secretaria Legislatura Municipal