

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

O R D E N A N Z A

Número 40

Serie 2012-2013

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 EN ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UNA PROPIEDAD DE LA SUCESION DE MANUEL HERNANDEZ VELEZ COMPUESTA POR WILSON MANUEL HERNANDEZ BAEZ, EUMELIA ELIZABETH HERNANDEZ BAEZ Y/O EUMELIA BAEZ AQUINO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE A #90, PARCELA VO-380, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: LA SUCESION DE MANUEL HERNANDEZ VELEZ COMPUESTA POR WILSON MANUEL HERNANDEZ BAEZ, EUMELIA ELIZABETH HERNANDEZ BAEZ Y/O EUMELIA BAEZ AQUINO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle A #90, Parcela VO-380, 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, de vivienda, de facilidades recreacionales, de desarrollo comercial, urbano y turístico del Frente Marítimo de Amelia.

POR CUANTO: Dicha propiedad fue valorada en **CIENTO SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DÓLARES (\$171,900.00)** por el Tasador, 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 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 **CIENTO SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DÓLARES (\$171,900.00)** según Informe de valorización de 18 de agosto de 2011 y revisión al mismo de 22 de junio de 2012 por el Tasador Rafael Domenech, Jr., valoración que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 25 de agosto 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: **ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY DIA 29 DE AGOSTO 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 LA SUCESION DE MANUEL HERNANDEZ VELEZ COMPUESTA POR WILSON MANUEL HERNANDEZ BAEZ, EUMELIA ELIZABETH HERNANDEZ BAEZ Y/O EUMELIA BAEZ AQUINO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:

“RUSTICA: Parcela marcada con el número L trece en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo con una cabida superficial de 324.67 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la parcela número L once, L doce, ambas de la comunidad. Por el Sur, con la parcela numero trescientos setenta y nueve de la comunidad. Por el Este, con la calle “A” de la comunidad. Por el Oeste, con la parcela número L once de la comunidad.”

Dicha Propiedad consta inscrita al folio 40 del tomo 760 de Guaynabo, finca número 29,646.

No obstante, existen discrepancias en las colindancias norte y oeste en relación al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia número 7191. Por la razón antes mencionada, la descripción de la propiedad de acuerdo a dicho plano es la siguiente:

“RÚSTICA: Parcela marcada con el número VO-380 en el plano de Parcelación de la Comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 317.22 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la parcela número VO-381 de la comunidad. Por el Sur, con la parcela número VO-379 de la comunidad. Por el Este, con la calle “A” de la comunidad. Por el Oeste, con la parcela numero VO-382 de la comunidad.”
Para los efectos de la valoración se utilizara la cabida de 324.67 metros cuadrados, según consta inscrita la propiedad.

En dicha parcela enclava una estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques de dos plantas.

La primera planta de la estructura tiene un área de vivienda de 1,118 pies cuadrados, con un área de marquesina de 493 pies cuadrados y un balcón de 91 pies cuadrados. El piso de esta planta tiene una terminación de losetas de terrazo, sus paredes son de hormigón y bloques. Las ventanas son de aluminio del tipo Miami y sus puertas son de aluminio y cristal y de madera.

Dicha planta de la estructura, consta de tres dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor, balcón y una marquesina.

La segunda planta de la estructura tiene un área de vivienda de 1,293 pies cuadrados, con un área de terraza de 204 pies cuadrados y balcón de 179 pies cuadrados.

La segunda planta de la estructura consta de tres dormitorios, dos baños, cocina, sala-comedor, balcón y una terraza.

Como mejoras adicionales se encuentran una verja en hormigón y bloques (5'-0) con dos portones de rejas, una verja en hormigón y bloques (7'-0) y áreas pavimentadas en hormigón.

La codificación catastral de la propiedad es 040-082-347-24.

*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 SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DÓLARES (\$171,900.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.*

Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio Autónomo 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 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 31 de agosto 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. 40, Serie 2012-2013, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 29 de agosto de 2012.

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

Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Carlos Juan Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca

Lourdes Capestany Figueroa
Nicole M. Martínez Martínez
Carmen Báez Pagan
Esther Rivera Ortiz
Aída Márquez Ibáñez
Ramón Ruiz Sánchez

Voto en contra del Hon.
Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 31 de agosto 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 agosto de 2012.


Secretaria Legislatura Municipal