

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

O R D E N A N Z A

Número 45

Serie 2010-2011

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 GLORIA FIGUEROA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE A #76, PARCELA VO-374, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **GLORIA FIGUEROA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle A #76, Parcela VO-374, 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 **CUARENTA MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$40,400.00)** por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico #275EPA.

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 o permuta, 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 **CUARENTA MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$40,400.00)** según tasación de 25 De junio de 2010 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA 780, por informe de 2 de julio de 2010 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 (CRIM), 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 CRIM, podrá someterse a 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 CRIM para su aprobación o rechazo.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY DIA 1 DE SEPTIEMBRE DE 2010.**

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 **GLORIA FIGUEROA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:*

“Estructura residencial de una planta, construida en hormigón y bloques de hormigón, techada en madera y zinc.”

No se pudo inspeccionar la propiedad donde enclava la estructura de una planta ya que la misma estaba abandonada. La inspección que se realizó fue desde la calle “A” de acceso. . Con las limitaciones antes indicadas, se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se brinda a la unidad de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se asume que la vivienda esté en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la unidad de vivienda tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, ventanas de aluminio y puertas de madera. Tiene un área de balcón al frente de la misma y techada de madera y zinc. Se pudo hacer una inspección exterior en donde se levantó un croquis de la propiedad, el área aproximada de vivienda de 887 pies cuadrados, con un área de balcón de aproximadamente 81 pies cuadrados.

La estructura objeto de valoración ubica en el predio de terreno localizado en la Calle A número 76 de la Comunidad Vietnam, Sector Sabana, Guaynabo, Puerto Rico. Dicho terreno forma parte de la finca 212 que es propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo y se describe conforme plano de mensura levantado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, como sigue:

“Rústica: Parcela marcada con el número de lote VO374 Comunidad Vietnam, Sector Sabana del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 339.8749 metros cuadrados equivalente a 0.0865 cuerda. En lindes por el Norte con lote VO375 de Francisca Acevedo; por el Sur, con el callejón; por el Este, con la Calle A de la comunidad y por el Oeste con el lote VO373 de la comunidad.”

Número de codificación 040-082-829-10.

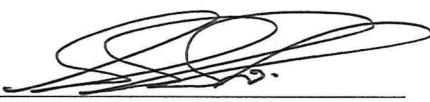
Sección 2da.:

*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 compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **CUARENTA MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$40,400.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Raimundo Marrero de fecha 2 de julio de 2010.*

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.

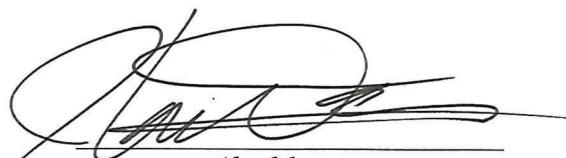


Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 9 de septiembre de 2010.



Alcalde