

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

O R D E N A N Z A

Número 49

Serie 2012-2013

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 LUZ MARIA RODRIGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE B # 23, INTERIOR, PARCELA VT-388, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *LUZ MARIA RODRIGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle B # 23, Interior, Parcela VT-388, 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: *La propiedad fue valorada en SETENTA Y NUEVE MIL DOLARES (\$79,000.00), que se desglosa en VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SEIS DOLARES (\$25,806.00) por la primera planta de la estructura, TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES (\$37,282.00) por la segunda planta de la estructura y QUINCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$15,950.00) por el terreno de la parcela VT-388, según informe del Tasador, Ing. Rafael A. Domenech Jr., licencia C.G. 33 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 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 SETENTA Y NUEVE MIL DOLARES (\$79,000.00), que se desglosa en VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SEIS DOLARES (\$25,806.00) por la primera planta de la estructura, TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES (\$37,282.00) por la segunda planta de la estructura y QUINCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$15,950.00) por el terreno de la parcela VT-388, según Informe de Valoración de 18 de octubre de 2010, el cual fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 17 de febrero 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 ORDINARIA, HOY DIA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

Sección Ira.:

*Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de las estructuras que más adelante se describen 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 **LUZ MARIA RODRIGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, las estructuras que se describe a continuación:*

La estructura objeto de valoración consiste de una estructura construida en hormigón reforzado y bloques de dos plantas.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de dos plantas las cuales aparentan ser dos unidades de vivienda. La inspección se realizó desde el callejón que da acceso y conecta a la calle "B". Con las limitaciones antes indicadas, se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la estructura antes mencionada basado en su apariencia exterior. Se asume que dicha estructura 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 de la primera y segunda planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, ventanas de aluminio tipo Miami y puertas de madera.

Basado en el plano de adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el área aproximada de vivienda de la primera planta es de 622 pies cuadrados y un área de marquesina de 320 pies cuadrados.

La vivienda de la segunda planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques. Las ventanas son de aluminio y tiene puertas de madera.

En base al plano anteriormente informado el area de vivienda aproximada de la segunda planta es de 907 pies cuadrados, y tiene un balcón de 35 pies cuadrados.

Las estructuras antes descritas enclavan en la parcela identificada como VT-388 en el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Luz Maria Rodriguez, al folio 150 del tomo 888 de Guaynabo, finca 32,734.

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-093-817-04.

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, de la primera planta de la estructura por el precio de **VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS SEIS DOLARES (\$25,806.00)**; adquirir la segunda planta de la estructura por el precio de **TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES (\$37,282.00)**; y de surgir título valido en derecho sobre el terreno de la parcela VT-388, adquirir el referido terreno por la cantidad de **QUINCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$15,950.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.*

Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio 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.

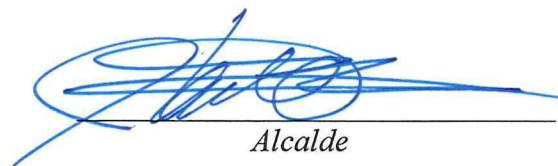
Sección 4ta.:

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 25 de septiembre de 2012.


Alcalde