

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

O R D E N A N Z A

Numero 55

Serie 2009-2010

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 RICARDO ORTEGA COLON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE B #32 , LA PARCELA VM-125, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **RICARDO ORTEGA COLON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** es dueño de una propiedad que ubica en la Calle B #32, Parcela VM-125 de la comunidad Vietnam, 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 la comunidad Vietnam y Amelia, proveyendo proyectos de viviendas, facilidades recreacionales, mejoras a la infraestructura, mejoras viales, de desarrollo comercial urbano del Frente Marítimo de Amelia.

POR CUANTO: Dicha propiedad fue valorada en **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$144,900.00)** por el Tasador General Certificado Ing. Rafael A. Domenech 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, 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 CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$144,900.00)** según tasación de 31 de agosto de 2009 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Raimundo Marrero Otero licencia EPA 780, GCA 195 por informe de 3 de septiembre de 2009 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, DÍA 16 DE SEPTIEMBRE DE 2009.

*Sección 1ra.: Declarar, como por la presente se declara ser de interés público la adquisición de la propiedad que mas 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 **RICARDO ORTEGA COLON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:*

“Estructura construida en hormigón y bloques en la primera planta y de madera y zinc en su segunda planta.”

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de dos plantas. La inspección que se realizó fue desde la calle “B” de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a las unidades 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 las mismas.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la unidad de vivienda de la primera planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, ventanas de cristal y puertas de madera. La primera planta tiene un área de balcón en todo el frente de la vivienda y una marquesina.

Basado en un estudio de fotometría realizado por el Municipio Autónomo de Guaynabo y el Agrimensor Enrique Reyes Torres, Licencia #7191, el área aproximada de vivienda de la primera planta es de 1,546 pies cuadrados, con un área de balcón de aproximadamente 180 pies cuadrados y un área de marquesina de aproximadamente 420 pies cuadrados. La vivienda de la segunda planta tiene paredes en madera y su techo de madera y zinc. Las ventanas son tipo miami y tiene puertas en madera. En base del estudio anteriormente informado el área de vivienda aproximada de la segunda planta es de 984 pies cuadrados y tiene un balcón con un área aproximada de 100 pies cuadrados y una terraza de madera y zinc de 560 pies cuadrados.

Ubica en una parcela que forma parte de la finca 212 propiedad del Municipio de Guaynabo identificada VM-125 en el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres licencia número 7191 con una cabida superficial de 354.96 metros cuadrados y que ubica en la Calle B #32 de la Comunidad Vietnam del Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo. Número de codificación 040-093-347-72.

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 el ya mencionada compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el

precio de **CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$144,900.00)** conforme la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Raimundo Marrero Otero de fecha 3 de septiembre de 2009.

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.

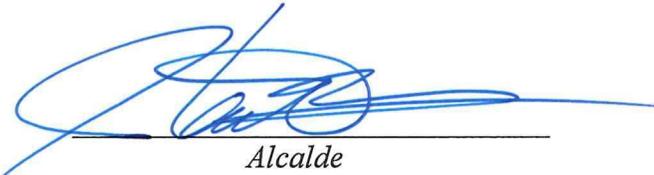


Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 23 de septiembre de 2009.



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. 55, Serie 2009-2010, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria del día 16 de septiembre de 2009.

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

Antonio Luis Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagán
Miguel Negrón Rivera
Carlos Juan Álvarez González
Aida Márquez Ibáñez

Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Burgos
Sara Nieves Díaz
Omar Lópiz Burgos
Luis Carlos Maldonado Padilla
Juan Berrios Arce
Guillermo Urbina Machuca

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 23 de septiembre de 2009.

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 23 del mes de septiembre de 2009


Secretaria Legislatura Municipal