

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

ORDENANZA

NÚMERO: 6

SERIE 2015-2016

PRESENTADA POR: ADMINISTRACIÓN

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 254, SERIE 2011-2012 APROBADA EL 30 DE MARZO DE 2012 EN LA QUE SE DECLARA LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZO AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE EL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO COMPARECIERA EN ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, SI ASI LA LEY LO PERMITE, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE P, PARCELA VP-150, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, A FIN DE CORREGIR EL NOMBRE DEL TITULAR DE LA PROPIEDAD, RECONOCER LA TITULARIDAD DEL TERRENO E IDENTIFICAR LOS VALORES DE ADQUISICION DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA.

POR CUANTO: Conforme a la Ordenanza Número 254, Serie 2011-2012, aprobada el 30 de marzo de 2012, esta honorable Asamblea Municipal autorizó al Honorable Alcalde de Guaynabo o al funcionario que él designare a que, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, a compareciera en escritura pública para adquirir mediante compra directa, permuta o por el procedimiento de expropiación forzosa, si así la Ley lo permite, una propiedad de María L. Ruiz Rivera y/o cualquier otra parte con interés que ubica en la Calle P, Parcela VP-150 de la comunidad Vietnam, Barrio Pueblo Viejo, del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, 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 turísticos del Frente Marítimo de Amelia.

POR CUANTO: La adquisición de la propiedad fue valorada en ciento once mil dólares (\$111,000.00) que se desglosa en noventa y dos mil dólares (\$92,000.00) por la estructura de dos (2) niveles y mejoras y diecinueve mil dólares (\$19,000.00) por el terreno de la parcela VP-150, según Informe de Valor de 7 de febrero de 2011 preparado por Tasador Néstor Algarín López, licencia C.G.A. 158 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 650, Informe de Valor que fue revisado por el Tasador Revisor, Ing. Raimundo Marrero, licencia de Puerto Rico E.P.A. 780 mediante Informe de Revisión de 18 de marzo del 2011.

POR CUANTO: El valor redondeado de la estructura de dos (2) niveles y mejoras de noventa y dos mil dólares (\$92,000.00) se desglosa en sesenta y ocho mil doscientos cuatro dólares (\$68,204.00) por la estructura y mejoras de la vivienda que ubica en el primer nivel, perteneciente a Florencia Reyes Alvarado; y veinticuatro mil doscientos ochenta y nueve dólares con veinte centavos (\$24,289.20) por la estructura y mejoras de la vivienda que ubica en el segundo nivel, perteneciente a Marisol Rodríguez Reyes.

POR CUANTO: En fecha posterior a la aprobación de la referida Ordenanza Número 254, Serie 2011-2012, se ha presentado evidencia de que la titular del terreno de la parcela VP-150 lo es Florencia Reyes Alvarado, quien siendo soltera adquirió la misma de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas del Departamento de Vivienda estatal, según surge de Certificación de 18 de junio de 2002.

- POR CUANTO:** Es requisito indispensable de Ley que esta Legislatura autorice al Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que este 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, si así la Ley lo permite, con el fin de efectuar la ya mencionada adquisición por la suma verificada ciento once mil dólares (\$111,000.00) 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 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; 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:** **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY 8 DE JULIO DE 2015.**
- Sección 1ra.:** Se enmienda el título de la Ordenanza Número 254, Serie 2011-2012, aprobada el 30 de marzo de 2012, para que se lea como sigue:
- "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, SI ASÍ LA LEY LO PERMITE, DE FLORENCIA REYES ALVARADO, MARISOL RODRIGUEZ REYES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE P, PARCELA VP-150, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA DEL BARRIO PUEBLO VIEJO DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO."
- Sección 2da.:** Se enmienda el primer POR CUANTO de la Ordenanza Número 254, Serie 2011-2012, aprobada el 30 de marzo de 2012, para que se lea como sigue:
- "Florencia Reyes Alvarado, Marisol Rodriguez Reyes y/o cualquier otra parte con interés son dueñas de una propiedad que ubica en la Calle P, Parcela VP-150 de la Comunidad Vietnam, Sector Amelia del Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico."
- Sección 3ra.:** Se enmienda el tercer POR CUANTO de la Ordenanza Número 254, Serie 2011-2012, aprobada el 30 de marzo de 2012, para que se lea como sigue:
- "Dicha propiedad fue valorada, según informe del Tasador Néstor Algarín López, licencia C.G.A. 158 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 650 en ciento once mil dólares (\$111,000.00) de los cuales noventa y dos mil dólares (\$92,000.00) corresponden a la estructura y mejoras y se desglosa en sesenta y ocho mil doscientos cuatro dólares (\$68,204.00) por la estructura y mejoras de la vivienda que ubica en el primer nivel, perteneciente a Florencia Reyes Alvarado; y veinticuatro mil doscientos ochenta y nueve dólares con veinte centavos (\$24,289.20) por la estructura y mejoras de la vivienda que ubica en el segundo nivel, perteneciente a Marisol Rodriguez Reyes; disponiéndose, además que el

terreno de la parcela VM-170 ha sido valorado en diecinueve mil dólares (\$19,000.00) y pertenece a Florencia Reyes Alvarado, según Certificación de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas del Departamento de Vivienda estatal, según surge de Certificación de 18 de junio de 2002."

Sección 4ta.:

Se enmienda el CUARTO POR CUANTO de la Ordenanza Número 254, Serie 2011-2012, aprobada el 30 de marzo de 2012, para que se lea como sigue:

"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, si así la Ley lo permite, con el fin de efectuar la ya mencionada transacción por la suma de sesenta y ocho mil doscientos cuatro dólares (\$68,204.00) por la estructura y mejoras de la vivienda que ubica en el primer nivel, perteneciente a Florencia Reyes Alvarado además de diecinueve mil dólares (\$19,000.00) por el terreno de la parcela VP-150 que también le pertenece a Florencia Reyes Alvarado; así como veinticuatro mil doscientos ochenta y nueve dólares con veinte centavos (\$24,289.20) por la estructura y mejoras de la vivienda que ubica en el segundo nivel, perteneciente a Marisol Rodríguez Reyes, todo según Informe de Valoración de 7 de febrero de 2011, el cual fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 18 de marzo 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."

Sección 5ta.:

Se enmienda la Sección 1ra. de la Ordenanza Número 254, Serie 2011-2012, para que se lea como sigue

"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, si así la Ley lo permite, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, adquiriendo de Florencia Reyes Alvarado, Marisol Rodríguez Reyes y/o cualquier otra parte con interés, la propiedad que se describe a continuación:

Estructura residencial localizada en la Calle P (VP-150) de la Comunidad Vietnam de Guaynabo.

En dicha parcela enclava una estructura residencial de dos niveles de vivienda. La vivienda del primer nivel consta de una estructura de

construcción en concreto, bloques y hormigón y el segundo nivel consta de una estructura de construcción de madera.

Basado a las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior el área de vivienda del primer nivel es de 1,201.50 pies cuadrados y el segundo nivel es de 672.00 pies cuadrados. La vivienda cuenta con ventanas de aluminio tipo Miami y tiene puertas de madera.

Como mejoras adicionales la estructura del primer nivel cuenta con un balcón de 162.00 pies cuadrados, una marquesina de 143.50 pies cuadrados aproximadamente y una escalera de 92.00 pies cuadrados. Las mejoras del segundo nivel es un balcón de 75.00 pies cuadrados aproximadamente.

Dicha estructura ubica en la parcela identificada como VP-150, y que, conforme al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, se describe de la siguiente manera:

“RÚSTICA: Parcela marcada con el número ciento cincuenta (150) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de doscientos treinta y tres punto once (233.11) metros cuadrados.

En lindes por el Norte con la parcela número ciento cuarenta y nueve y cinco de la comunidad. Por el Sur con la parcela número ciento cincuenta y uno de la comunidad. Por el Este con la parcela cuatro de la comunidad. Por el Oeste con el callejón de entrada a la parcela de la comunidad.”

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-092-816-58.”

Sección 6ta.: Se enmienda la Sección 2da de la Ordenanza Número 254, Serie 2011-2012, para que se lea como sigue:

“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, permuta o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa, si así la Ley lo permite, por el precio de ciento once mil dólares (\$111,000.00) 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 7ma.: Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Director 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 8va.: 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.


Javier Capestany Figuera
Presidente


José A. Suárez Santa
Secretario

Fue aprobada por la Lcda. Aurialís Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 10 de julio de 2015.


Alcaldesa Interina



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACION

Yo, José A. Suárez Santa, Secretario 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. 6, Serie 2015-2016, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 8 de julio de 2015.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por los miembros presentes en dicha sesión, los Honorables:

Carmen Báez Pagán
Aída M. Márquez Ibañez
Carlos H. Martínez Pérez
Antonio O'Neill Cancel
Javier Capestany Figueroa
Andrés Rodríguez Rivera
Lilliana Vega González
Luis A. Rodríguez Díaz

Carlos J. Alvarez González
Guillermo Urbina Machuca
Natalia Rosado Lebrón
Miguel A. Negrón Rivera
Luis C. Maldonado Padilla
Carlos M. Santos Otero

Abstenidos: Omar Llópez Burgos, Ángel L. O'Neill Pérez

Fue aprobada por la Alcaldesa Interina Lcda. Aurialis Lozada Centeno, el día 10 de julio de 2015

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 13 de julio de 2015.

José A. Suárez Santa
Secretario