

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

O R D E N A N Z A

Número 65

Serie 2011-2012

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 HERMINIA COLON RIOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE S # 21, PARCELA VT-62, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *HERMINIA COLON RIOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle S #21, Parcela VT-62, 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 CIENTO VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$121,250.00) por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, JR., licencia número 33 CGA y licencia de Puerto Rico 275 EPA; \$31,250.00 por el terreno de la parcela VT-62 y \$90,000.00 por la estructura y mejoras.*

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 VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$121,250.00) según tasación de 18 de agosto de 2010 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 9 de septiembre de 2010, 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: **ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY DIA 19 DE OCTUBRE DE 2011.**

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 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 **HERMINIA COLON RIOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe conforme al Plano de Mensura y Adquisición levantado por Enrique Reyes Torres, licencia 7191, como sigue:*

“URBANA: Parcela marcada con el número VT-62, según Plano de Inscripción del proyecto de solares denominado Vietnam, radicado en la zona urbana del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Dicho solar tiene un área de 390.81 metros cuadrados y colinda por el Norte, con el solar número VT-61 de la comunidad Vietnam; por el Sur, con el acceso al solar VT-63 de la comunidad Vietnam; por el Este, con el solar VT-388 de la comunidad Vietnam y por el Oeste con la calle S de la comunidad Vietnam.”

Consta inscrito al folio 210, tomo 1179, a favor de Herminia Colón finca número 41,304 de Guaynabo, según nota de segregación de 27 de diciembre de 2002 del Registro de la Propiedad. Conforme el anterior plano parcelario de adquisición la propiedad aparece a nombre de Herminia Colón Ríos.

Enclava en dicho solar una estructura construida en hormigón reforzado y bloques en la primera planta y de madera, techado en madera y zinc la segunda planta.

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 que se realizó fue desde la calle “S” de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la unidad de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se asume que la unidad de 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 de la primera planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, ventanas de aluminio del 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 1,143 pies cuadrados, tiene un área de balcón de aproximadamente 60 pies cuadrados y un área de marquesina de 180 pies cuadrados.

La vivienda de la segunda planta tiene paredes de madera y su techo de madera y zinc. Las ventanas son de aluminio y tiene puertas de madera.

En base al plano anteriormente informado el área de vivienda aproximada de la segunda planta es de 860 pies cuadrados, tiene un balcón de 40 pies cuadrados y una terraza de 190 pies cuadrados.

Número de Catastro según tasación es 040-093-817-26.

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 VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$121,250.00); \$31,250.00 por el terreno de la parcela VT-62 y \$90,000.00 por la estructura y mejoras 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 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 Hon. Alcalde, Héctor O'Neill García, el día 25 de octubre de 2011.

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. 65, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 19 de octubre de 2011.*

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

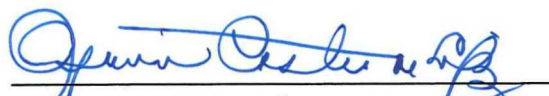
Antonio L. Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Omar Llopiz Burgos
Esther Rivera Ortiz
Aída Márquez Ibáñez
Guillermo Urbina Machuca

Carlos M. Santos Otero
Sara Nieves Díaz
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carlos Juan Álvarez González
Ramón Ruiz Sánchez

Voto en contra del Hon.
Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 25 de octubre de 2011.

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 25 de del mes de octubre de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal