

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

**O R D E N A N Z A**

Número 68

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 SILVANO RODRIGUEZ ARROYO Y CARMEN PÉREZ CRUZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE B #16, LA PARCELA VM-173, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** **SILVANO RODRIGUEZ ARROYO Y CARMEN PÉREZ CRUZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** es dueño de una propiedad que ubica en la Calle S, Numero 16, Lote VM-173, 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 turísticos del Frente Marítimo de Amelia.

**POR CUANTO:** Dicha propiedad fue valorada en **CIENTO CATORCE MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$114,800.00)** 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 CATORCE MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$114,800.00)** según tasación de 6 de septiembre de 2009 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Raimundo Marrero Otero licencia EPA 780, GCA 195 por informe de 14 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, DIA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2009.**

*Sección Ira.:* *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 **SILVANO RODRIGUEZ ARROYO Y CARMEN PÉREZ CRUZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:*

*“Urbana: Parcela marcada con el número 173 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del Barrio Pueblo Viejo del termino municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 259.74 metros cuadrados. En lindes por el Norte con la parcela 171 de la comunidad; por el Sur con la calle ‘B’ de la comunidad; por el Este con la parcela 172 de la comunidad y por el Oeste con la parcela 174 de la comunidad. Silvano Rodríguez Arroyo y Carmen Pérez Cruz adquirieron la antes descrita propiedad del Departamento de la Vivienda mediante Certificación de fecha 17 de octubre de 1984.*

*Contiene una estructura construida en hormigón reforzado y bloque en la primera planta y de hormigón y bloques, 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 se dos unidades de vivienda. 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 ambas 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, ventana de aluminio tipo miami y puertas de madera.*

*Basado en un estudio de fotometría realizado por el Municipio Autónomo de Guaynabo el área aproximada de vivienda de la primera planta es de 859 pies cuadrados y tiene un área de balcón de aproximadamente 100 pies cuadrados y un área de marquesina de 300 pies cuadrados. . La vivienda de la segunda planta tiene paredes en hormigón y bloques y su techo de madera y zinc. Las ventanas son de aluminio tipo miami y tiene puertas también de aluminio y madera. En base del estudio anteriormente informado el área de vivienda de la segunda planta es de 859 pies cuadrados y tiene un área de balcón de aproximadamente 100 pies cuadrados y un área de terraza de aproximadamente 300 pies cuadrados.*

Ubica en una parcela identificada VM-173 en el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres licencia número 7191 con cabida superficial de 259.74 metros cuadrados que ubica en la Calle B#16 de la Comunidad Vietnam Sector Sabana del Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo. Número de codificación 040-093-347-58.

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 CATORCE MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$114,800.00)** conforme la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Raimundo Marrero Otero de fecha 14 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 19 de octubre 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. 68, Serie 2009-2010, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria del día 30 de septiembre de 2009.

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

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Omar Llopiz Burgos*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Juan Berrios Arce*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagán*  
*Miguel Negrón Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Aída Márquez Ibáñez*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 19 de octubre 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 19 del mes de octubre de 2009

  
Secretaria Legislatura Municipal