

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

O R D E N A N Z A

Número 7

Serie 2010-2011

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 DE PEDRO OLMEDA RODRIGUEZ, IRIS NEREIDA CALDERAS RIOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE K #2, PARCELA VP-47, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR SABANA DEL BARRIO PUEBLO VIEJO DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *PEDRO OLMEDA RODRIGUEZ, IRIS NEREIDA CALDERAS RIOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle K #2, Parcela VP-47 de la comunidad Vietnam, Sector Sabana 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 DIECISEIS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$116,600.00) por el Tasador General, Ing. Rafael A. Domenech Jr., 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 DIECISEIS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$116,600.00) según tasación de 11 de junio de 2010 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico #EPA 780, por informe de 18 de junio de 2010 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 7 DE JULIO DE 2010.

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 **PEDRO OLMEDA RODRIGUEZ, IRIS NEREIDA CALDERAS RIOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:*

“URBANA; Parcela marcada con el número 47 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo con una cabida superficial de 534.15 metros cuadrados.

En lindes por el Norte con parcela número 48 de la comunidad. Por el Sur con las parcelas 12 y 46 la comunidad. Por el Este con la parcela 46 y la calle K de la comunidad. Por el Oeste con las parcelas numero 19 y 52 de la comunidad.” Inscrita al folio 160 del tomo 1031, inscripción primera de la finca número 36,268 de Guaynabo.

La propiedad se encuentra localizada en la Calle K, #2, identificada como la Parcela VP-47 en el Plano de Adquisición de la Comunidad Vietnam, Sector Sabana.

Pedro Olmeda Rodriguez y su esposa Iris Nereida Calderas Rios adquirieron la antes descrita propiedad por Escritura de Compraventa Número Ocho otorgada el 8 de marzo de 2000 ante el Notario Dennis D. Martínez Colón.

En la antes descrita parcela enclava una estructura de dos plantas, la primera está construida en concreto y techada en concreto, la segunda está construida en madera y techada de madera y zinc.

Se realizo una inspección a las viviendas y se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la vivienda.

Según la inspección realizada se pudo observar que la unidad de vivienda A tiene pisos en cerámica, paredes de hormigón, techada en hormigón, ventanas de aluminio del tipo Miami y puertas de madera. La unidad de vivienda B tiene pisos en concreto, paredes de madera, techada en madera, ventanas de aluminio tipo Miami y puertas de madera.

Basado en las medidas levantadas en la inspección de las propiedades, las áreas aproximada de vivienda de las estructuras son para la estructura A de 600 pies cuadrados, tiene un área de balcón de aproximadamente 100 pies cuadrados, tiene un área de terraza de aproximadamente 242 pies cuadrados, tiene un área de marquesina de aproximadamente 187 pies cuadrados. Para la estructura B de 686 pies cuadrados, tiene un área de balcón de aproximadamente 66 pies cuadrados. Otras mejoras: rejas y áreas pavimentadas; verja de hormigón y portón.

Codificación: 040-092-816-87

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 compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **CIENTO DIECISEIS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$116,600.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Raimundo Marrero de fecha 18 de junio de 2010.

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 20 de julio de 2010.



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. 7, Serie 2010-2011, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 7 de julio de 2010.

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

Antonio Luis Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Sara Nieves Díaz
Luis Carlos Maldonado Padilla
Aída Márquez Ibáñez
Ramón Ruiz Sánchez
Carlos Juan Álvarez González

Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Rivera
Carmen Báez Pagan
Esther Rivera Ortiz
Miguel Negrón Rivera
Lourdes Capestany Figueroa

Votos en contra de los Hons.
Omar Llópez Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 20 de julio de 2010.

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 20 de del mes de julio de 2010.

Secretaria Legislatura Municipal

F.O. Box 7885 Guaynabo, Puerto Rico 00970/ Tel. 787-720-4040 ext.3600 Fax 787-287-1058

"Forjando Nuestro Futuro"