

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

O R D E N A N Z A

Número 72

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 JOSE DE LEON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE I # 3, PARCELA VF-300, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *JOSE DE LEON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Calle I # 3, Parcela VF-300, 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 VEINTIDOS MIL DOLARES (\$122,000.00) que se desglosa en \$81,700.00 por concepto de estructuras y mejoras, y \$40,300.00 por el terreno de la parcela VF-300 según tasación por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33 CGA y licencia de Puerto Rico 275 EPA.*

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 OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS DOLARES (\$81,700.00) por concepto de estructuras y mejoras, y CUARENTA MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$40,300.00) por el terreno de la parcela VF-300 según tasación de 20 de noviembre de 2010 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 2 de diciembre 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 estructura 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 **JOSE DE LEON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la estructura que se describe a continuación:

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

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura residencial de una planta. La inspección que se realizó fue desde la calle “I” 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 y cristal del tipo Miami y sus puertas de madera. La segunda planta es una unidad de vivienda construida en madera con techo de madera y zinc, ventanas de aluminio y cristal y puertas de madera. Esta segunda planta tiene un área de vivienda de 855 pies cuadrados, un balcón sin techo con un área de 96 pies cuadrados y una terraza en madera y zinc con un área de 174 pies cuadrados.

Basado en el plano de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el área total de vivienda de la primera planta es de 1,050 pies cuadrados. En la primera planta, cuenta además con un área de balcón de aproximadamente 75 pies cuadrados.”

Ubican dichas estructuras en una parcela identificada como VF-300 según el Plano de Mensura y Adquisición levantado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, la que se describe como sigue:

“URBANA: Parcela marcada con el numero VF-300 en el 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 544.13 metros cuadrados y colinda por el Norte, con la Calle E interior de la comunidad; por el Sur, con el solar VF-301 de la comunidad; por el Este, con el solar VF-299 de la comunidad y por el Oeste con la Calle I de la comunidad.”

No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Jose de León y/o cualquier otra parte con interés. Dicha parcela forma parte de la finca 212 inscrita al folio 212 del tomo 16, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.

Número de Catastro según tasación es 040-082-821-76.

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 de OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS DOLARES (\$81,700.00) por concepto de estructuras y mejoras, y de de surgir titulo valido en derecho a favor de Jose de León y/o cualquier otra parte con interés distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo se autoriza la adquisición del terreno de la parcela VF-300 por la suma de CUARENTA MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$40,300.00) conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.

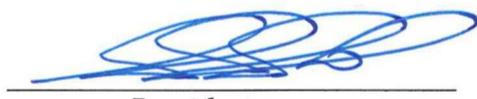
Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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

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

Antonio L. Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Omar Llopíz 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