

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

ORDENANZA

NÚMERO: 74

SERIE 2013-2014

PRESENTADA POR: ADMINISTRACIÓN

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE ÉL 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 ESTRUCTURA DE LA SUCESION DE ANDRÉS FIGUEROA CRUZ, CRUZ VIERA FIGUEROA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN EL KILOMETRO 2.1 DE LA CARRETERA 834 DEL BARRIO HATO NUEVO, TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: LA SUCESION DE ANDRES FIGUEROA CRUZ, CRUZ VIERA FIGUEROA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en el Km. 2.1 de la Carretera PR-834 del Barrio Hato Nuevo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio de Guaynabo tiene interés en adquirir dicha propiedad para la realización del proyecto conocido como Hato Nuevo Development, de mejoras viales, de infraestructura, de vivienda y de desarrollo urbano.

POR CUANTO: La propiedad fue valorada por el Tasador, Ing. Ismael Isern Suarez, licencia número CGA 156 y licencia de Puerto Rico EPA 684 en **CIENTO VEINTE Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$129,400.00)**, que se desglosa en **CINCUENTA Y UN MIL DOLARES (\$51,000.00)** por la estructura identificada con el Número 66 y sus mejoras, **TREINTA Y SIETE MIL DOLARES (\$37,000.00)** por la estructura identificada con el número 67 y sus mejoras; y **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$41,400.00)** por el terreno.

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**

VEINTE Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$129,400.00), desglosados en **CINCUENTA Y UN MIL DOLARES (\$51,000.00)** por la estructura identificada con el número 66 y sus mejoras; **TREINTA Y SIETE MIL DOLARES (\$37,000.00)** por la estructura identificada con el número 67 y sus mejoras; y **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$41,400.00)** por el terreno, según tasación de 25 de octubre de 2013 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., Tasador Profesional, licencia EPA 275, y licencia CGA 33, según informe de 11 de diciembre de 2013, 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: ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY 25 DE MARZO DE 2014.

Sección 1ra.: 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 él 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 **LA SUCESION DE ANDRES FIGUEROA CRUZ, CRUZ VIERA FIGUEROA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

La estructura identificada con el número 66 es una estructura residencial unifamiliar con un área de vivienda 745 pies cuadrados y un área de sótano de 276 pies cuadrados. La primera planta consiste de una sala, comedor, cocina, un cuarto dormitorio, un baño, y un área de balcón de 67 pies cuadrados. El sótano consiste en un área de almacén, un cuarto dormitorio y un pequeño balcón de 48 pies cuadrados.

Está construida en hormigón armado y bloques de concreto, tiene ventanas de aluminio y de aluminio y cristal; y puertas de madera y aluminio, tiene pisos de concreto pulido en el sótano y piso de terrazo y cerámica en la primera planta. Otras mejoras incluyen verjas, balcón, pozo séptico y áreas pavimentadas.

La estructura identificada con el número 67 es una estructura residencial multifamiliar con un área de vivienda total de 1,357 pies cuadrados que consta de 2 plantas y un sótano. La primera planta tiene un área de vivienda de 718 pies cuadrados y consiste de una sala-comedor, cocina, tres cuartos dormitorios, un baño, y un área de balcón de 60 pies cuadrados. La segunda planta tiene un área de vivienda de 639 pies cuadrados y está techada con paneles de zinc; consiste de una sala-comedor, dos cuartos dormitorios, un baño y un área de balcón de 120 pies cuadrados. Está construida en hormigón armado y bloques de concreto, tiene ventanas de hojas de aluminio y puertas de madera.

El sótano tiene pisos de concreto pulido y de vinil. Otras mejoras incluyen verjas, balcones, pozo séptico, escalera, verjas, áreas pavimentadas y una estructura de concreto de 132 pies cuadrados.

Enclava en un predio de terreno que se identifica como el solar número 1 que ubica en el Kilómetro 2.1 de la Carretera PR-834 en el Barrio Hato Nuevo de Guaynabo, Puerto Rico; con una cabida superficial de 583.3858 metros cuadrados; en lindes por el NORTE con Maria Rosario Vega, por el SUR con solar numero 2; por el ESTE con la carretera 834 y por el OESTE con terrenos del Municipio de Guaynabo.

Dicho terreno es propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.

El catastro de la propiedad es el número 171-004-007-07.

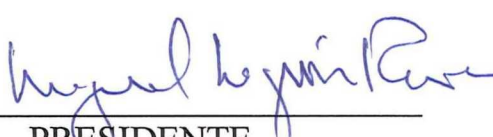
Sección 2da.:

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 adquisición mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio **CINCUENTA Y UN MIL DOLARES (\$51,000.00)** por la estructura identificada con el Número 66 y sus mejoras, **TREINTA Y SIETE MIL DOLARES (\$37,000.00)** por la estructura identificada con el número 67 y sus mejoras y de surgir título válido en derecho a favor de cualquier otra parte con interés, distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo, se autoriza la adquisición del terreno por el precio de **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$41,400.00)** 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



SECRETARIO

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 27 de Mayo de 2014.



ALCALDE

HMC