

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

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

Número 76

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 Y OTRAS MEJORAS DE FELIX CAGIGAS MARTINEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE S #28, INTERIOR, LA PARCELA VM 164, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *FELIX CAGIGAS MARTINEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Calle S #28, Interior, Parcela VM-164, de la comunidad Vietnam, Sector Amelia, 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 TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$38,900.00) 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 TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$38,900.00) según tasación de 3 de septiembre de 2009 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Néstor Algarín licencia EPA 650, GCA 158 por informe de 8 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 5 DE SEPTIEMBRE DE 2009.**

*Sección 1ra.:* 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 **FELIX CAGIGAS MARTINEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

*“URBANA :* Parcela marcada con el número ciento sesenta y cuatro en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de ciento doce punto veinte y siete metros cuadrados. En lindes por el Norte con Faja Marítima de la Bahía de San Juan. Por el Sur con la parcela número ciento sesenta y uno de la comunidad. Por el Este con Faja Marítima de la Bahía de San Juan y por el Oeste con la parcela número ciento sesenta y tres de la comunidad.

*En este predio ubica una estructura construida en hormigón reforzado y bloques de hormigón.*

*No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura. La inspección que se realizó fue desde la calle “S” de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimó 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 está en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma.*

*Desde la inspección exterior se pueden observar que la unidad de vivienda tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, ventanas de aluminio del tipo miami y puertas de madera.*

*Basado en un estudio de fotometría realizado por el Municipio Autónomo de Guaynabo, el área aproximada de vivienda es de 599 pies cuadrados y tiene un área de balcón de aproximadamente 68 pies cuadrados.*

*Ubica en una parcela identificada VM-164 en la Calle S #28 Interior de la Comunidad Vietnam del Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo. Mediante Certificación, con fecha del 2 de septiembre de 1983, la Administración de Vivienda Rural cede a título de dominio al Sr. Félix Cagigas Martínez la Parcela antes descrita.*

*Número de codificación 040-093-347-66.*

*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 **TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$38,900.00)** conforme la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Néstor Algarín de fecha 8 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. 76, Serie 2009-2010, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria del día 5 de octubre de 2009.*

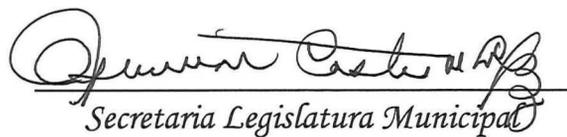
*CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.*

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Juanita Lebrón Román*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagán*  
*Miguel Negrón Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Juan Berrios Arce*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Omar Llopiz Burgos*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*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*