

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

O R D E N A N Z A

Número 83

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 WILLIAM REYES ORTIZ, MIGDALIA MEDINA APONTE Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA AVENIDA LAS PALMAS # 12, PARCELA VA-007, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA,- DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *WILLIAM REYES ORTIZ, MIGDALIA MEDINA APONTE Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Avenida Las Palmas #12, Parcela VA-007, 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 OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$84,600.00) por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número C.G.A. 33 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 275.*

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 CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$84,600.00) según tasación de 25 de enero de 2011 la que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 3 de marzo de 2011, 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 26 DE OCTUBRE DE 2011.

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 WILLIAM REYES ORTIZ, MIGDALIA MEDINA APONTE Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:

“URBANA: Solar número siete de manzana A según 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 doscientos ochenta y tres punto noventa y nueve metros cuadrados y colinda por el norte; solar número seis de la comunidad. Distancia de trece metros. Por el Sur avenida Las Palmas. Distancia de catorce metros. Por el Este con solar número ocho y avenida Las Palmas. Distancia de diez y siete punto treinta y tres metros. Por el Oeste con solar número cinco de la comunidad. Distancia de veinticinco punto cincuenta metros.”

El ante descrito solar consta inscrito al folio 150 del tomo 632 de Guaynabo, finca 25,633 por nota al margen de la inscripción primera.

En dicho solar ubican tres estructuras residenciales, construida en hormigón reforzado y bloques, de construcción mixta y de madera tratada techada en zinc.

La estructura residencial de tres plantas tiene las primeras dos construidas en hormigón reforzado y bloques y la tercera del mismo material pero techada en madera y zinc. La primera planta está ocupada por el hijo de William Reyes.

La primera y la segunda planta de la estructura tienen un área de vivienda de 177 pies cuadrados cada una. Los pisos son de hormigón rustico y las paredes de hormigón reforzado y bloques. Las ventanas de estas plantas son de aluminio del tipo miami y sus puertas son de madera. El área de dichas plantas no tiene divisiones interiores y en la primera planta ubica un baño en la parte posterior derecha de la estructura. La tercera planta tiene un área de vivienda de 177 pies cuadrados. El piso, las paredes, ventanas y puertas son idénticos a las plantas anteriores.

Solamente se pudo inspeccionar la primera planta, ya que la estructura le falta la escalera exterior que daría acceso a sus plantas segunda y tercera. Esto constituye una obsolescencia funcional, cuyo costo de construcción será restado en adición a la depreciación física de la estructura.

La segunda estructura residencial tiene dos plantas construidas en hormigón reforzado y bloques. Dicha estructura se encuentra desocupada.

Las dos plantas de la estructura tienen un área de vivienda de 226 pies cuadrados, cada una. Los pisos de la estructura son de hormigón y sus paredes de hormigón reforzado y bloques. Las ventanas de ambas plantas son de aluminio, tipo miami y sus puertas son de aluminio y de madera. La primera planta de la vivienda está ocupada por un dormitorio y un área de laundry. La segunda planta está ocupada por una cocina y un baño.

La tercera estructura residencial tiene una planta construida en madera tratada, techada e madera y zinc. Dicha estructura constituye la vivienda de William Reyes Ortiz y su esposa.

La estructura residencial de una planta tiene un área de vivienda de 624 pies cuadrados; con un área de balcón de 48 pies cuadrados. El piso de la estructura es de madera con terminación de losetas de vinil y sus paredes son de madera. Esta techada en madera y zinc, con un plafón de madera. Las ventanas de la estructura son de aluminio tipo miami y sus puertas son de aluminio y de madera.

La vivienda residencial que ocupa esta estructura está compuesta por dos cuartos dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor y un balcón.

Basado en la inspección realizada, la estructura de tres plantas y de una planta tienen una condición promedio y la de dos plantas tiene una condición pobre. Se observa falta de mantenimiento en varias áreas de las tres estructuras.

Otras mejoras incluyen verja de bloques (2'-0") y alambre eslabonado (5'-0") con portón y patios en hormigón.

El numero de catastro según la tasación es 040-092-737-06.

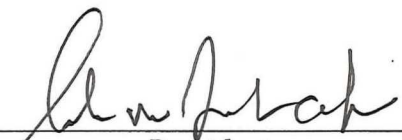
Sección 2da.:

*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 de la propiedad descrita mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$84,600.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.*

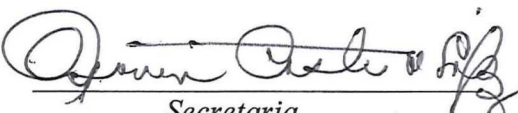
Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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 3 de noviembre 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. 83, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 26 de octubre de 2011.

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

Carlos M. Santos Otero
Sara Nieves Díaz
Carmen Báez Pagan
Ramón Ruiz Sánchez
Carlos Juan Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca

Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Luis Carlos Maldonado Padilla

Voto en contra del Hon.
Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 3 de noviembre 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 3 de del mes de noviembre de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal