

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

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

Número 89

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 DE ANGEL TORRES RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE H#10 , LA PARCELA VM-181, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** ANGEL TORRES RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Calle H, Número 10, Lote VM-181, 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 turísticos del Frente Marítimo de Amelia.

**POR CUANTO:** Dicha propiedad fue valorada en CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$45,000.00) por el Tasador General Certificado Ing. Rafael A. Doménech, 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 CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$45,000.00) según tasación de 15 de septiembre de 2009 la cual fue revisada y aprobada tasador revisor Néstor Algarín López, Licencia Número CGA 158, licencia de Puerto Rico EPA650, por informe de 25 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 7 DE OCTUBRE DE 2009.**

*Sección Ira.:* *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 ANGEL TORRES RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

*Estructura de dos plantas donde ubican dos unidades de vivienda construida en hormigón reforzado y bloques en la primera planta y de madera y zinc en su segunda planta.*

*No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de dos plantas. La inspección que se realizó fue desde la calle "H" de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a ambas unidades de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se asume que ambas unidades de vivienda estén en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en las mismas.*

*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 y puertas de madera y de aluminio. La primera planta tiene un área de marquesina construida en madera y zinc.*

*Basado en un estudio de fotometría realizado por el Municipio Autónomo de Guaynabo el área aproximada de vivienda de la primera planta es de 575 pies cuadrados, con marquesina de aproximadamente 150 pies cuadrados.*

*La vivienda de la segunda planta tiene paredes en madera y su techo de madera y zinc. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y tiene puertas de madera. En base del anterior estudio de fotometría el área de vivienda aproximada de la segunda planta es de 575 pies cuadrados.*

*Ubica en un solar del Municipio de Guaynabo identificado VM-181 en el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres licencia número 7191 que ubica en la Calle H#10 de la Comunidad Vietnam Sector Sabana del Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo parcela que se describe:*

*"Rústica: Parcela marcada con el número VM-181, Comunidad Vietnam, Sector Sabana del Barrio Pueblo Viejo del termino municipal de Guaynabo con una cabida superficial de 153.41 metros cuadrados equivalente a 0.039 cuerda. En lindes por el Norte con lote VM-181 A; por el Sur con el lote VM182; por el Este, con la Calle 'H' de la comunidad y por el Oeste con Municipio Autónomo de Guaynabo."*

*Número de codificación 040-092-347-48.*

*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 **CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$45,000.00)** conforme la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Néstor Algarín López por informe de fecha 25 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.*

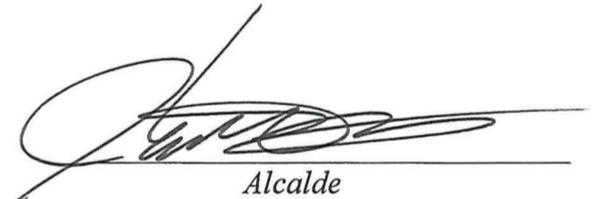
*Sección 3ra.:* Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

*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 ordenanza 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. 89, Serie 2009-2010, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria del día 7 de octubre de 2009.*

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

*Carlos M. Santos Otero*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Juan Berrios Arce*

*Juanita Lebrón Román*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagán*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Aída Márquez Ibáñez*  
*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*

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

*"Forjando Nuestro Futuro"*