

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

O R D E N A N Z A

Número 9

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 LUIS GONZÁLEZ FIGUEROA Y JULIA PÉREZ RODRÍGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE A #6, PARCELA VO-038, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **LUIS GONZÁLEZ FIGUEROA Y JULIA PÉREZ RODRÍGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle A #6, Parcela VO-038, 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 SEIS MIL TRESCIENTOS DÓLARES (\$86,300.00)** por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número CGA 33, licencia de Puerto Rico número EPA 275, por informe de 15 de abril de 2011. A la fecha de efectividad del Informe de Valorización, la propiedad no pudo ser inspeccionada en su interior ya que el titular se encontraba fuera de Puerto Rico. Posterior a la preparación del Informe de Valorización, se pudo efectuar la inspección interior de la estructura y se efectuó un ajuste al valor de la propiedad, el cual arrojó un total de **NOVENTA MIL CIEN DÓLARES (\$90,100.00)**.

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 **NOVENTA MIL CIEN DÓLARES (\$90,100.00)** según tasación de 15 de abril de 2011 y ajuste de 1ro de junio de 2011, la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA 780, por informe de 6 de mayo de 2011, 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 DÍA 11 DE JULIO DE 2011.

*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 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 **LUIS GONZÁLEZ FIGUEROA Y JULIA PÉREZ RODRÍGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:*

“URBANA: Parcela marcada con el número O-38 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 271.56 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la parcela número O-41 de la comunidad; por el Sur, con las parcela número O-39 y O-40 de la comunidad; por el Este, con la calle A de la comunidad; y por el Oeste, con la parcela número O-40 de la comunidad.”

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico a favor de Luis González Figueroa y Julia Pérez Rodríguez al folio 70 del tomo 747 de Guaynabo, finca número 29,321, inscripción primera.

La estructura objeto de valorización corresponde a una estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques de una sola planta. La estructura tiene un área de vivienda de 1,080.00 pies cuadrados, un área de marquesina de 432.00 pies cuadrados y un área de balcón de 72.00 pies cuadrados. El piso de la estructura es de losetas de cerámica, sus paredes de bloques y hormigón. Las ventanas de la estructura son de aluminio y del tipo Miami y sus puertas son de madera y aluminio. La estructura residencial consta de tres cuartos dormitorios, un baño, cocina, sala – comedor, un balcón y una marquesina. La calidad de construcción y la condición de la estructura es promedio.

Otras mejoras: verja en hormigón y bloques con un portón de rejas y verja de hormigón y bloques lateral.

Número de Codificación: 040-092-821-85 (Parte), según Mapa Catastral de Puerto Rico, fecha de Impresión 21/05/2009 que surge de la tasación. No obstante, el CRIM emitió el 27 de octubre de 2010 una Certificación de Valores Contributivos con Número de Codificación 040-092-879-02-000.

*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 compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **NOVENTA MIL CIEN DÓLARES (\$90,100.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Ing. Raimundo Marrero de fecha 6 de mayo de 2011.*

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 14 de julio 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. 9, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 11 de julio de 2011.

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

Antonio L. Soto Torres
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Miguel Negrón Rivera
Carlos Juan Álvarez González
Ramón Ruiz Sánchez

Carlos M. Santos Otero
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Esther Rivera Ortiz
Aída Márquez Ibáñez

Votos en contra de los Hons.
Omar Llopíz Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 14 de julio 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 14 de del mes de julio de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal