

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

O R D E N A N Z A

Número 90

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 MARISELA TORRES RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE H#4 , LA PARCELA VM-181-A, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *MARISELA TORRES RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una propiedad que ubica en la Calle H, Número 4, Lote VM-181-A, 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 NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$97,450.00) 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 NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$97,450.00) 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 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 **MARISELA 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 techada de madera y zinc 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 balcón en todo el frente de la vivienda.

Basado en un estudio de fotometría realizado por el Municipio Autónomo de Guaynabo el área aproximada de vivienda de la primera planta es de 1,143 pies cuadrados, con un área de balcón de aproximadamente 80 pies cuadrados.

La vivienda de la segunda planta tiene paredes en hormigón y bloques con 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 1,153 pies cuadrados y tiene un balcón con un área de aproximadamente 70 pies cuadrados.

Ubica en un solar del Municipio de Guaynabo identificado VM-181-A en el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres licencia número 7191 que ubica en la Calle H#4 de la Comunidad Vietnam Sector Sabana del Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo parcela que se describe:

"Rústica: Parcela marcada con el número VM-181-A, Comunidad Vietnam, Sector Sabana del Barrio Pueblo Viejo del termino municipal de Guaynabo con una cabida superficial de 267.91 metros cuadrados equivalente a 0.0682 cuerda. En lindes por el Norte con la Franja Zona Marítima; por el Sur con la Calle H y el lote VM181; por el Este, con el lote VM-180 y por el Oeste con Municipio Autónomo de Guaynabo (Lotes VM186 y 187)."

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 la ya mencionada compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$97,450.00)** 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 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. 90, 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"