

**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 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 ESTHER ROMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA AVENIDA LAS PALMAS # 10, PARCELA VA-008, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: ESTHER ROMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una propiedad que ubica en la Avenida Las Palmas #10, Parcela VA-008, 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 **DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$205,900.00)** que se desglosa en **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$182,200.00)** por las estructuras y las mejoras, y **VEINTE Y TRES MIL SETECIENTOS DOLARES (\$23,700.00)** por el terreno según tasación 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 **CIENTO OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$182,200.00)** por las estructuras y las mejoras, y **VEINTE Y TRES MIL SETECIENTOS DOLARES (\$23,700.00)** por el terreno según tasación de 26 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 2 DE NOVIEMBRE 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 ESTHER ROMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES, la propiedad que se describe a continuación:

Estructura construida en hormigón reforzado y bloques en la primera planta y de hormigón reforzado y bloques, pero techado en madera y zinc la segunda planta.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de dos plantas, la cuales aparentan ser dos unidades de vivienda. La inspección que se realizó fue desde el frente y la parte posterior de la estructura. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo la calidad de la 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 del tipo miami y de aluminio y cristal y puertas de aluminio y madera.

Basado en el plano de adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el área aproximada de vivienda de la primera planta es de 2,152 pies cuadrados, tiene un área de balcón aproximadamente 85 pies cuadrados y un área de marquesina de 144 pies cuadrados.

La vivienda de la segunda planta tiene paredes de hormigón y bloques y su techo de madera y zinc. Las ventanas son de aluminio y cristal y del tipo miami y sus puertas de aluminio y de madera.

En base al plano anteriormente informado el área de vivienda aproximada de la segunda planta es de 2,136 pies cuadrados y una terraza de 160 pies cuadrados.”

Ubican estas estructuras en una parcela que se identifica como VA-008 conforme al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, la que se describe como sigue:

“URBANA: Solar numero VA 8, 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 dos punto veinte y dos metros cuadrados y colinda por el Norte, con la Calle “O” de la comunidad Vietnam; por el Sur, con la Avenida Las Palmas de la comunidad Vietnam; por el Este con el solar VA 9 de la comunidad Vietnam y por el Oeste con los solares VA 6 y VA 7 de la comunidad Vietnam.

No nos consta que este solar este inscrito a favor de Esther Román. Dicho solar ubica en terrenos de la finca 212, la cual consta inscrita a favor del Municipio Autónomo del Guaynabo, folio 212 del tomo 16 del Registro de la Propiedad, Sección de Guaynabo.

De surgir título valido en derecho a favor de Esther Román y/o cualquier otra parte con interés distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo se autoriza la adquisición del terreno descrito según la tasación y revisión aprobada.

El numero de catastro según la tasación es 040-092-737-05.

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 CIENTO OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$182,200.00) por las estructuras y las mejoras, y de surgir título valido en derecho a favor de cualquier otra parte con interés, distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo, se autoriza la adquisición del terreno de la parcela VA-008 por el precio de VEINTE Y TRES MIL SETECIENTOS DOLARES (\$23,700.00) conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión.

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.*

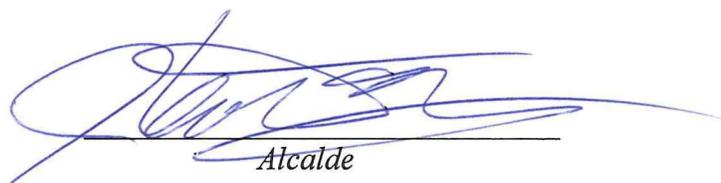


Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 9 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. 90, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 2 de noviembre de 2011.*

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

Antonio L. Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Esther Rivera Ortiz
Carmen Báez Pagan
Guillermo Urbina Machuca
Carlos Juan Álvarez González

Carlos M. Santos Otero
Sara Nieves Díaz
Lourdes Capestany Figueroa
Aída Márquez Ibáñez
Ramón Ruiz Sánchez
Luis Carlos Maldonado Padilla

Votos en contra de los Hons.
Omar Lopéz Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 9 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 9 de del mes de noviembre de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal