

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

O R D E N A N Z A

Número 170

Serie 2010-2011

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 UN TERRENO Y DOS ESTRUCTURAS DE BENJAMIN CARABALLO, MARGARITA OCASIO, BETZAIDA CARABALLO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA AVENIDA LAS PALMAS # 12A, PARCELA VA-001, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA DEL BARRIO PUEBLO VIEJO DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: BENJAMIN CARABALLO, MARGARITA OCASIO, BETZAIDA CARABALLO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Avenida Las Palmas # 12A, Parcela VA-001, 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: La propiedad fue valorada en **SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$78,750.00)** por el terreno, estructura y otras mejoras de Benjamín Caraballo y Margarita Ocasio y en **TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$33,400.00)** por la estructura de Betzaida Caraballo, por el Tasador, Ingeniero Rafael A. Domenech, JR, licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 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 **SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$78,750.00)** por el terreno, estructura y otras mejoras de Benjamín Caraballo y Margarita Ocasio y en **TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$33,400.00)** por la estructura de Betzaida Caraballo, según la tasación de 26 de enero de 2011 la que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 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 EXTRAORDINARIA, HOY DIA 23 DE JUNIO 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 **BENJAMIN CARABALLO, MARGARITA OCASIO, BETZAIDA CARABALLO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación, en base al plano de adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191:

“URBANA: Solar numero VA 1, 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 cuatrocientos treinta y uno punto veinte uno metros cuadrados y colinda por el Norte, con el solar VA 2 de la comunidad Vietnam; por el Sur, con la Avenida Las Palmas de la comunidad Vietnam; por el Este, con los solares VA 3B, VA 3C Y VA 4 de la comunidad Vietnam; por el Oeste, con la Calle Núm. 1 de la comunidad Vietnam.

No tenemos datos de inscripción de la antes descrita parcela con número de Catastro: 040-092-737-09.

En la descrita parcela VA 1, enclavan dos estructuras de madera tratada, techadas de madera y zinc. Ambas estructuras están levantadas en socos de hormigón y bloques.

No se permitió la inspección de las estructuras, ni medir las mismas para levantar su croquis correspondiente. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a dichas estructuras basado en su apariencia exterior. Se asume que las estructuras residenciales estén en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en las mismas.

La primera estructura, es la más cercana a la Ave. Las Palmas y está ocupada por Benjamín Caraballo y Margarita Ocasio.

Desde la inspección exterior se puede observar que la unidad de vivienda tiene pisos de madera y paredes de madera tratada. Las ventanas de la estructura son de aluminio tipo Miami y puestas de aluminio y de madera.

Basado en los datos de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el área total de la estructura es de aproximadamente 941 pies cuadrados. Además, tiene un área de balcón de aproximadamente 120 pies cuadrados y una terraza de aproximadamente 80 pies cuadrados.”

La segunda estructura residencial está ocupada por Betzaida Caraballo y su familia.

Desde la inspección de la Calle #1 se pudo observar que la estructura tiene paredes de madera tratada, ventanas de aluminio y cristal y de aluminio tipo Miami y puertas de madera y de aluminio.

Basado en el plano de mensura antes mencionado y la inspección exterior, estimamos el área de vivienda de la estructura en aproximadamente 856 pies cuadrados y un área de balcón de 30 pies cuadrados.”

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 mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$78,750.00) por el terreno, estructura y otras mejoras de Benjamín Caraballo y Margarita Ocasio y en TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$33,400.00) por la estructura de Betzaida Caraballo conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.

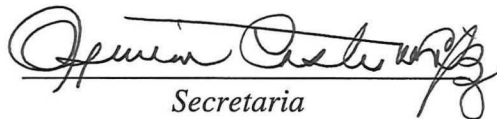
Se autoriza además, al Honorable Héctor O’Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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.

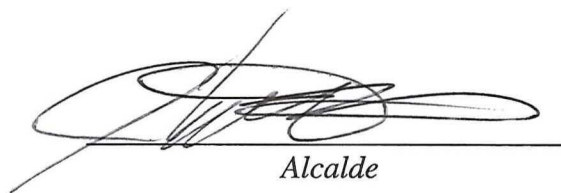


Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O’Neill García, Alcalde, el día 29 de junio 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. 170, Serie 2010-2011, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 23 de junio de 2011.

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

Antonio Luis Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Miguel Negrón Rivera
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carlos Juan Álvarez González
Ramón Ruiz Sánchez

Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Aída Márquez Ibáñez
Esther Rivera Ortiz
Guillermo Urbina Machuca

Votos en contra de los Hons.
Omar Llopíz Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 29 de junio 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 29 de del mes de junio de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal