

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

ORDENANZA

Número 148

Serie 2001-2002

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE EL DESIGNE A OTORGAR UN CONVENIO PARA LA UTILIZACION Y MANTENIMIENTO DE PORCION DE SERVIDUMBRE PLUVIAL.

Por Cuanto : La Ley Núm. 81 de 31 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos, faculta a los municipios de Puerto Rico a realizar convenios con cualquier agencia pública y con cualquier persona privada, natural o jurídica.

Por Cuanto : Caparra Hills Associates, S.E., es la dueña de varias propiedades inmuebles ubicadas entre las avenidas Tabonuco y González-Giusti en el Sector San Patricio del Municipio de Guaynabo por las cuales atraviesa una tubería de acueducto pluvial por una servidumbre de paso constituída por virtud de la escritura Núm. 361, otorgada el 12 de noviembre de 1964 ante el Notario Juan E. Otero e inscrita al Folio 46, del Tomo 185, de Guaynabo, finca principal Núm. 12,012.

Por Cuanto : La servidumbre se constituyó en ocasión del desarrollo por Caparra Hills y/o sus predecesores, del área comercial y residencial San Patricio, incluyendo el Centro Comercial San Patricio, la Urbanización Caparra Hills y demás sectores adyacentes y fue descrita en el Plano de Inscripción de Caparra Hills, preparado por Basora & Rodríguez, una copia simple del cual se acompaña en el Convenio, (en adelante el "Plano de Inscripción") identificándose como Anejo A. La finca principal ha estado sujeta a varias segregaciones en ocasión al desarrollo de Caparra Hills y la servidumbre grava por su procedencia las fincas segregadas.

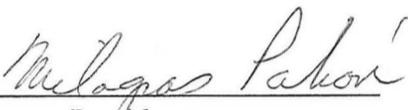
Por Cuanto : Caparra Hills está en el proceso de desarrollo de las propiedades que se señalan a continuación, consistente en la ampliación del Centro Comercial conocido como Galería San Patricio y la construcción de una torre de oficinas de diez (10) pisos, un edificio multipisos para estacionamiento con capacidad para aproximadamente mil ciento trece (1,113) vehículos, cuyo proyecto se conocerá como "Galería Office at San Patricio" (el "Proyecto Galería Tower"); y dicha construcción se estará llevando a cabo en las propiedades identificadas por los números B-2, B3 y B-4 del Plano de Inscripción.

Por Cuanto : Caparra Hills desea poder ubicar una parte de la nueva construcción del Proyecto Galería Tower sobre una porción de la servidumbre que discurre por el Solar B-4, según marcada en el plano que se acompaña en el Convenio como Anejo B, y ha solicitado del Municipio de

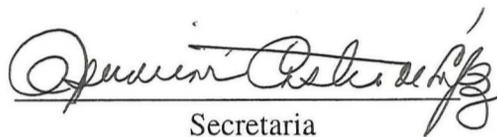
Guaynabo la utilización de dicha porción de la servidumbre en el Solar B-4 (la "Porción de la servidumbre") para poder llevar a cabo dicha construcción con la condición irrevocable que Caparra Hills asuma la obligación de inspeccionar, limpiar, conservar, mantener y reparar el acueducto pluvial que transcurre por la porción de la servidumbre en el Solar B-4.

- Por Cuanto : La construcción del Proyecto Galería Tower es conveniente y necesaria para el Municipio de Guaynabo, puesto que va a crear espacios de estacionamiento para los visitantes y consumidores, tanto del Proyecto Galería Tower, como del Centro Comercial San Patricio y demás comercios, producirá ingresos para el Municipio como resulta de los arbitrios de construcción, de las patentes municipales que producirá el Proyecto Galería Tower, las patentes municipales que adicionalmente generarán los nuevos inquilinos de este proyecto, contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble, en general, los empleos que generará el mismo.
- Por Cuanto : La utilización por Caparra Hills de la porción de la servidumbre en el Solar B-4 es necesaria para la construcción del Proyecto Galería Tower.
- Por Cuanto : Los consultores de Caparra Hills en ingeniería y diseño para el Proyecto Galería Tower han determinado que no existen problemas de ingeniería ni de diseño relacionados con la construcción de este desarrollo, que de forma alguna, pudiera afectar la línea pluvial que discurre en el Solar B-4 por la porción de la servidumbre.
- Por Cuanto : Esta Administración entiende que el Convenio propuesto es uno de utilidad pública que redundará en beneficio de toda la comunidad.
- POR TANTO :** **ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY, DIA 17 DE ENERO DE 2002.**
- Sección 1ra. : Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio de Guaynabo o el funcionario que él designe, a que a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, suscriba un Convenio con Caparra Hills Associates, S.E., para la utilización y mantenimiento de porción de servidumbre pluvial. La autorización aquí concedida estará sujeta a que dicho Convenio esté acorde a cualesquiera leyes y/o reglamentos que sean de aplicación al asunto envuelto en el mismo.
- Sección 2da. : Copia del borrador del Convenio antes mencionado se hará formar parte de esta Ordenanza, tal y como si fuera literalmente aquí transcrito.

Sección 3ra. : Esta Ordenanza, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

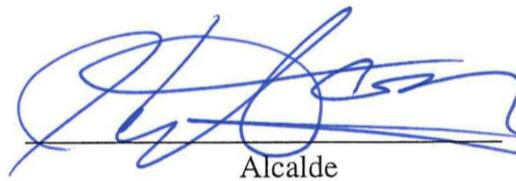


Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 3 de enero de 2002.



Alcalde



Municipio Autónomo de Guaynabo

Legislatura Municipal

Hon. Milagros Pabón
Presidenta

CERTIFICACION

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 148, Serie 2001-2002, aprobada por la Legislatura en su sesión ordinaria del día 17 de enero de 2002.

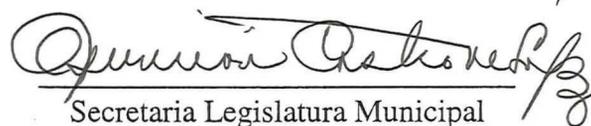
CERTIFICO, ADEMAS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

Milagros Pabón
Juan A. Martínez Cintrón
Carmen Delgado Morales
Ramón Ruiz Sánchez
Javier E. Allende
Elsie Droz Rodríguez
Carmen Baéz Pagán
Luis Carlos Maldonado Padilla

Carlos M. Santos Otero
Francisco Nieves Figueroa
Aida M. Márquez Ibáñez
Adoldo A. Rodríguez Burgos
Carmelo Ríos Santiago
Juan Berríos Arce
Guillermo Urbina Machuca

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 24 de enero de 2002.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad en Guaynabo, Puerto Rico, a los 24 días del mes de enero del año 2002.


Secretaria Legislatura Municipal