

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

**ORDENANZA**

**Número 220**

**Serie 2005-2006**

**Presentada por: Administración**

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, O EL FUNCIONARIO QUE EL DESIGNE A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO A SUSCRIBIR UN ACUERDO PARA LA CONSTRUCCION DE LA CARRETERA PRINCIPAL LOS FILTROS Y UN CONECTOR ENTRE ESTA CARRETERA Y EL CAMINO GAVILLAN EXISTENTE EN EL BARRIO SANTA ROSA DE GUAYNABO, ASI COMO SUSCRIBIR AQUELLOS DOCUMENTOS PUBLICOS Y/O PRIVADOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCION DE DICHO CAMINO.

**Por Cuanto:** El Municipio de Guaynabo se encuentra en el proceso de realizar unas mejoras al sistema de carreteras mediante el ensanche de algunas carreteras ya existentes y en otros casos para su relocalización.

**Por Cuanto:** Como parte de dichas mejoras, el Municipio está proponiendo la construcción de dos nuevos carriles en la carretera municipal del área conocida como Sector Santa Rosa de Guaynabo, carretera principal de Los Filtros, para proveer un nuevo y mejor acceso entre las carreteras PR-837, PR-199 y PR-177. Esto incluye la construcción de un conector entre la carretera principal Los Filtros y el camino Gavillán existente.

**Por Cuanto:** En ánimo de acelerar el desarrollo de proyectos en la vecindad y de proveer un mejor acceso a los residentes del área, el Municipio de Guaynabo tiene interés en formalizar un acuerdo con la corporación Mora Development Corp., para la construcción de la carretera descrita en el Por Cuanto anterior. Como parte del acuerdo el Municipio se comprometerá a realizar, en el área donde será construido el camino principal Los Filtros, los procesos de expropiación y la construcción de encintados, pavimento, sistema de distribución eléctrica y sistema de iluminación y rotulación, además de proveer áreas designadas para reforestación. Por otra parte, Mora Development Corp., se comprometerá a construir el camino principal Los Filtros, de conformidad a los parámetros de una vía R-6, según definido por el Manual de Diseño de la Autoridad de Carreteras y Transportación.

**Por Cuanto:** Es necesario que esta Legislatura Municipal autorice al Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde de Guaynabo, o al funcionario que este designe a que comparezca a suscribir un Acuerdo entre Mora Development, Corp., y el Municipio de Guaynabo para la construcción del camino principal Los Filtros en el Barrio Santa Rosa de Guaynabo.

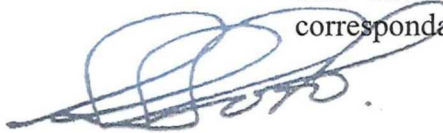
**Por Cuanto:** Este acuerdo tiene la particularidad de que en vez de ser el Municipio quien construya la carretera, quien la construirá será Mora Development Corp.

**POR TANTO: ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY, DIA 8 DE FEBRERO DE 2006.**

Sección 1ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde de Guaynabo, o el funcionario que él designe, a suscribir con la corporación Mora Development Corporation un acuerdo para la construcción de la carretera principal Los Filtros y un conector entre esta carretera y el Camino Gavillán existente en el Barrio Santa Rosa de Guaynabo, así como cualquier documento público o privado y cualesquiera otros y sin limitación de clase alguna que fueren necesarios para llevar a cabo la construcción de dicha carretera.

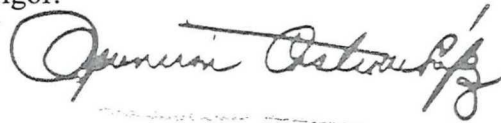
Sección 2da.: Se hace formar parte de ésta Ordenanza, como si en ella estuviera reproducida, copia del Acuerdo a ser suscrito por el Municipio de Guaynabo y Mora Development Corporation.

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 15 de febrero de 2006.



---

Alcalde

## AGREEMENT

THIS AGREEMENT, executed in the place on the date stated below, by and between the MUNICIPALITY OF GUAYNABO, Puerto Rico, hereinafter the "Municipality," employer social security number 66-0433495, represented in this act by its Mayor, Honorable Hector O'Neill, of legal age, married. Mayor of the Municipality of Guaynabo, and resident of Guaynabo. Puerto Rico, and MORA DEVELOPMENT CORPORATION, hereinafter "Mora." a corporation organized and existing under the Laws of the Commonwealth of Puerto Rico, employer social security number 66-0345438, represented in this act by its President, Eng. Cleofe Rubí, of legal age, married. and a resident of San Juan, Puerto Rico.

### WITNESS TO

WHEREAS, the Municipality is in the process of making planned improvements to its roadway system, by a combination of widening of some existing roads. providing new routes, and relocating others in cases where the widening option would have a major negative impacts on the community by requiring the displacement of most of the families intended to be served.

WHEREAS, the Municipality is proposing the construction of a new two lane's

municipal roads in the area known as Santa Rosa ward, known as principal road Los Filtros, as per plans and specifications prepared by William R. Penn & Associates, hereinafter the principal road Los Filtros, to provide a new and better access between PR 837PR-199 and PR-177.

WHEREAS, according to the official Land Use Map, the soil classification for the area is SU (Suelo Urbanizable). The zoning classification is R-1 and 0-1 as per the Guaynabo Territorial Plan that includes the Santa Rosa Roadway Widening Plan. The proposed project is therefore consistent with said Territorial Plan, which was adopted by the Planning Board of Puerto Rico resolution JP-PT-16-1 of November 1999 and approved by Executive Order OEM199-63 of December 15, 1999.

WHEREAS, the proposed project consists of the construction of the new principal road Los Filtros that lies the first half of the project, having a length of 0.640 kilometers, and widening of a portion of another local road that comprises the second half of the project, having a length of 0.212 kilometers. A 0.208 kilometer long connector road is provided between the principal road Los Filtros section and the existing Camino Gavillan. The total length is therefore 1.06 kilometers.

WHEREAS, the Municipality wishes to expedite the development of projects located in the vicinity and to provide better access to residents of the area by

connecting the Canta Gallo Ward, Las bombas Municipal Road to the future south peripheral road Canta Gallo Municipal Road and with Los Filtros Principal Road.

WHEREAS, Mora is the owner of a parcel of land of approximately 216.12 “cuerdas” in the Santa Rosa Ward of Guaynabo, known as Villas de Montecielo, wherein it intends to develop a residential project approved by the Planning Board of Puerto Rico and Permits and Regulations Administration (ARPE). The construction of the principal road Los Filtros will greatly enhance the accessibility alternatives of the future project residents to the main thoroughfares.

NOW, THEREFORE, in consideration of the mutual covenants and agreement herein the parties hereto hereby agree as follows:

1. The preamble of this Agreement is incorporated hereto as though literally copied herein.
2. The Municipality hereby undertakes and agrees, within twelve months from formalization of this Agreement to expropriate all properties, or portions of properties, and relocate all families affected by the relocation and expansion of the principal road Los Filtros. If further time required for expropriation procedures, the Municipality will notify Mora for an extension period.

3. The municipality shall contract with others for the construction of the road pavement, curbs, safety curbs, signage and electrical distribution and lighting system, provide area for reforestation as required by the Department of Nature Resources. Mora will submit to the Municipality all plans and documents related to the construction of the Electrical Lighting Systems.

4. Mora hereby undertakes and agrees within fourteen months days from the date of formalization of this Agreement. or date of construction permit approval, to start construction of principal road Los Filtros conforming to an R-6 roadway Classification in accordance with the Puerto Rico Highway & Transportation Authority's Highway Design Manual. Accordingly, the relocated section will provide for two 3.65 meter traffic lanes, with 3.05 meter shoulder on either side of the undivided roadway. To minimize the impact on a few residence located a long the eastern side of the section to be widened, the improved roadway will have a tow 3.35 meter traffic lanes with a 1.80 meter shoulder on either side. Construction plans for the proposed improvements include:

- a. Horizontal and vertical alignment of the relocated section of the proposed roadway and related earthwork;
- b. Provisions for widening of the existing roadway section;
- c. Road stone base;

d. Safety features. such as guardrails, signing, striping and pavement markings;

e. Earthmovement work and drainage system provided with inlets.

Headwalls, culverts and shallow cross gutters;

f. Retaining walls;

g. Relocation of electrical, telephone and Cable TV utilities;

h. Relocation of PRASA meter boxes;

i. Erosion control measures, planting of trees with areas presided by the municipality and;

j. Maintenance of Traffic considerations.

4. The Municipality hereby undertakes and agrees, within thirty days from formalization 'of this' Agreement to obtain from Mora a cost breakdown of the cost of relocating and expanding principal road Los Filtros.

5. Within fifteen days of receipt of the cost breakdown from Mora, the Municipality shall notify Mora of its acceptance or any discrepancies, differences, rejection (partial or full) or any other comments regarding the cost breakdown. Should the cost breakdown not accepted by the Municipality, both parties will follow the procedure established by Section 4057 of the "Ley de

Municipios Autónomos” for discrepancies or rejection.

6. Any notice required or desired to be given hereunder shall be deemed given when deposited in writing in the United States mail, postage prepaid, to be delivered as certified or registered mail, return receipt requested, or by overnight couriers, to the following addresses:

a. To the Municipality:

Hon. Héctor O'Neill  
Mayor  
Municipality of Guaynabo  
PO Box 7885  
Guaynabo, P R 00970

b. To Mora:

Eng. Cleofe Rubí  
Mora Development Corporation  
PO Box 190249  
San Juan, P R 00919-0249

or such other address as either of the parties may notify the other from time to time In accordance herewith.

7. This Agreement contains the entire agreement between the parties relative to the transaction contemplated thereby and all prior agreement, understanding or representations are merged herein. No modifications of this Agreement shall be deemed valid unless set forth in writing and signed by all



of the parties hereto or their duly authorized agents.

8. This Agreement may be executed in any number or counterparts, each of which when so executed shall be deemed to be an original, but all such counterparts shall together constitute but one of the same instrument.

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto execute presents in San Juan, Puerto Rico, on this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_ 2006.

\_\_\_\_\_  
Hon. Hector O'Neill García  
Mayor  
Municipality of Guaynabo

\_\_\_\_\_  
Eng. Cleofe Rubí  
Chairman  
Mora Development Corporation



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. 220, Serie 2005-2006, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en sesión ordinaria del día 8 de febrero de 2006.

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

*Antonio Luis Soto Torres  
Juanita Lebrón Román  
Carmen Báez Pagán  
Luis C. Maldonado Padilla  
Carlos J. Álvarez González  
Ramón Ruiz Sánchez  
Juan Berríos Arce  
Adolfo A. Rodríguez Burgos*

*Carlos M. Santos Otero  
Miguel A. Negrón Rivera  
Aida M. Márquez Ibáñez  
Guillermo Urbina Machuca  
Javier Capestany Figueroa  
Esther Rivera Ortiz  
Elsie Droz Rodríguez*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill Garcé, Alcalde, el día 15 de febrero de 2006.

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 15 del mes de febrero de 2006.

---

*Secretaria Legislatura Municipal*

P.O. Box 7885, Guaynabo, P.R. 00970 / Tel. (787) 720-4040 ext. 3600 Fax (787) 790-1616

*"Forjando Nuestro Futuro"*