

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO
ASAMBLEA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO**

CERTIFICACIÓN

Yo, *LUIS M. CASTRO DÍAZ*, Secretario de la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 16, Serie 2001-02**, la cual fue aprobada por la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el 9 de noviembre de 2001.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Hon. Carmen López Dipini
2. Hon. María N. Álvarez Márquez
3. Hon. Ángel C. Cora Romero
4. Hon. Wilfredo Rosa Santory
5. Hon. Juana C. González Irizarry
6. Hon. Miguel Rodríguez Vega
7. Hon. Rose V. Nieves Ruiz
8. Hon. Nardén Jaime Espinosa
9. Hon. Víctor Velázquez Casillas
10. Hon. Luis E. (Gardy) Fontáñez
11. Hon. José L. Burgos Millet
12. Hon. Efraín Díaz Robledo
13. Hon. Sonia L. Vázquez García
14. Hon. Pedro J. Cruz Cruz

EN CONTRA:

Ninguno.

ABSTENIDOS:

Ninguno.

AUSENTES:

1. Hon. Nydia M. Vega Cintrón
2. Hon. Saúl González Gerena

Certifico Correcto:


LUIS M. CASTRO DÍAZ
SECRETARIO
ASAMBLEA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO DE HUMACAO
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 16
Ordenanza Núm. 16

Serie 2001-2002

Presentada por: Comisión de Seguridad, Emergencia y Criminalidad compuesta por: Hon. Luis E. Fontáñez, Hon. Rose Nieves Ruiz, Hon. Víctor Velázquez Casillas, Hon. Pedro J. Cruz Cruz, Hon. Sonia L. Vázquez García, Hon. Carmen López Dipini

"PARA AUTORIZAR A "PALMAS PLANTATION DEVELOPMENT, S.E." A ESTABLECER UN SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO EN LA URBANIZACION RESIDENCIAL PALMAS PLANTATION; Y PARA OTROS FINES."

Por Cuanto: La Ley número 21 del 20 de mayo de 1987, según enmendada, autoriza a los Municipios de Puerto Rico, a conceder permisos para el control de tránsito y acceso de vehículos de motor en las urbanizaciones y comunidades residenciales públicas y privadas.

Por Cuanto: Conforme con lo dispuesto en la sección 6 de dicha ley, la Junta de Planificación aprobó el Reglamento de Planificación número 20 o Reglamento de Control de Tránsito y Uso Público de Calles Locales, mediante el cual se establecen los procedimientos y requisitos necesarios para la aprobación de dichos controles.

Por Cuanto: Palmas Plantation Development, S.E. ha desarrollado la urbanización residencial Palmas Plantation, localizada en Palmas del Mar frente al Country Club y el control de acceso siempre fue parte del concepto de la urbanización y fue mostrado en los planos para la aprobación del desarrollo preliminar y con los planos de construcción.

Por Cuanto: El control de acceso solicitado es para un desarrollo nuevo por lo que todos los propietarios han sido informados de su implantación desde antes de adquirir la propiedad.

Por Cuanto: Siguiendo las disposiciones de ley y reglamentos antes mencionados, "Palmas Plantation Development, S.E." ha solicitado la autorización

correspondiente para controlar el acceso en sus calles de la siguiente manera:

Esta urbanización consiste de ciento setenta y nueve (179) unidades y se proponen dos entradas para llegar a ella. El control a utilizarse comprende de un portón con sistema de agujas o brazos mecánicos para ser manejado mediante "beepers" por los residentes y por guardias de seguridad, quienes darían acceso a los visitantes. La entrada principal con control de acceso es desde "Country Club Drive" y la otra entrada secundaria ubicada en "Palmas Academy Drive" está cerrada.

Por Cuanto: El permiso de construcción de A.R.P.E. al desarrollador significa que dicho control de acceso fue endosado por las agencias estatales y municipales requeridas por la Ley.

Por Tanto: **ORDÉNESE COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:**

Sección 1: Autorizar el sistema de control de acceso a la Urbanización Palmas Plantation solicitado por "Palmas Plantation Development, S.E." tal y como fue propuesto sujeto a las siguientes condiciones:

a. A tenor con lo dispuesto en el inciso 3.03 del Reglamento de Planificación núm. 20, la ubicación de los portones será determinada por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, Area de Tránsito.

b. No se impedirá el acceso peatonal a ninguna persona interesada o en situaciones de emergencia, disponiéndose que a esos efectos Palmas Plantation Development, S.E. hará la coordinación que sea necesaria para la accesibilidad.

c. No se obstaculizará el acceso de personas con impedimentos.

d. Cuando se haya vendido el 50% más uno de las propiedades, se le traspasa el manejo, operación y mantenimiento del sistema de control de acceso a la nueva Asociación o Junta de residentes elegida por los propietarios.

e. Palmas Plantation Development o la nueva Junta o Asociación de residentes será responsable de daños causados a terceros por la instalación, operación y mantenimiento de los mecanismos de control, y libera al Municipio de toda responsabilidad al respecto.

f. Palmas Plantation Development o la nueva Junta o Asociación de residentes mantendrá vigente una póliza de responsabilidad pública cuya cubierta mínima será de \$5,000,000.00, según lo requiere el Art. 7, Sección 8 de la Ley 21 del 8 de marzo de 1998, según enmendada.

g. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5.08 del Reglamento de Planificación Núm. 20, Palmas Plantation Development deberá prestar una fianza o garantía de \$500.00 antes de recibir la autorización para el sistema de control de acceso.

h. No se impedirá el libre acceso a la Policía de Puerto Rico, Bomberos, Ambulancias, Defensa Civil, o cualquier otro servicio de emergencia, sea público o privado.

i. No se impedirá el acceso a los empleados, agentes o contratistas de las corporaciones públicas que ofrecen servicio de agua, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono o servicios similares, siempre que los mismos estén en gestiones oficiales de sus respectivas agencias o empresas, así como tampoco a los empleados del servicio de recogido de desperdicios sólidos, del servicio de correo, ni a los funcionarios o empleados del gobierno estatal o municipal que deban visitar la comunidad en gestiones oficiales.

j. Todos los gastos y obligaciones relacionadas con la adquisición, instalación, operación y/o mantenimiento del sistema del control de acceso serán por cuenta de Palmas Plantation Development o la nueva Junta o Asociación de residentes una vez se organice la misma.

k. Los miembros de Palmas Plantation Development o la nueva Junta o Asociación de residentes proveerán acceso y estacionamiento a sus

visitantes dentro del área controlada, y evitarán que el área precedente al control de acceso se use como área de estacionamiento, ni como área de carga y descarga.

l. Palmas Plantation Development o la nueva Junta o Asociación de residentes instalará un rótulo frente al portón indicando el número y serie de esta ordenanza, así como cualquier otra información pertinente al manejo y operación del sistema.

m. No se impedirá la realización de actividades políticas que lleven a cabo los partidos o candidatos y que sean características de nuestro sistema democrático, para lo cual se deberá establecer la debida coordinación con la Asociación o Junta de residentes.

n. Palmas Plantation Development o la nueva Junta o Asociación de residentes dará cumplimiento a todas las disposiciones de ley y reglamento aplicables.

SECCIÓN 2: Esta ordenanza constituye una autorización y será firme desde la fecha de notificación a las partes afectadas y archivo de copia de la misma en la Secretaría de la Asamblea Municipal.

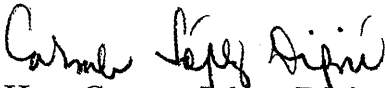
Sección 3: Cualquier persona natural o jurídica que no esté de acuerdo con la decisión contenida en esta ordenanza sobre la autorización del sistema de control acceso para la urbanización Palmas Plantation concedido a Palmas Plantation Development, S.E. podrá solicitar revisión judicial en el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, dentro de los veinte (20) días de la notificación y archivo de la copia mencionada en la Sección dos (2) anterior.


Sección 4: El Secretario de la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, certificará la fecha de notificación y envío de las copias de esta ordenanza a las partes interesadas, y unirá dicha certificación al expediente.

Sección 5: Esta ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por la Asamblea Municipal de Humacao, y firmada por Honorable Marcelo Trujillo Panisse, Alcalde.

Sección 6: Copia certificada de esta ordenanza le será remitida a cada uno de los dueños o residentes del área controlada, a la Junta de Planificación, a la Administración de Reglamentos y Permisos, a la Policía de Puerto Rico, al Departamento de Bomberos, al Departamento de Recursos Naturales, a la Autoridad de Energía Eléctrica, a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, a la Compañía Telefónica, al Servicio de Correo de los Estados Unidos y a los Departamentos de Obras Públicas, Control Ambiental, Defensa Civil, Guardia Municipal, Finanzas, Planificación y Secretaría del Municipio de Humacao, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2001.


Hon. Carmen López Dipini
Presidenta


Luis M. Castro Díaz
Secretario

SOMETIDA ANTE MI CONSIDERACIÓN EL 15 DE noviembre DE 2001 Y FIRMADA POR MI EL 29 DE noviembre DE 2001.


HON. MARCELO TRUJILLO PANISSE
ALCALDE

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ASAMBLEA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 16
Ordenanza Núm. 16

Serie 2001-2002

Presentada por: Comisión de Seguridad, Emergencia y Criminalidad compuesta por: Hon. Luis E. Fontánez, Hon. Rose Nieves Ruiz, Hon. Víctor Velázquez Casillas, Hon. Pedro J. Cruz Cruz, Hon. Sonia L. Vázquez García, Hon. Carmen López Dipiní

"PARA AUTORIZAR A "PALMAS PLANTATION DEVELOPMENT, S.E." A ESTABLECER UN SISTEMA DE CONTROL DE ACCESO EN LA URBANIZACION RESIDENCIAL PALMAS PLANTATION; Y PARA OTROS FINES."

ÍNDICE AL APÉNDICE

CARTA ENVIADA EL 28 DE AGOSTO DE 2001, POR LA SRA. IRIS C. CUADRADO, DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE HUMACAO.

PLANO DEL PROYECTO RESIDENCIAL PALMAS PLANTATION

CARTA ENVIADA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2001 POR EL LCDO. DANIEL SANTIAGO ROJAS, ASESOR LEGAL DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE HUMACAO.

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN EXPEDIDO POR ARPE DEL PROYECTO RESIDENCIAL PALMAS PLANTATION.

CERTIFICACIÓN EXPEDIDA POR EL SR. LUIS M. CASTRO DÍAZ, SECRETARIO CON FECHA DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2001.

161 SAN JORGE ST
 THE OFFICE OF THOMAS S. MARVEL ARCHIT
 PUERTO RICO

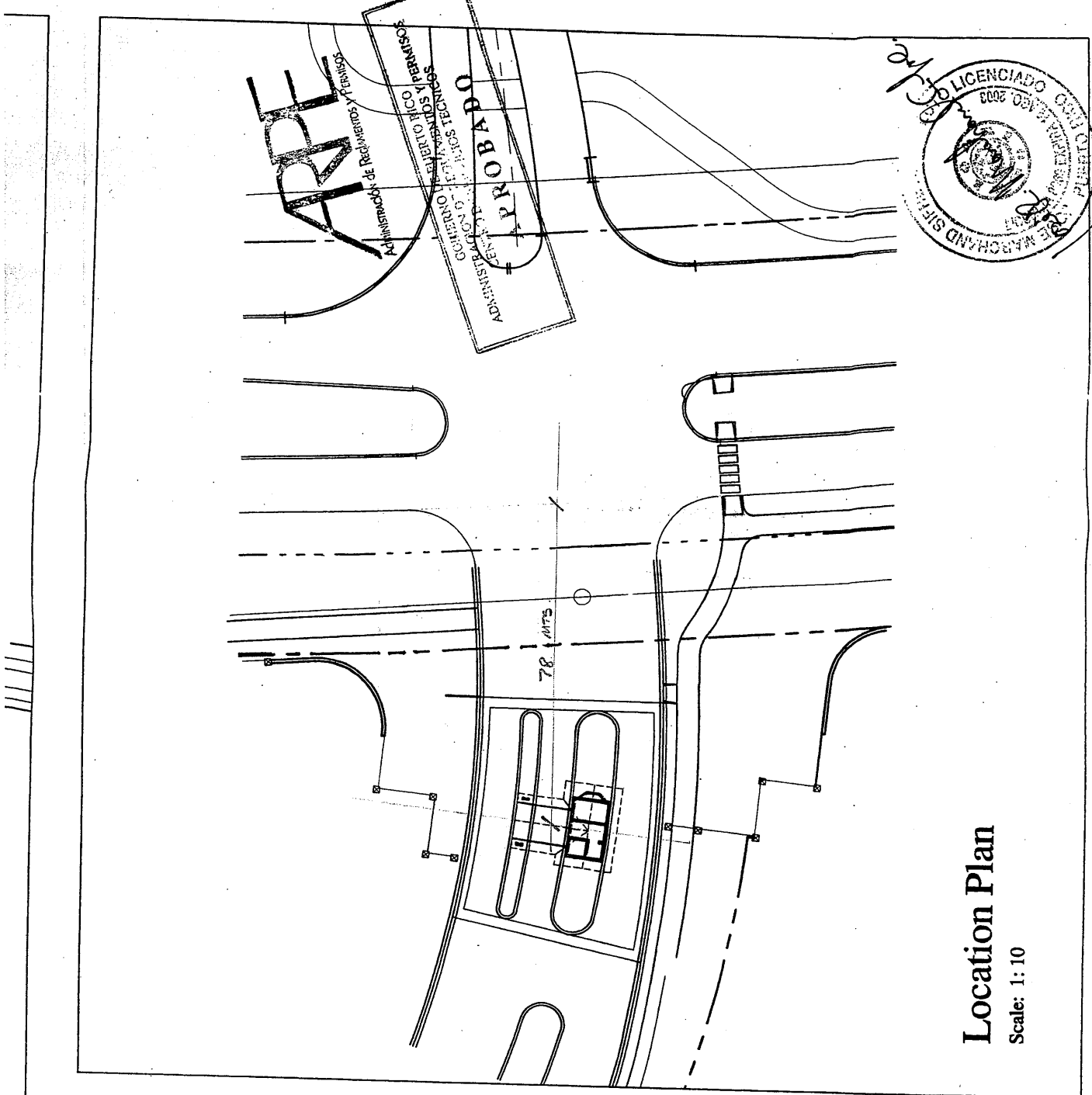
REVISIONS		
NO.	DATE	DESC.

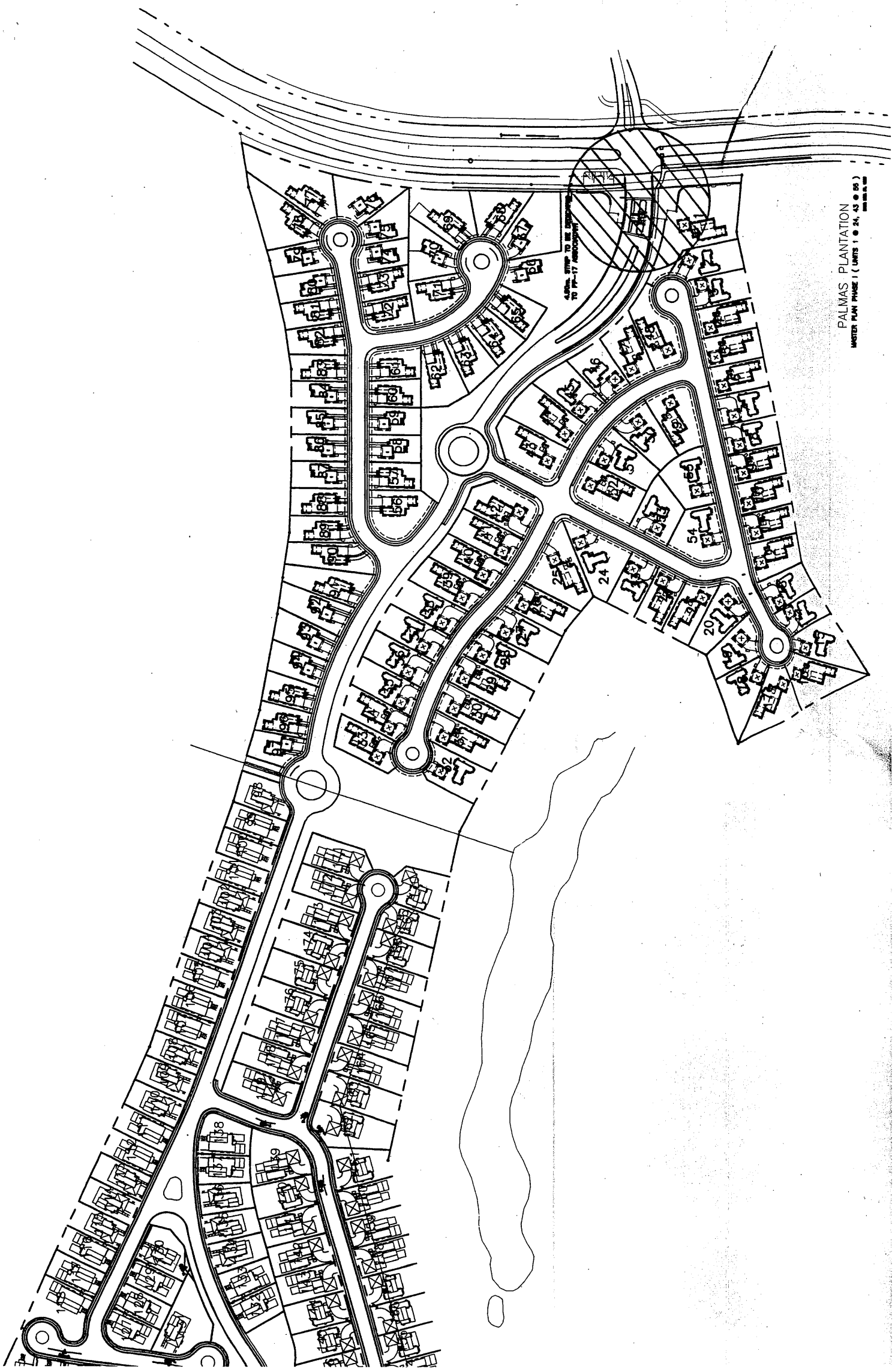
THIS ORIGINAL DRAWING OR COPY AND ITS
 CONTENTS ARE PROPERTY OF THE OFFICE OF
 THOMAS S. MARVEL ARCHITECTS AND SHALL ONLY
 BE USED FOR REFERENCE OR AS A WORKING TOOL
 IN CONNECTION WITH THE PROJECT FOR WHICH
 THIS DRAWING WAS PREPARED. REPRODUCTION OR USE OF
 THIS DRAWING INCLUDING FOR ANY OTHER PROJECT IS
 STRICTLY PROHIBITED WITHOUT THE APPROPRIATE
 WRITTEN CONSENT OF THE ARCHITECTS AND SHALL
 BE RETURNED TO THEIR OFFICE IF REQUIRED

SITE PLAN

SHEET TITLE

SHEET NUMBER	T-002
PROJECT NUMBER	9827
DRAWN BY	D.O.R.
APPROVED BY	T.S.M.
ISSUE DATE	FEB-10-2000





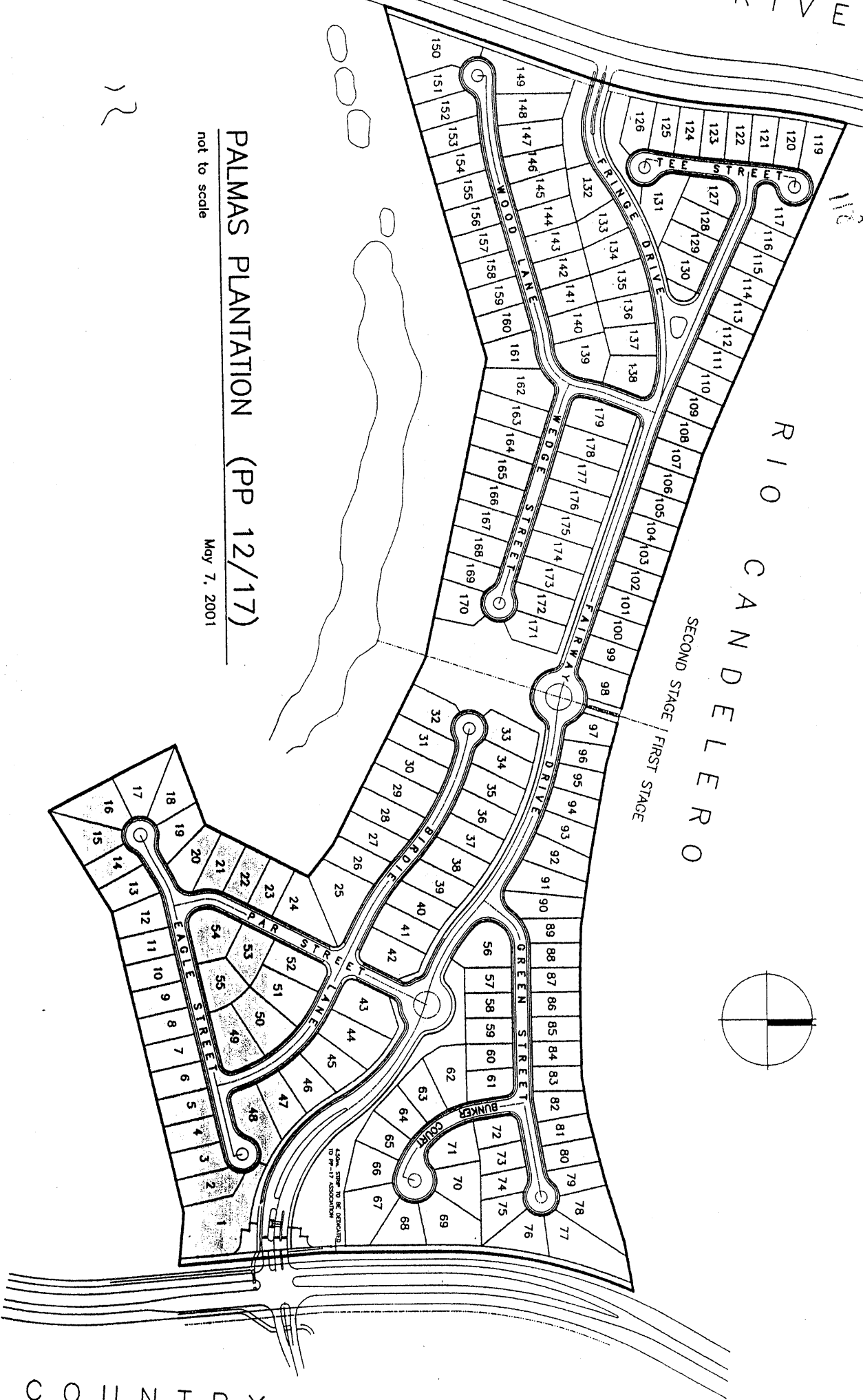
CLIPPING TO BE USED
TO P-17 APPROXIMATE

PALMIS PLANTATION
MASTER PLAN PHASE I (UNITS 1 @ 24, 43 @ 65)
DATE: 04.02.00

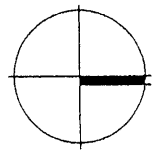
PALMAS ACADEMY DRIVE

12

PALMAS PLANTATION (PP 12/17)
not to scale
May 7, 2001



RIO CANDELLERO
SECOND STAGE / FIRST STAGE



COUNTRY CLUB DRIVE

RECIBIDO POR:

Qui M. Costa

Fecha: _____ Hora: _____

*Recibido en la
Asamblea*

Núm. de Radicación:
00CX2-00000-00792

Núm. Catastro: 51-330-000-006-16-000

Zonificación: N/Z

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS TECNICOS**

Permiso Construcción

**PROYECTO PALMAS PLANTATION
CASETA DE GUARDIA PARA CONTROL ACCESO**

De conformidad con las disposiciones en las leyes, Reglamentos de Planificación y normas de construcción, se expide el presente Permiso Construcción a PALMAS PLANTATION por conducto del señor(a) EDUARDO MAIZ para el (los) edificio(s) o estructura(s) en un predio de terreno ubicado en:

CALLE COUNTRY CLUB DRIVE KM0.00 SECT PALMAS DEL MAR BO CANDELERO ABAJO
HUMACAO PR 00792

Estimado: \$45,606.00

Cabida del Solar: 47.1659 Cuerdas

Sujeto a las siguientes condiciones:

El cumplir con los requerimientos de la ARPE no exime a cualquier parte que solicite un permiso o autorización de ARPE de cumplir con los requisitos de las leyes federales "Fair Housing Act" y "American With Disabilities Act" y su reglamentación.

*

Debe tener un rótulo o cartel visible que al menos incluya:

1. La obra que realiza
2. Número del caso aprobado
3. Nombre del dueño del proyecto
4. Nombre del contratista que realiza la obra



****final de Condiciones**



Ing. Luis Martínez Pueyo
Adm. Aux. Servicios Técnicos

Fecha de Aprobado: 3/1/2000

Fecha Expedido 27 ABR 2000

Este Documento no es válido sin el sello



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
BOMBEROS DE PUERTO RICO
 NEGOCIADO DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS
 DIVISION DE HUMACAO



CERTIFICADO DE INSPECCION

10 de JULIO de 2001.

Certifico que el día 10 de JULIO de 2001, inspeccioné

el ESTABLECIMIENTO localizado en SUITE 201 PLAZA 1 DE DIEGO #89
 (Edificio, local, solar) (Dirección física completa)

VILLA SAN FRANCISCO del municipio de HUMACAO

con el nombre de PALMAS PLANTATION
CONTROL DE ACCESO y que se
 (Nombre del Local-Edificio)

UTILIZA PALMAS PLANTATION como CONTROL DE ACCESO
 (Utiliza—Utilizará) (Naturaleza del Establecimiento)

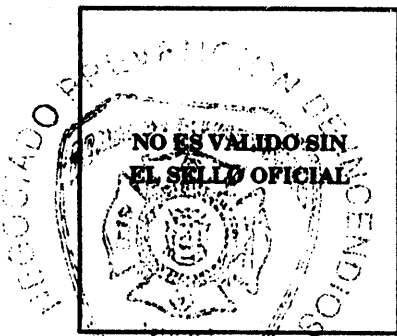
PALMAS PLANTATION
 (Propiedad de)

Y, que de acuerdo al Informe de Inspección redactado por mí, cumple todos los requisitos de prevención y protección contra incendios exigidos por el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, para ese tipo de establecimiento.

Por lo antes expuesto, recomiendo que se otorgue el correspondiente endoso para que se conceda el permiso, licencia o aprobación que ha solicitado.

C.B.P.
 (Nombre de la Agencia o Institución que requiere el endoso)

Roberto Collazo Pinero
 ROBERTO COLLAZO PINERO
 Nombre y firma del Inspector



ENDOSO

10 de JULIO de 2001.

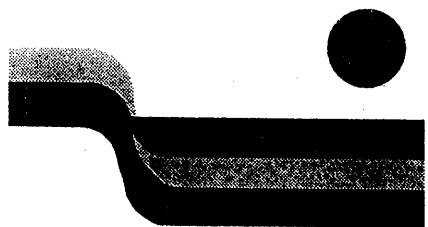
El Cuerpo de Bomberos no tiene objeción a que al edificio, local o solar arriba descrito se le otorgue el permiso, licencia o aprobación que ha solicitado

C.B.P.R.
 (Nombre de la Agencia o Institución que requiere el endoso)

COR. AGUSTIN CARTAGENA DIAZ
 Jefe de Bomberos
Elisamuel Sanchez Vega
 Por: ELISAMUEL SANCHEZ VEGA, INSPECTOR I
 Nombre y Firma Funcionario Autorizado

10 DE JULIO DEL 2002
 Fecha Expiración

NOTA: Este endoso podrá ser revocado de surgir alguna alteración en la estructura, uso o medidas mínimas de seguridad contra incendios exigida por el Cuerpo de Bomberos.
 Este endoso no le garantiza el otorgamiento del Permiso o Licencia que sea necesario obtener de cualquier otro organismo gubernamental.
 Este endoso tiene que ser renovado cada 12 meses de la fecha de emisión.



PDM Utility Corp.

P. O. Box 892
Humacao, Puerto Rico 00792-0892
787-285-0202

28 de junio de 2000

Administración de Reglamentos y Permisos
Attn. Ing. Luis Martínez Pueyo
Administrador Auxiliar
Box 41179
Santurce PR 00940

**RE: PALMAS PLANTATION
HUMACAO, PUERTO RICO**

Estimado ingeniero Martínez:

Deseamos informarle que las obras de construcción realizadas por H.S.T. Construction de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario del proyecto Palmas Plantation han sido inspeccionadas y aceptadas por PDM Utility Corporation.

Por tal razón endosamos el Permiso de Uso favorablemente para las siguientes unidades:


Calle Birdie Lane, Unidades: 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 y 52

Calle Eagle, Unidades: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8

~~Caseta de Control de Acceso - Entrada por Country Club Drive~~

De necesitar información adicional, favor comunicarse a nuestra oficina al 285-0202.

Atentamente,


Heriberto Silva
Gerente General

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
POLICIA DE PUERTO RICO**



JUL 20 2000

DIRIJA TODA
LA CORRESPONDENCIA OFICIAL
AL SUPERINTENDENTE
P O BOX 78166
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936 - 8166
Tel. 793-1234

AII-1-1-1,151

6 de julio de 2000

copy
- file
- carpetas I, II

Sr. Eduardo R. Maiz
Vicepresidente
Palmas Plantation Development, S.E.
Palmas del Mar
Humacao, PR 00791

Señor Maíz:

Correspondo a su comunicación del 22 de junio de 2000, mediante la cual usted solicita nuestro endoso al proyecto Palmas Plantation, localizado en la carretera Country Club Drive frente al Country Club Golf, en los terrenos de Palmas del Mar.

Le informo que en este momento no vemos inconveniente para que se proceda con la construcción de este proyecto.

No obstante, estaremos pendientes a brindar nuestra cooperación en lo referente a seguridad y controles de tránsito si fuere necesario.

Cordialmente,

COMANDANCIA DE LA POLICIA

[Firma]
Tnte. Cor. Ismael León Torres 2-1902
Comandante Area de Humacao

CDAC/csrg

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

TEL. 745-7923 / 7424
FAX. 745-7910
OFICINA DE INSPECCIONES



APARTADO 1087
CORREO GENERAL
CAGUAS, PUERTO RICO 00725

CAGUAS, PUERTO RICO

5 de febrero de 2001

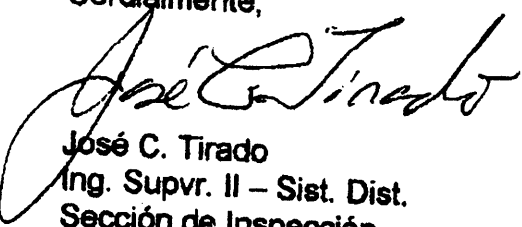
Administración de Reglamentos y Permisos
San Juan, Puerto Rico

Estimados señores:

RE: Palmas Plantation
Humacao, Puerto Rico
AEE: 98-2-469

La construcción del sistema de distribución eléctrica para la Caseta de Control de Acceso del proyecto de referencia, ha sido debidamente inspeccionada con resultados satisfactorios para esta Agencia.

Cordialmente,


José C. Tirado
Ing. Supvr. II - Sist. Dist.
Sección de Inspección

/jds

POSTMASTER
HUMACAO POST OFFICE



JULY 24, 2000


MR. EDUARDO MAIZ
VICE PRESIDENTE
INTERLINK GROUP, INC.
P O BOX 383529
SAN JUAN P R 00936-3529,

ESTIMADO SENOR MAIZ;

LA PRESENTE ES PARA OFRECER MI ENDOSO AL PROYECTO DE CONTROL DE ACCESO PARA EL PROYECTO PALMAS PLANTATION..

DESEO SENALAR QUE SEGUN LO DISCUTIDO POR NOSOTROS EL DIA 23 DE JUNIO DE 2000 EL CONTROL DE ACCESO NO AFECTARA LA ENTREGA DE CORRESPONDENCIA YA QUE LOS BUZONES SERAN UBICADOS EN UN LUGAR CENTRALIZADO.

CORDIALMENTE,


NELSON RODRIGUEZ
POSTMASTER
P.O. BOX 9998
HUMACAO, P.R. 00791-9998

122 CALLE FONT MARTELO
HUMACAO PR 00791-9998
787-852-1310
Fax: 787-285-0979

**PALMAS DEL MAR
ARCHITECTURAL REVIEW BOARD INC.**

February 13, 2001

Mrs. Carmen López de Depini
Presidente Asamblea Municipal
Gobierno Municipal Humacao
Apartado 9170
Humacao, PR 00792

Re: Access Control
Palmas Plantation Development


Dear Mrs. López:

This is to certify that the above referenced project was developed according to the Palmas del Mar Master Plan. This project included a gate and access control that was endorsed previously by the Palmas del Mar Architectural Review Board.

The Palmas del Mar Architectural Review Board has no objection to the Palmas Plantation Access Control.

Please call me should you have any questions.

Sincerely,



Wilfredo López
Executive Director

WL/mdj/Feb13.López.AccessControl.Palmas Plantation

C: Mr. Antonio Maldonado, PHA

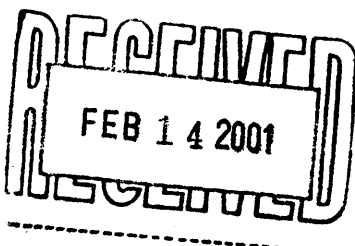
Post-It™ Fax Note	7671	Date	2/14	# of pages	1
To	Eng. Eduardo Klaj	From	Wilfredo Lopez		
Co./Dept.	Interlink	Co.	PDM A&B		
Phone #		Phone #			
Fax #	751-0335	Fax #			

Box 2020, Humacao, Puerto Rico 00792-2020 • (787) 285-2279 / Fax: (787) 285-2229

FEB-14-2001 13:08

787 2852229

P.01





LCDO. DANIEL SANTIAGO ROJAS

Abogado-Notario
Corredor de Bienes Raíces GRI
Licencia #7514

12 de septiembre del 2001

Hon. Carmen López Dipiní
Presidenta
Asamblea Municipal
Humacao, Puerto Rico

Estimada Presidenta:

En cuanto a la solicitud de control de acceso solicitado por Palmas Plantation, P.D.M. en su carta del 29 de agosto del 2001, le informo lo siguiente:

De acuerdo a la Ley 21 del 20 de mayo de 1987, enmendada por la Ley Núm. 156 del 10 de agosto de 1988, en su Sección 64, establece que los Municipios podrían conceder permisos para el control de tráfico de vehículos de motor en urbanizaciones y comunidades residenciales públicas o privadas, con un solo acceso o más de un acceso de entrada o salida, pero que ninguna de sus vías públicas se use para la entrada o salida a otra calle, urbanización o comunidad que no haya solicitado el control de acceso. Además esta Sección establece los siguientes requisitos para la consecución de un permiso de control de acceso.

1. No se construirán estructuras permanentes que imposibiliten el tránsito por las entradas que sean cerradas.
2. Se podrán expedir autorización o permiso para el control de acceso a urbanizaciones cuyas vías se usen como medios de entrada o salida a otras comunidades, siempre y cuando la otra comunidad tenga vías públicas alternas de entrada y salida y se le garantice que recibirán los servicios que requieran las agencias, entidades y personas privadas.

Calle Luis Muñoz Marín #10 (Bajos) Apartado 9159 Humacao, P.R. 00792-9159
Tel. 285-8596 • Fax: 850-1730 • Beeper: 494-7902

3. Que la urbanización tenga un consejo o asociación de residentes debidamente organizada y registrada en el Departamento de Estado como una institución sin fines de lucro.
4. Que en la urbanización no exista ningún edificio o facilidad del Gobierno del E.L.A. de Puerto Rico o de los Municipios para uso y disfrute del público en general a excepción de Escuelas, Parques Recreativos o Centros Comunales.
5. Si la solicitud se radica antes de lotificar o desarrollar, se podrán establecer controles antes de vender o lotificar siempre y cuando cumpla con los requisitos antes expuestos y de las ordenanzas y reglamentos que adopte el Municipio que le sean aplicables.
6. Todo urbanizador o desarrollador de terrenos, si anuncia la venta con control de acceso, deberá mostrar el original del Certificado del correspondiente permiso, según expedido por el Municipio.
7. No se puede impedir el acceso de la Policía, Bomberos o cualquier otro Servicios de Emergencias, Energía Eléctrica, Acueductos, Teléfonos y Recogido de Desperdicios Sólidos.
8. Endosos del servicios de Bomberos, Policía de PR, Energía Eléctrica, Acueductos y Alcantarillados.
9. El urbanizador, desarrollador o constructor puede solicitar que se inscriba en el Registro de la Propiedad la autorización del Municipio al control de acceso como un gravámen real, antes de vender o conceder opción de compra sobre la finca.

En el caso de Palmas Plantation, se trata de una urbanización de ciento setenta y nueve (179) unidades a construirse y donde los compradores al firmar la compraventa están consintiendo al establecimiento del control de acceso previamente aprobado o incrito en el Registro de la Propiedad, en contraposición a aquellas

urbanizaciones ya establecidas que requieren un proceso más complicado y detallado para que no se violen los Derechos Constitucionales de los residentes, de los opositores al control de acceso, de los visitantes y de las comunidades vecinas.

No podemos perder la vista que la Asamblea Municipal al igual que el Municipio, ante una Petición de control de acceso o cierre, tiene la facultad y el deber de establecer las condiciones y restricciones que estimen necesarias para amenizar los intereses en cuestión. Concedido el permiso, recae sobre la asociación de residentes la obligación de utilizar el privilegio concedido conforme a las exigencias legales aplicables.

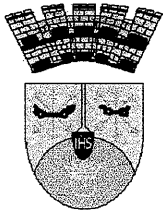
Entendemos, que es reponsabilidad del desarrollador que oriente a los residentes sobre la sana administración para que dicho control sea un éxito y produzca las expectativas deseadas.

En el caso de Palmas Plantations, por ser un proyecto nuevo deberá constituir la Asociación de Residentes, una vez se haya vendido más del 50% de las residencias, para acordar la operación y administración del control de acceso en cuanto a la nueva directiva y sus responsabilidades para la operación del mismo.

Mi recomendación en cuanto a este control de acceso solicitado por Palmas Plantation, es que se haga una vista ocular para familiarse con las facilidades y el área de control de acceso y luego celebrar una vista pública para entrar en detalles a lo que exige la Ley 21 del 20 de mayo de 1987 y el Reglamento núm. 20 de la Junta de Planificación, ya que basado en la información sometida hasta ahora ha cumplido con los requisitos de Ley expuestos anteriormente.

Cordialmente,


Lcdo. Daniel Santiago Rojas



Asamblea Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, **Luis M. Castro Díaz**, Secretario de la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, Certifico que el día de hoy, 1 de noviembre de 2001, a la 1:10 PM, me comuniqué vía telefónica a la Administración de Reglamentos y Permisos (A.R.P.E.), donde me atendió la Sra. Monique Morales.

La Sra. Monique Morales, quien preguntó al ingeniero a cargo de los permisos de construcción, nos informó sobre el proyecto **Palmas Plantation** de Palmas del Mar en Humacao, lo siguiente:

1. Que cuando la Administración de Reglamentos y Permisos (A.R.P.E.) expide permiso de Construcción, significa que el desarrollador presentó todos los documentos y endosos requeridos por la Ley y que cumplió con todos los requisitos solicitados por dicha Administración. Esto denota que Palmas Plantation, cumplió con todos los requisitos para instalación de control de acceso.
2. Que el Permiso de Construcción equivale a una certificación, siendo éste el documento oficial que emite A.R.P.E.

Y para que así conste firmo esta certificación hoy día 1 de noviembre de 2001.

Certifico correcto.


Luis M. Castro Díaz
Secretario
Legislatura Municipal

Marisol01-02/cert/ARPE Monique

 * TRANS MESSAGE CONFIRMATION REPORT

NAME:ARPE CENTRO SERVICIOS TECNICOS
 TEL :7877230305
 DATE:11/05/01 08:50

TRANSMIT:85014041			DURATION	PAGE	SESS	RESULT
TYPE: MEMORY TX	MODE	96	00'46	01	345	OK

Estado Libre Asociado de Puerto Rico



Hon. Sila M. Calderón
 Gobernadora

Ing. Angel D. Rodriguez Quiñones
 Administrador

CERTIFICACION

Yo, Madeline Ortiz Báez, en mi carácter de Secretaria Suplente de la Oficina de Secretaría de la Administración de Reglamentos y Permisos y a petición del Sr. Luis M. Castro Díaz, Secretario de la Asamblea Municipal de Humacao, procedo a emitir la siguiente Certificación:

"Que el día 1 de marzo de 2000 se aprobó el Permiso de Construcción número 00CX2-00000-00792, para Caseta de Guardia para Control de Acceso del Proyecto Palmas Plantation, y el mismo se expidió el 27 de abril de 2000."

Para que así conste, se expide la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de la Administración de Reglamentos y Permisos, hoy día 2 de noviembre de 2001.

Madeline Ortiz Báez
 Secretaria Suplente
 Oficina de Secretaría
 Centro Expreso de Trámite

Miriam Morales o'
 A: Luis M. Castro
 De: Miriam Gonzalez
 Arpe
 Fax: (787) 850-4041

mob/



FORJANDO LOS CIMIENTOS DE UN FUTURO BRILLANTE
 Centro Gubernamental Minillas, Edif. Norte, Santurce, P.R.
 P.O. Box 41179, San Juan, Puerto Rico 00940-1179
 Tel. 721-8282