

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN

Yo, EBIDÍ VÁZQUEZ FONTÁNEZ, Secretario de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO:**

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Resolución Núm. 35, Serie 2015-2016**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 5, 6, 7, 8, y 11 de abril de 2016.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Honorable Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Honorable Olga del Moral Sánchez
3. Honorable Zayra Delgado Almodóvar
4. Honorable Roberto Díaz Díaz
5. Honorable Ricardo Díaz Maldonado
6. Honorable José Á. González Hernández
7. Honorable Alejandro Martínez Burgos
8. Honorable Efraín Meléndez Arroyo
9. Honorable Grace Napolitano Matta
10. Honorable Ángel G. Rodríguez Medina
11. Honorable Miguel Rodríguez Vega
12. Honorable Willie A. Rosario Arroyo
13. Honorable Daniel Santiago Rojas
14. Honorable Héctor E. Sepúlveda Ramos
15. Honorable Víctor M. Velázquez Casillas -Presidente

EN CONTRA:

Ninguno

AUSENTES:

16. Honorable Narciso J. Rodríguez Velázquez (Al momento de la votación)

ABSTENIDO:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:


EBIDÍ VÁZQUEZ FONTÁNEZ
SECRETARIO

Sello Oficial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 49
Resolución Núm. 35

Serie 2015-2016

Presentado por Administración.

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE A ACEPTAR LA TRANSFERENCIA POR UN DÓLAR (\$1.00), DE DOS LOTES PERTENECIENTES A DESARROLLOS ROIG, S.E., UBICADOS EN LA AVENIDA BOULEVARD NICANOR VÁZQUEZ DE HUMACAO Y A REALIZAR TODAS LAS GESTIONES PERTINENTES CON ESTE ASUNTO; Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO: El Artículo 2.001 (i) de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, dispone que es poder de los municipios el aceptar y recibir donaciones en bienes y servicios de cualquier agencia pública del Gobierno Central y del Gobierno Federal, así como de cualquier persona natural o jurídica privada y administrar y cumplir con las condiciones y requisitos a que estén sujetas tales donaciones.

POR CUANTO: A su vez, el Artículo 9.002 de la Ley 81, establece que los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de esta ley.

POR CUANTO: *Desarrollos Roig, S.E.*, decidió transferir por un dólar (\$1.00) al Municipio Autónomo de Humacao, dos lotes denominados como Lote 001-01 y Lote 001-02 de la finca número 23,184 para dedicarse a uso público, por lo que sometió a la Oficina de Permisos Municipal una solicitud para la aprobación de la segregación de los mismos, la cual fue autorizada mediante el caso número 15-1004-PL, el 31 de marzo de 2016. Esto con el propósito de que el Municipio pueda desarrollar un proyecto de

mejoras geométricas que se estará realizando en la Avenida *Boulevard* Nicanor Vázquez.

POR CUANTO: Los lotes a ser transferidos se identifican como: "Lote 001-01," con una cabida de 58.9152, m.c. equivalente a 0.015 cda; y "Lote 001-02," con una cabida de 181.1662 m.c., equivalente a 0.046 cda; para dedicarlos a uso público a favor del Municipio Autónomo de Humacao de una finca que, según el Registro de la Propiedad, tiene una cabida actual de 31,524.7671 m.c., equivalentes a 8.02077 cdas. La finca consta inscrita al folio 270, tomo 505 del Municipio de Humacao, con el número de finca 23,184, a favor de *Desarrollos Roig, S.E.*

POR CUANTO: Con el propósito de tener el título de dichos bienes inmuebles a nombre del Municipio y mantener estas propiedades en los registros de la propiedad municipal y en el Registro de la Propiedad del Departamento de Justicia, Sección de Humacao, corresponde formalmente autorizar la transferencia de dicho bien y proceder a otorgar los documentos que corresponden en ley.

POR TANTO: **RESUÉLVESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:**

SECCIÓN 1: Se autoriza al Alcalde a aceptar la transferencia a cambio de un dólar (\$1.00), de dos lotes pertenecientes a *Desarrollos Roig, S.E.*, identificados como "Lote 001-01" y "Lote 001-02", ubicados en la Avenida *Boulevard* Nicanor Vázquez de Humacao con una cabida de 58.9152 metros cuadrados (0.015 cda.) y 181.1662 metros cuadrados (0.046 cda.), respectivamente.

SECCIÓN 2: Se autoriza al Alcalde o a su representante autorizado, a realizar todas las gestiones pertinentes y a otorgar todos los documentos necesarios para completar la transferencia, incluyendo escrituras públicas.

SECCIÓN 3: Esta Resolución comenzará a regir una vez sea firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 4: Una vez aprobada esta Resolución, copia de la misma será enviada a la Oficina del Alcalde, a la Oficina de Gerencia de Proyectos, a la Oficina de Finanzas Municipales, al Encargado de la Propiedad y demás dependencias municipales pertinentes, para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO,
EL 8 DE ABRIL DE 2016.**


Víctor M. Velázquez Casillas

Presidente


Ebidí Vázquez Fontanez

Secretario

**PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN, EL 11 DE ABRIL DE
2016 Y FIRMADA POR MÍ, EL 15 DE ABRIL DE 2016.**



Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 49
Resolución Núm. 35

Serie 2015-2016

Presentado por: Administración.

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE A ACEPTAR LA TRANSFERENCIA POR UN DÓLAR (\$1.00), DE DOS LOTES PERTENECIENTES A DESARROLLOS ROIG, S.E., UBICADOS EN LA AVENIDA BOULEVARD NICANOR VÁZQUEZ DE HUMACAO Y A REALIZAR TODAS LAS GESTIONES PERTINENTES CON ESTE ASUNTO; Y PARA OTROS FINES.”

ÍNDICE AL APÉNDICE

- Memorial Explicativo.
- Copia de Carta bufete Nevares, Sánchez-Álvarez & Cancel, PSC.
- Copia de descripción registral de la finca.
- Copia de la Resolución de la Oficina de Permiso del Caso Número: 15-1004-PL sobre la Segregación de Dos (2) Solares para Uso Público y Remanente.

MEMORIAL EXPLICATIVO

Segregación para los Lotes 001-01 y 001-02
Proyecto Mejoras Geométricas Boulevard Nicanor Vázquez
Oficina de Planificación -Municipio Autónomo de Humacao

A-INTRODUCCIÓN:

El proyecto que se somete a su Oficina de Permisos es basado en la segregación de dos (2) lotes denominados como "Lote 001-01" y "Lote 001-02" de la finca # 23,184 perteneciente a Desarrollos Roig, S.E. **para dedicarse a Uso Público a favor del Municipio Autónomo de Humacao.** El propósito es que su dueño pueda facilitar la transacción de los lotes para su titularidad y legalidad y el Municipio de Humacao pueda adquirir dichos lotes como parte del proyecto de mejoras geométricas que se estarán realizando en la Avenida Boulevard Nicanor Vázquez por parte del Municipio. A tales efectos le sometemos a su consideración la información necesaria para que pueda viabilizar de manera íntegra nuestra petición.

B-DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

1-El proyecto propuesto es la segregación del Lote 001-01 con una cabida de 58.9152 m.c. = 0.015 cda. y el Lote 001-02 con una cabida de 181.1662 m.c. = 0.046 cda. para dedicarlos a Uso Público a favor del Municipio Autónomo de Humacao de una finca que según el Registro de la Propiedad tiene una cabida actual de 31,524.7671 m.c. = 8.02077 cuerdas, la misma no ha tenido segregaciones anteriores. La finca consta inscrita en el folio 270, tomo 505 del Municipio de Humacao, con el número de finca 23,184 a favor de Desarrollos Roig, S.E.

Dicha propiedad cuenta con acceso directo a la Avenida Boulevard Nicanor Vázquez y las facilidades eléctricas y agua potable se encuentran existentes en el área bajo consulta y en la misma se encuentra ubicado las facilidades del Tribunal de Justicia de Humacao.

2- Según el Reglamento Conjunto(revisión 2015), Capítulo 17, Regla 17.1, Sección 17.1.1, la zonificación R-4, ahora cambia a la calificación R-A (Residencial de Alta Densidad).

3- Según el Reglamento Conjunto(revisión 2015), Capítulo 17, Regla 17.4, Sección 17.4.3, los terrenos clasificados dentro del Distrito R-A (Residencial de Alta Densidad), su cabida no tendrá un área menor de 400 metros cuadrados.

Por lo cual solicitamos que se EXIMA nuestro caso de cualquier requerimiento y/o solicitud de variación ya que las cabidas de los lotes a segregarse no cumplen con dicha sección y el propósito de segregar dichos lotes es solamente para dedicarlos a Uso Público a favor del Municipio de Humacao.

C-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO:

1-Localización: Ubica en la Carr. PR-3, Km 80.2, Avenida Boulevard Nicanor Vázquez, Barrio Cataño del término municipal de Humacao.

2-Catastro:a) **304-000-005-27****3-Cabidas:** Segregaciones Propuestas (vea plano)

- a) Lote 001-01: (58.9152 m.c. = 0.015 cda.)(A favor del Municipio de Humacao)
- b) Lote 001-02: (181.1662 m.c. = 0.046 cda.)(A favor del Municipio de Humacao)
- b) Remanente: (31,284.6857 m.c. = 7.95977 cdas.)(Predio Resultante)
- c) Finca Principal: (31,524.7671 m.c. = 8.02077 cdas.)(Según Registro)

D-DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS:

- 1- Clasificación:(SU), el área donde se encuentra las propiedades cuentan con infraestructura existentes y tiene una Zonificación: (R-4), según el mapa de calificación de suelo de Humacao hoja núm. 30 y ahora la Calificación es (R-A), según el Reglamento Conjunto
- 2- Zona de Inundabilidad: Zona X según el mapa de FEMA-72000C1265J.
- 3- Topografía: prácticamente semi-llana en un (100%)
- 4- Coordenadas: NAD83: N= 234585.5876, E= 265090.2742
- 5- Elevación: Mean Sea Level, msl=16.00
- 6- Suelo: Caguabo-Mucara Naranjito

E-PETICIONES:

Debido a que lo presentado ha de mantener su uso, solicitamos que se EXIMA de los requerimientos y/o aportaciones recreativas o educativas que pudiese aplicar en este caso.
Que debido a lo elementos físicos y prevalecientes en el lugar, la segregación presentada es viable para estos lotes, por lo que solicitamos de la aprobación de esta solicitud.

Basándonos en lo antes expuesto, lo propuesto provee las consideraciones para su aceptación y aprobación. De este modo y cuyo objetivo se expresa en este Memorial Explicativo ante la Honorable Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Humacao.

En San Juan, Puerto Rico el 8 de marzo de 2016.



NEVARES, SÁNCHEZ-ÁLVAREZ & CANCEL, PSC

Andrés R. Nevares
anevares@nsacilaw.com

LIBRE, ALVARESA
1307 AVE. SAN ALBERTO
SAN JUAN, PUERTO RICO 00921-3622

TELEPHONE: (787) 723-5774
FACSIMILE: (787) 723-4446
EMAIL: INFO@NSACLAW.COM
WWW.NSACLAW.COM

31 de agosto de 2015

delgamar@coqui.net

Ltdo. Israel Delgado Ramos
P.O. Box 9220
Humacao, PR 00792-9220

Estimado Ldo. Delgado,

Le escribo a nombre de Libra Government Building, Inc. respondiendo a su carta fechada 20 de agosto de 2015 dirigida al Sr. Agustín Cabrer.

Adjunto encontrará descripción registral de la finca perteneciente a Libra de la cual se segregarán los 200 metros mencionados en su carta. Supongo que usted realizará estudio registral en cuanto a dicha finca. Luego de eso sugiero que nos pongamos de acuerdo para obtener las correspondientes liberaciones de gravámenes de los 200+ metros a ser segregados. Dicho estudio registral reflejará un gravamen hipotecario a favor de Banco Popular y el arrendamiento a favor de Tribunales.

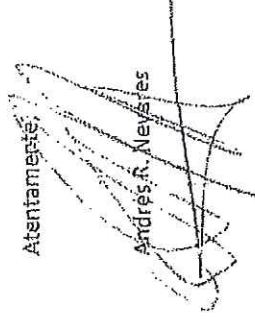
En cuanto al plano de mensura donde se refleja el predio a segregarse y el remanente de la finca principal, dicho plano lo preparó el Agrimensor Marcos Ramos. En cuanto el Agrimensor Ramos nos envió el plano final de segregación se lo haremos llegar. Es nuestro entender que el Municipio contrató a la firma de José A. Batlle y Asociados para hacer el diseño de este proyecto. El plano final de segregación por ende debe responder con precisión a tal diseño. Entendemos además que los 200+ metros mencionados no son contiguos. Por esto podríamos estar hablando de la segregación de dos predios, uno de aproximadamente 59.1538 metros cuadrados (cerca del edificio de Fiscalía) y otros 181.4568 metros cuadrados aproximados (cerca al redonde). Es necesario que constatemos estos detalles de cabida con precisión para entonces nosotros poder gestionar las liberaciones, particularmente la correspondiente a Banco Popular quien es el acreedor hipotecario de Libra y la correspondiente a Tribunales quien tiene inscrito su arrendamiento.

En cuanto a la construcción del proyecto, incluyendo los cinco (5) estacionamientos adicionales (que el Municipio construirá para Libra para reemplazar, según requerido por Tribunales, los perdidos por la segregación y transferencia al Municipio de los mencionados terrenos), es mi entender que se acordó que Libra transferirá el terreno a cambio de un dólar (\$1.00) y el Municipio costeará todos los gastos del proyecto. Estos gastos incluyen pero no se limitan al diseño, agrimensura, construcción de la verja, el manhole, los estacionamientos, los seguros y los gastos legales incurridos por el Municipio y por Libra.

Estamos a su disposición para diligentemente trabajar con usted el asunto de referencia. No vacile en comunicarse con nosotros para coordinar esfuerzos.

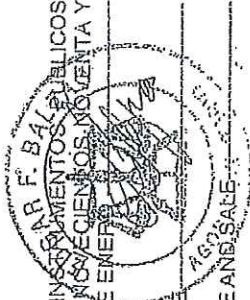
Atentamente,

Andrés R. Nevés

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Andrés R. Nevés', written over a horizontal line. The signature is somewhat stylized and overlaps the line.

---I hereby certify that on this same date I issued the first certified copy of this deed at the request of Libra Government Building, Inc. I Attest.---


Notary Public



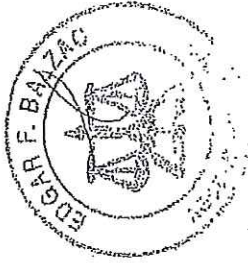
---NUMBER ONE---
---DEED OF PURCHASE AND SALE---

---In the Municipality of San Juan, Commonwealth of Puerto Rico, on this twentieth (20th) day of January, nineteen hundred ninety nine (1999).---

---BEFORE ME---

---EDGAR F. BALZAC RIVERA, Attorney at Law and Notary Public in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices located at Royal Bank Center, Suite 1414, 255 Ponce de León Avenue, San Juan, Puerto Rico and residence in Guaynabo, Puerto Rico.---

---APPEARS---

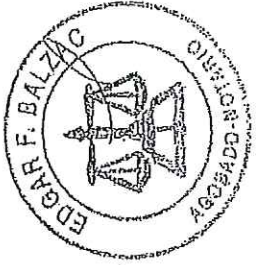


---AS PARTY OF THE FIRST PART: Desarrollos Roig, S.E., employer identification number 66-0520971, a partnership organized and existing pursuant to the laws of the Commonwealth of Puerto Rico (hereinafter "Seller") represented herein by its Managing Partner, Antonio Roig Sucesores, Inc., employer identification number 66-0303732, a Puerto Rico corporation (hereinafter the "Managing Partner"), which in turn is hereby represented by its President, Agustín Cabrer Roig, of legal age, married, executive and resident of Guaynabo, Puerto Rico, whose authority to appear herein on behalf of the Managing Partner is evidenced by a Corporate Resolution dated January, twentieth (20th), nineteen hundred ninety nine (1999) executed under affidavit number six hundred forty nine (649) of Notary Public Jorge A. Surrillo Aracano, the original of which shall be

Over

filed in the Registry of Property, Humacao Section (the "Registry"), together with the first certified copy of this Deed.

---AS PARTY OF THE SECOND PART: LIBRA GOVERNMENT BUILDING, INC., employer identification number 66-0540577, a non-profit corporation organized and existing pursuant to the laws of the Commonwealth of Puerto Rico (hereinafter "Buyer"), represented herein by its President, Agustin Cabrer Roig, of legal age, married, executive and resident of Guaynabo, Puerto Rico, whose authority to appear herein on behalf of Buyer is evidenced by a Corporate Resolution dated January twentieth (20th), nineteen hundred ninety nine (1999), executed under affidavit number six hundred fifty three (653) of Notary Public Jorge A. Sutillo Arcano, the original of which shall be filed in the Registry, together with the first certified copy of this Deed (hereinafter referred to as the "Buyer").



---I, the Notary, hereby certify that the appearing parties are personally known to me and I certify on the basis of their statements as to their personal circumstances. They assure me that they have, and in my judgment they do have, the necessary legal capacity and authorization to execute this instrument, and therefore they freely,

STATE

---FIRST: The Property: Seller is the owner in fee simple (pleno dominio) of a parcel of land located in the Municipality of Humacao, Puerto Rico, described in the Registry in the Spanish language as follows (hereinafter referred to as the "Property").

---"URBANA: Predio de terreno denominado CJH radicado en el barrio Cataño del término municipal de Humacao compuesto de 31.524.7661 m.c. equivalentes a 8.02077 .odas. En linderos por el NORTE, en 4 alineaciones diferentes comenzando en el punto 318, luego hacia el 319, 115, 999 y finalizando en el 777, los cuales 207.04 m.l. con terrenos propiedad de Juan López Malavé y calle de acceso rotulada como lote B; por el SUR, en 11 diferentes

alineaciones comenzando en el punto 310, luego hacia el 311, 312, 25, 26, 39, 40, 41, 42, 43, 45 y finalizando en el 222, los cuales suman 251.59 m.i. con la Avenida Nicanor Vázquez, también conocida como el Boulevard del Río Humacao que la separa de terreno del Municipio de Humacao y la canalización del Río Humacao; ESTE, en 5 alineaciones diferentes, comenzando en el punto 777, siguiendo en dirección sur hacia el punto 11, 12, 13, 21 y finalizando en el punto 310, cuya distancia suman 120.75 m.i. con la avenida Nicanor Vázquez que la separa de los terrenos de la canalización de la Quebrada Mabu; OESTE en tres alineaciones diferentes, comenzando en el punto 2222 y continúan en dirección hacia el punto 313, 308 y finalizan en el punto 318, los cuales suman 152.49 m.i. con terrenos propiedad de Juan López Melavé y terrenos remanentes de la finca principal de donde se segrega este predio."

TITLE

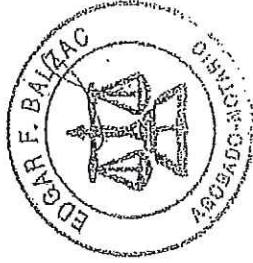
—Seller acquired title to the Property pursuant to Deed Number Seven (7) executed in San Juan, Puerto Rico on April two (2), nineteen hundred ninety eight (1998) before Notary Public Javier Feliciano Guzmán, filed in the Registry on April twenty one (21), nine hundred ninety eight (1998) and pending recordation therein at Entry one hundred fifty five (155) of Volume six hundred sixty six (666) of the Book of Daily Entries of the Registry, subsequently clarified by Deed Number forty five (45) executed in San Juan, Puerto Rico on September sixteen (16), nineteen hundred and ninety eight (1998) before the same Notary Public, a certified copy of which was presented in the Registry prior to the date hereof.

—SECOND: The Property is subject to the liens and encumbrances of record in the Registry.

TERMS AND CONDITIONS

—A) Seller does hereby transfer to the Buyer title to the Property, and Buyer hereby accepts the transfer thereof from Seller, subject to the liens and encumbrances referred above.

—B) The Purchase Price for the Property is Two Million Two Hundred Seventy Five Thousand Dollars (\$2,275,000.00) (the "Purchase



OK

Price"), which is paid by the Buyer to the Seller in this act, to its entire satisfaction, by delivery to the Seller of a promissory note in the principal amount of the Purchase Price, without interest.

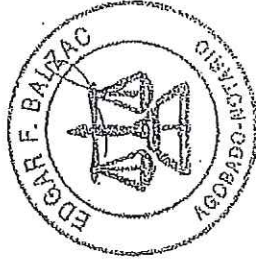
--C) This Deed shall entitle Buyer to enter into legal and material possession of the Property, on the date hereof, without any additional formality or request.

--D) The property taxes corresponding to the Property, up to and including the date of execution of this Deed, shall be for the account of the Seller and thereafter for the account of the Buyer.

--E) The notarial fee, documentary stamps required to be canceled on the original of this Deed, all documentary stamps required to be canceled on the first certified copy of this Deed and the fees for the recordation of such certified copy in the Registry shall be for Seller's account.

--FOURTH: This Deed constitutes the entire agreement of the parties regarding the subject matter hereof, and shall inure to the benefit of the parties hereto, their respective successors and assigns. The parties hereto agree to execute and deliver any additional instruments and documents which may be necessary to record the transactions contemplated by this Deed in the Registry. Any costs and expenses incurred in connection with the execution of any additional instruments and documents shall be for the account of the party, or parties, at fault except that each party shall bear the fees of their respective counsel.

PETITION
--FIFTH: Seller and Buyer request that the Honorable Registrar of Property of the Registry records the sale of the Property to Buyer.



OK

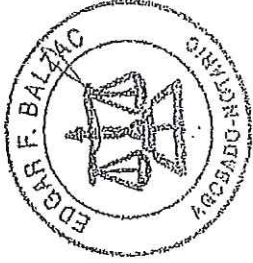
ACCEPTANCE

---The appearing parties accept this Deed as drafted because it has been drawn up in accordance with their stipulations, terms and conditions. I, the Notary, made to the appearing parties the necessary legal warnings concerning the execution of this Deed and they were fully advised by me thereon.

---The appearing parties waived the right which I advised them they had to have witnesses to the execution of this Deed. The appearing parties, upon my advise, made use of their right to read the same and therefore certify that this Deed reflects the stipulations, terms and conditions agreed upon and finding it drafted to their entire satisfaction, having been advised by me, the Notary, of the pertinent legal warnings and reservations, proceed to sign it before me and to affix their initials on each folio of the same. To all of which, as well as to everything contained or related in this Deed, I, the Notary,

CERTIFY AND GIVE FAITH.

OK



Auguste Cabanac
[Signature]

OWNER: DESARROLLOS ROIG, S.E.

1011001-01

SURVEY DATA TABLE

BREAK: 991530 SUMITS #0.016.00A

PNT.	LINE	DIST.	BEARING	NORTH	EAST	DESCRIPTION
7	7-0	14.25	S 55°58'48" W	234502.3511	285080.5708	TO BE ESTABLISHED
6	6-5	5.57	S 95°20'37" W	234484.3012	285078.7608	EXISTING LIMIT
5	5-4	5.00	S 80°13'10" W	234402.0804	285073.7004	EXISTING LIMIT
4	4-3	5.95	S 70°03'30" W	234490.8099	285008.4480	EXISTING LIMIT
3	3-2	1.11	N 09°10'49" W	234407.8305	285042.8525	EXISTING LIMIT
2	2-1	4.17	N 03°04'40" W	234480.0458	285053.7450	EXISTING LIMIT
1	1-7	1-47.80	N-34°39'57"	234480.0311	285045.0300	TO BE ESTABLISHED

OWNER: DESARROLLOS ROIG, S.E.

1011001-02

SURVEY DATA TABLE

BREAK: 181500 SUMITS #0.016.00A

PNT.	LINE	DIST.	BEARING	NORTH	EAST	DESCRIPTION
9	9-0	0.01	N 78°13'30" E	234604.2457	285107.4311	TO BE ESTABLISHED
8	8-10	16.94	S 11°38'44" E	234806.3599	285108.0311	TO BE ESTABLISHED
10	10-11	5.88	S 01°18'47" E	234580.4339	285203.8108	EXISTING LIMIT
11	11-12	2.55	S 16°15'00" W	234584.5581	285203.9418	EXISTING LIMIT
12	12-13	5.02	S 40°08'50" W	234582.1088	285203.2378	EXISTING LIMIT
13	13-14	5.01	S 47°37'07" W	234577.8858	285199.4123	EXISTING LIMIT
14	14-15	5.81	S 48°32'28" W	234573.5344	285184.8730	EXISTING LIMIT
15	15-16	7.54	S 55°58'48" W	234589.7874	285190.8272	EXISTING LIMIT
16	16-17	0.58	N 31°52'33" W	234585.5884	285104.2749	TO BE ESTABLISHED
17	17-0	1-44.28	N-99°14'40"	234580.0313	285183.8853	TO BE ESTABLISHED

ANNEX-A

-----Centro Judicial Humacao Parcel-----

---"URBANA: Predio de terreno denominado CJH radicado en el Barrio Cataño del término municipal de Humacao compuesto de treinta y un mil quinientos veinticuatro punto siete mil seiscientos sesenta y un metros cuadrados 31,524 7671 m² equivalente a ocho punto cero dos mil cero setenta y siete cuerdas (8.02077 cuerdas) en linderos por: NORTE, en cuatro alineaciones diferentes comenzando en el punto 318, luego hacia el 319, 115, 999 y finalizando en el 777, las cuales suman doscientos siete punto cero cuatro metros lineales (207.04 m.l.) con terreno propiedad del Sr. Juan López Malavé y calle de acceso rotulada como lote B; SUR, en once diferentes alineaciones, comenzando en el punto 310, luego hacia el 311, 312, 25, 26, 29, 40, 41, 42, 43, 45 y finalizando en el 2222, los cuales suman doscientos cincuenta y uno punto cincuenta y nueve metros lineales (251.59 m.l.); con la Avenida Nicanor Vázquez (también conocida como el Boulevard del Río Humacao) que la separa de terreno del Municipio de Humacao y la canalización del Río Humacao; ESTE, en cinco alineaciones diferentes comenzando en el punto 777, siguiendo en dirección Sur hacia el punto 11, 12, 13, 21 y finalizando en el punto 310, cuya distancia suman ciento veinte punto setenta y cinco metros lineales (120.75 m.l.), con la Avenida Nicanor Vázquez que la separa de los terrenos de la canalización de la Quebrada Mabú; Oeste, en tres alineaciones diferentes, comenzando en el punto 2222 y continúan en dirección hacia el punto 313,308 y finaliza en el punto 318, los cuales suman ciento cincuenta y dos punto cuarenta y nueve metros lineales (152.49 m.l.) Con terrenos propiedad del Sr. Juan López Malavé y terrenos remanentes de la finca principal de donde se segrega este predio".-----

---This parcel of land is hereinafter referred to as the "CJH Parcel".-----

Segregated from parcel no. 2245 recorded at Page 183 of Volume 438 of the Registry of Property of Humacao. Filed for record at Entry no. 155 of Book of Daily Entries 666 on April 21, 1998 at the Registry of Property of Humacao.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Humacao
Oficina de Permisos



SR. AGUSTÍN CABRER ROIG

P/C: ING. JOSÉ A. BATTLE

PARTE PETICIONARIA

CASO NÚMERO: 15-1004-PL

SEGREGACIÓN DE DOS (2) SOLARES
PARA USO PÚBLICO Y REMANENTE

REQUIRIENDO PLANO DE INSCRIPCIÓN

El 21 de diciembre de 2015 el señor Agustín Cabrer Roig (presidente de LIBRA Government Building, Inc), por conducto del ingeniero José A. Battle, en adelante la Parte Peticionaria, radicó ante la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Humacao (OPMAH) un proyecto para la segregación de dos (2) solares para ser dedicados a Uso Público y remanente, de una parcela de su propiedad, localizada en la Carr. PR-3 km 80.2, Avenida Boulevard Nicanor Vázquez, del Barrio Cataño del Municipio Autónomo de Humacao.

DETERMINACIÓN DE HECHOS

1. Se propone la segregación de un predio de terreno denominado CJH, con una cabida superficial de **31,524.7661 metros cuadrados**, equivalentes a **8.02077 cuerdas**, de acuerdo a la Escritura de Compraventa con fecha del 20 de enero de 1999, ante el Abogado y Notario Público Edgar F. Balzac.
2. La finca ubica en suelo con clasificación de Suelo Urbano (SU) y tiene una calificación de **Residencial Cuatro (R-4)**, de acuerdo a la Hoja Núm. 30 de los Mapas de Calificación de Suelos del Territorio de Humacao, equivalente a un **Distrito Residencial de Alta Densidad (R-A)** en el Reglamento Conjunto de Permisos y Usos de Terrenos, adoptado por este municipio como su Reglamento de Ordenación Territorial desde el 24 de marzo de 2015.
3. La finca se encuentra en una zona AE (inundable) de acuerdo al Panel 72000C1265J de los Mapas de Tasas de Seguro de Inundación de FEMA, con vigencia del 18 de noviembre de 2009.
4. Conforme a los documentos sometidos por la Parte Peticionaria, el solar se identifica con el **Número de Catastro 51-304-000-005-27** en el CRIM.
5. Conforme a los datos del informe de inspección y la información que obra en el expediente, el sector cuenta con carretera de acceso municipal asfaltada, acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, aceras y alumbrado público.
6. De acuerdo a la descripción de la parte peticionaria y al informe de inspección, el sector presenta un comportamiento mayormente comercial.
7. La Parte Peticionaria presenta un proyecto de segregación de un predio de 31,524.7661 metros cuadrados en dos (2) solares para ser dedicados a Uso Público y remanente, donde el primer solar es identificado como **"LOT-001-01"**, con una cabida superficial de **58.9152 metros cuadrados**, equivalente a **0.015 cuerda**; el segundo solar, identificado como **"LOT-001-02"**, con una cabida superficial de **181.1662 metros cuadrados**, equivalente a **0.046 cuerda**; y un (1) Remanente no mensurado con una cabida de **31,284.6857 metros cuadrados**, equivalentes a **7.95977 cuerdas**.
8. La Parte Peticionaria presentó la Determinación de Cumplimiento Ambiental Vía Exclusión Categórica expedida por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

9. Conforme a los datos del informe de inspección y al plano de mensura presentado, luego de la segregación quedaría ubicado un (1) edificio en el remanente.
10. El 16 de marzo de 2016 se presentó el endoso del Departamento de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao

CONCLUSIONES DE DERECHOS

El Gobierno Central del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, acorde con lo establecido en la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos; Artículo 13.012, transfirió al Municipio Autónomo de Humacao ciertas facultades para recibir, evaluar y decidir sobre peticiones y autorizaciones, permisos o enmiendas de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) referentes a la Ordenación Territorial.

Conforme se establece en el Tema III, Cláusula A, inciso 5, del Convenio de Transferencia de Facultades de la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos por el Gobierno de Puerto Rico al Municipio Autónomo de Humacao, suscrito el 30 de diciembre de 2008, para otorgar al Municipio la Jerarquía V, la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Humacao está autorizada para evaluar:

- a.
- b. Autorización de segregaciones simples de hasta diez (10) solares, incluyendo el remanente, en el suelo urbano, urbanizable o en suelo rústico conforme a los Planes de Ordenación.
- c. Autorizaciones de Desarrollos Preliminares, Permisos de Construcción de Obras de Urbanización (convencionales o por Ley de Certificaciones) y Autorizaciones de Planos de Inscripción, todos estos en el suelo urbano, urbanizable o en el suelo rústico. Consideración de proyectos de urbanización que estén conformes a la reglamentación vigente.”

Son de aplicación en el caso que estamos considerando las siguientes disposiciones reglamentarias:

REGLA 17.4 DISTRITO R-A - RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD

Sección 17.4.1 Propósito del Distrito R-A

Este distrito de alta densidad poblacional se establece para clasificar áreas urbanas de carácter residencial próximas a centros principales de actividad comercial, propensas al redesarrollo en alta densidad poblacional o áreas susceptibles al redesarrollo o desarrollo en alta densidad poblacional por la naturaleza del sector, accesos viales, existencia de facilidades públicas tales como escuelas elementales, intermedias, superiores, parques y por la capacidad de los servicios de alcantarillado, agua, energía eléctrica y facilidades de transportación.

Sección 17.4.2 Usos Permitidos en Distritos R-A

Los usos a permitirse en este distrito serán compatibles con los propósitos del mismo y con las disposiciones de esta Sección, tales como:

- a. Vivienda multifamiliar
- b. Estacionamientos en solares o estructuras construidas para esos propósitos, siempre que cumpla con las disposiciones del código de construcción vigente y aplicable.
- c. Casa de Salud, limitado a dos (2) inquilinos.
- d. Hospedajes especializados.
- e. Hospedajes
- f. Otros usos según el CAPITULO 24 (EXCEPCIONES).

Sección 17.4.3 Parámetros en Distritos R-A

PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN
ALTURA (máxima en metros)	Se determinará a base del área bruta de piso permitida y al tamaño de los patios o separación entre edificios o áreas en el mismo solar, requeridos para el distrito.
TAMAÑO MÍNIMO DEL SOLAR (metros cuadrados)	400
ANCHO MÍNIMO DEL SOLAR (metros)	15
ÁREA MÁXIMA DE OCUPACIÓN (%)	50
ÁREA BRUTA DE PISO MÁXIMA (%)	250
PATIO DELANTERO	3 metros o 1/5 parte altura, lo que sea mayor
PATIOS LATERALES	3 metros o 1/5 parte altura, lo que sea mayor
PATIO POSTERIOR	3 metros o 1/5 parte altura, lo que sea mayor
SEPARACIÓN ENTRE EDIFICIOS PRINCIPALES O ÁREAS EN EL MISMO SOLAR (metros)	3 metros o 2/5 parte de la altura del edificios

Sección 17.4.5 Área de Ocupación en Distritos R-A

a. No excederá del cincuenta (50%) del área del solar. En proyectos de casas de apartamentos el área de ocupación no excederá el por ciento máximo del área total del solar que a base de la densidad poblacional permitida y el área del solar se indica a continuación:

Área de Ocupación a Permitirse por % Máximo Permitido del Total del Solar

Densidad Poblacional (Metros Cuadrados de Solar Requeridos por Unidad de Vivienda Básica)	Área de Ocupación a Permitirse por % Máximo Permitido del Total del Solar
100	50 %
70	55 %
60	60 %
55	65 %
50	70 %

b. Los por cientos anteriores pueden interpolarse para ajustarse a tamaños intermedios de solares, según las áreas indicadas en la tabla.

Sección 17.4.6 Área Bruta de Piso en Distritos R-A

No excederá de doscientos cincuenta (250%) del área del solar. En proyectos de casas de apartamentos el área bruta de piso podrá aumentarse al por ciento máximo del área total del solar que a base de la densidad poblacional permitida se indica a continuación:

Densidad Poblacional Permitida (Metros Cuadrados del Solar Requerido por Unidad de Vivienda Básica)	Área Bruta de Piso a Permitirse (Por Ciento Máximo Permitido del Área Total del Solar)
100	280%
70	400%
60	470%
55	510%
50	560%

En ningún caso el área bruta de piso de cualquier planta sobre la primera excederá el por ciento máximo del área de ocupación permitido en este distrito.

CASO NÚM: 15-1004PL
SEGREG. DE DOS (2) SOLARES Y REMANENTE

Sección 17.4.7 Patios Interiores y Semi Interiores en Distritos R-A
De acuerdo con la REGLA 20.4 (PATIOS INTERIORES Y SEMIINTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.4.8 Edificios y Usos Accesorios en Distritos R-A
Conformes el CAPITULO 21 (EDIFICIOS Y USOS ACCESORIOS) de este Tomo.

Sección 17.4.9 Áreas de Estacionamiento en Distritos R-A
Según lo establecido en la Sección en el CAPITULO 22 (PROVISION DE ESPACIO PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS) de este Tomo.

Sección 17.4.10 Marquesinas en Distritos R-A
Según el CAPITULO 19 (MARQUESINAS) de este Tomo.

Sección 17.4.11 Espacio para Cargar y Descargar en Distritos R-A
a. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para hotel, hospital o facilidades comerciales de carácter local bajo las disposiciones del CAPITULO 24 (*EXCEPCIONES*) de este Tomo, será provisto de espacio para cargar y descargar conforme lo establecido en la Sección 22.3.3 (*Estacionamientos*) de este Tomo.
b. Todo edificio o parte de edificio ocupado o usado para casa de apartamentos sera provisto de un espacio para cargar y descargar por cada 80 unidades de vivienda y estas se localizaran al lado o en la parte posterior del edificio.

Sección 17.4.12 Torres, Verjas y Portales en Distritos R-A
Conforme al CAPITULO 20 (TORRES, VERJAS, PORTALES, PATIOS INTERIORES Y SEMI-INTERIORES) de este Tomo.

Sección 17.4.13 Estructuras Voladizas en Distritos R-A

- a. Las cornisas, aleros, tejados y otros rasgos arquitectónicos podrán extenderse dentro de los patios requeridos hasta una distancia no mayor de un (1) metro.
- b. Se permitirá, además, la extensión de balcones abiertos voladizos hasta una distancia no mayor de un (1) metro dentro de los patios delantero y posterior requeridos, siempre que estos no se proyecten fuera de los lados del edificio y observen una separación no menor de uno y medio (1.5) metros de cualquier línea de colindancia lateral o posterior del solar.

ACUERDO

Luego de evaluar y considerar los méritos del proyecto de segregación presentado, al analizar la información y documentos sometidos por la parte peticionaria, al informe de inspección y a otra información que obra en el expediente, y bajo el crisol de los reglamentos y leyes aplicables, el Director de la Oficina de Permisos de Humacao **AUTORIZÓ DE MANERA CONDICIONADA** la segregación propuesta de dos (2) solares y remanente, con el propósito de hacer los requerimientos que sean necesarios para la aprobación final. A tales efectos, la parte peticionaria deberá radicar un nuevo caso para la aprobación de Plano de Inscripción, incluyendo los siguientes documentos:

1. Dos (2) copias de la Hoja de Cotejo para Casos de Urbanización Vía Excepción (OPMAH-070).
2. Dos (2) copias de la Solicitud de Servicios OPMAH-072.
3. Dos (2) copias de la Solicitud para Aprobación de Planos de Inscripción para Proyectos de Urbanización Vía Excepción, OPMAH-023.
4. Seis (6) juegos del plano de inscripción y un original firmados y sellados por el ingeniero o el agrimensor debidamente autorizado por la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Arquitectos Paisajistas y Agrimensores de Puerto Rico; este plano de inscripción se preparará conforme a las disposiciones de la Regla 15.6 (Plano de Inscripción) del Reglamento Conjunto de Permisos. En estos planos deberá mostrar los pozos sépticos de las viviendas existentes con la distancia a las colindancias y a las estructuras que enclavan en la finca propuesta.
5. Evidencia de pago del Departamento de Finanzas del Municipio de Humacao de \$15.00 por cada solar a inscribirse, incluyendo remanente.

6. Sellos del C.I.A.P.R por la cantidad de \$1.00
7. Copia del permiso vigente expedido por la Junta Examinadora de Ingenieros y Agrimensores al proponente (si es ingeniero, deberá someter evidencia de que se encuentra en el Registro Permanente de Agrimensores -RPA).
8. Evidencia de que el proponente se encuentra al día en sus cuotas al C.I.A.P.R.
9. Resolución Corporativa donde Libra Government Building, Inc. autoriza al proponente a realizar los trámites correspondientes.

Al someter los documentos antes señalados, la parte peticionaria podrá solicitar la aprobación final del Plano de Inscripción conforme a la Ley Número 135 del 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como la Ley de Certificaciones; en la solicitud deberá hacer referencia a este caso número **15-1004PL**.

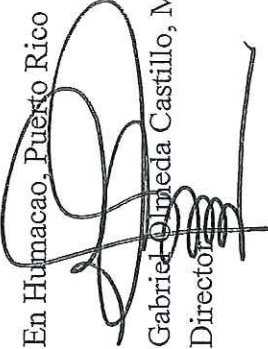
Este acuerdo será efectivo por un término de **un (1) año** a partir de la fecha de notificación a las partes interesadas, al cabo del cual de no haberse cumplido con lo requerido, se entenderá que se ha desistido del caso, quedando el mismo **ARCHIVADO** para todos los efectos legales.

Cualquier parte adversamente afectada por esta resolución o cualquier orden parcial o final, emitida por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Humacao, podrá solicitar reconsideración de ésta ante la Oficina de Permisos. La Moción de Reconsideración será jurisdiccional para poder recurrir ante la División de Reconsideraciones de Determinaciones Finales de Permisos y Uso de Terrenos y el peticionario vendrá obligado a notificar a todas las partes con copia de la moción presentada. Para presentar la reconsideración tendrá un término de veinte (20) días contados desde la fecha de la notificación de la resolución u orden. El peticionario vendrá obligado a notificar a todas las partes con copias de la moción presentada y deberá presentar su solicitud de reconsideración ante la Secretaría de la Oficina de Permisos. Esta Oficina, dentro del término de quince (15) días de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si el Director de la Oficina de Permisos rechazara la reconsideración de plano o no actuara dentro de estos quince (15) días, comenzará a decursar el término de veinte (20) días para que el peticionario solicite revisión administrativa de la resolución u orden ante la Junta Revisora de Permisos y Uso de Terrenos; contados desde la fecha de la notificación de la resolución rechazando de plano o transcurrido el término de quince (15) días sin haber actuado sobre la reconsideración.

Si el Director de la Oficina de Permisos acogiera la reconsideración, deberá emitir la correspondiente resolución a esos efectos dentro del término de treinta (30) días contados desde la fecha de la notificación de que la reconsideración fue acogida. En este caso el término de veinte (20) días para solicitar revisión administrativa ante la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), comenzará a decursar luego de transcurrido el término de treinta (30) días sin que el Director de la Oficina de Permisos emita la resolución de la reconsideración o desde la fecha de la notificación de la resolución resolviendo la reconsideración.

La Moción de Reconsideración será jurisdiccional para poder recurrir ante la División de Reconsideración de Determinaciones Finales de Permisos y Uso de Terrenos de la OGPe y el peticionario vendrá obligado a notificar a todas las partes con copia de la moción presentada.

En Humacao, Puerto Rico a 31 de marzo de 2016.


Gabriel Quineda Castillo, MEM, MEnvM, PE.
Director

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del Informe adoptado por el Director de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Humacao, Puerto Rico el día 31 de marzo de 2016 para el caso 15-1004PL. Para conocimiento general expido la presente copia bajo mi firma y notifico por correo a todas las partes interesadas, a las direcciones que constan en nuestros archivos, habiendo en esta misma fecha archivado en autos copia de esta notificación.

Ing. José A. Battle
PO Box 194260
San Juan, PR 00919-4260

Mildred A. Ramos Díaz
Directora Interina
Departamento de Planificación del
Municipio Autónomo de Humacao
Apartado 178
Humacao, PR 00792

Sr. Agustín Cabrer Roig
PO Box 458
Humacao, PR 00792

En Humacao, Puerto Rico, a 31 de marzo de 2016.

Myriam G. Rosario Vega
Myriam Giselle Rosario Vega
Secretaria de Permisos
Unidad de Secretaría

