

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

CERTIFICACIÓN

Yo, CARMEN S. ORTIZ TORRES, SECRETARIA 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. 38, Serie 2009-10**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 27, 28, 29 de abril y 1^{ro} de mayo de 2010.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Hon. Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Hon. Olga del Moral Sánchez
3. Hon. Francisco Díaz Jaime
4. Hon. José A. González Hernández
5. Hon. Narciso J. Rodríguez Velázquez
6. Hon. Grace Napolitano Matta
7. Hon. Ángel G. Rodríguez Medina
8. Hon. Ciary Y. Pérez Peña
9. Hon. Héctor E. Sepúlveda Ramos
10. Hon. Roberto Díaz Díaz
11. Hon. Daniel Santiago Rojas
12. Hon. Carmen N. Carrillo Arzuaga
13. Hon. Luis E. "Gardy" Fontáñez
14. Hon. Víctor M. Velázquez Casillas
15. Hon. Willie A. Rosario Arroyo— Presidente

EN CONTRA:

Ninguno

AUSENTES:

16. Hon. Miguel Rodríguez Vega

ABSTENIDOS:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:


Carmen S. Ortiz Torres
Secretaria
Legislatura Municipal

Sello Oficial

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

Proyecto Núm. 37
Resolución Núm. 38

Serie 2009-2010

Presentado por los honorables: Willie A. Rosario Arroyo, Daniel Santiago Rojas, Ángel G. Rodríguez Medina, Luis E. "Gardy" Fontáñez, Víctor M. Velázquez Casillas, Miguel Rodríguez Vega, Grace Napolitano Matta, Roberto Díaz Díaz, Olga del Moral Sánchez, Julio C. Burgos Gutiérrez, José A. González Hernández, Héctor Sepúlveda Ramos, Narciso J. Rodríguez Velázquez, Carmen N. Carrillo Arzuaga, Ciary Y. Pérez Peña y Francisco Díaz Jaime.

"PARA RECOMENDAR FAVORABLEMENTE A LA COMISIÓN DENOMINADORA DE ESTRUCTURAS Y VÍAS PÚBLICAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, LA SOLICITUD DE LA EMPRESA JORGE DEL RÍO, ARQUITECTOS, C.S.P. A FIN DE QUE AUTORICE SE DENOMINE COMO "URBANIZACIÓN PASEO REAL", EL PROYECTO QUE CONSTA DE CIENTO CATORCE (114) UNIDADES DE VIVIENDA BÁSICA."

POR CUANTO: La Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en adelante la Comisión, creada en virtud de la Ley Núm. 99 del 22 de junio de 1961, enmendada, es el organismo que previa consulta con el gobierno municipal correspondiente, autoriza los nombres que deberán llevar las urbanizaciones y repartos en los pueblos de Puerto Rico.

POR CUANTO: El Artículo 6.1 del Reglamento aprobado por la Comisión establece que: "en el caso de urbanizaciones y proyectistas, éstos deberán antes de proceder a designar nombres a sus planes de desarrollo urbano e incurrir en gastos importantes de publicidad, relaciones públicas e impresión, someter el nombre que interesan para el proyecto a la Comisión para su visto bueno".

POR CUANTO: Mediante la Resolución Núm. 16, Serie 2001-02, aprobada el 12 de septiembre de 2001, enmendada, el Municipio Autónomo de Humacao adoptó, en parte, el mencionado Reglamento. Dicha Resolución dispone en el Inciso 7 de su Artículo III, que para el caso de desarrolladores de proyectos, éstos deberán someter el nombre que interesan a la Legislatura Municipal de Humacao, y ésta a su vez, lo enviará a la Comisión de Educación, Arte y

Cultura para evaluación e informe con la recomendación correspondiente, dirigida al Presidente de la Legislatura Municipal.

POR CUANTO: La empresa *Jorge del Río, Arquitectos, C.S.P.*, ha propuesto el nombre de "Urbanización Paseo Real", para un proyecto en desarrollo que consta de ciento catorce (114) unidades de vivienda básica resultando en una densidad de 149.94 metros cuadrados por unidad de vivienda básica, ubicado frente a la carretera municipal denominada "Boulevard Nicanor Vázquez", Barrio Cataño de nuestra municipalidad.

POR CUANTO: El desarrollo residencial provee 243 espacios de estacionamiento, de los cuales 6 son para personas con impedimentos, 170 regulares y 65 pequeños, así como 2 adicionales para carga y descarga.

POR CUANTO: Una Comisión Total de esta Legislatura evaluó la petición presentada por la compañía *Jorge del Río, Arquitectos, C.S.P.*, representada por el Arquitecto Miguel del Río, Presidente, quien describió en detalles el proyecto en cuestión y nos ha rendido un informe de conformidad con lo solicitado por la mencionada empresa.

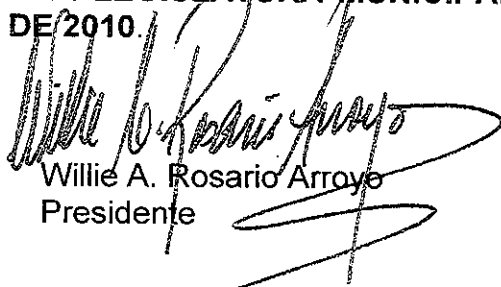
POR TANTO: RESUÉLVESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

SECCIÓN 1: Recomendar favorablemente a la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que autorice se denomine como "Urbanización Paseo Real", el proyecto que consta de ciento catorce (114) unidades de vivienda básica ubicado frente a la carretera municipal denominada "Boulevard Nicanor Vázquez", Barrio Cataño de nuestra municipalidad.

SECCIÓN 2: Esta Resolución tendrá vigencia inmediata una vez sea firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 3: Copia de esta Resolución será remitida a la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, al Arq. Miguel del Río, Presidente, Paseo Real S.E., a la Oficina de Planificación y la Oficina de Secretaría Municipal del Municipio Autónomo de Humacao.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO
EL 1º DE MAYO DE 2010.**


Willie A. Rosario Arroyo
Presidente


Carmen S. Ortiz Torres
Secretaria

**PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN, EL 4 DE
MAYO DE 2010 Y FIRMADA POR MÍ, EL 5 DE MAYO DE 2010.**


Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

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

Proyecto Núm. 37
Resolución Núm. 38

Serie 2009-2010

Presentado por los honorables: Willie A. Rosario Arroyo, Daniel Santiago Rojas, Ángel G. Rodríguez Medina, Luis E. "Gardy" Fontánez, Víctor M. Velázquez Casillas, Miguel Rodríguez Vega, Grace Napolitano Matta, Roberto Díaz Díaz, Olga del Moral Sánchez, Julio C. Burgos Gutiérrez, José A. González Hernández, Héctor Sepúlveda Ramos, Narciso J. Rodríguez Velázquez, Carmen N. Carrillo Arzuaga, Ciary Y. Pérez Peña y Francisco Díaz Jaime.

"PARA RECOMENDAR FAVORABLEMENTE A LA COMISIÓN DENOMINADORA DE ESTRUCTURAS Y VÍAS PÚBLICAS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, LA SOLICITUD DE LA EMPRESA *JORGE DEL RÍO, ARQUITECTOS, C.S.P.* A FIN DE QUE AUTORICE SE DENOMINE COMO "URBANIZACIÓN PASEO REAL", EL PROYECTO QUE CONSTA DE CIENTO CATORCE (114) UNIDADES DE VIVIENDA BÁSICA."

APÉNDICE AL ÍNDICE

1. Carta del Sr. Ángel M. Díaz Vázquez, PPL, Director de la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao informando al Ing. Enrique Blanes Palmer, el endoso del Proyecto de la Urb. Paseo Real.
2. Copia de la Resolución del Desarrollo Preliminar.
3. Copia Anteproyecto de Construcción Alterno aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos.
4. Copia del Permiso de Urbanización.
5. Carta de de la empresa ***Jorge Del Río, Arquitectos, C.S.P.*** solicitando el endoso del nombre del Proyecto Paseo Real.



DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN

4 de diciembre de 2007

Ing. Enrique Blanes Palmer
EBP Desing Group
207 Del Parque St. 4^{to} piso
San Juan, Puerto Rico 00912

**RE: PASEO REAL (FASE III)
BOULEVARD NICANOR VÁZQUEZ**

Señor Blanes:

Hemos recibido su solicitud de endoso para la construcción del Proyecto "Paseo Real (Fase III) ubicado en el Boulevard Nicanor Vázquez, Ramal Carretera Estatal PR-3 en el Barrio Cataño del Municipio Autónomo de Humacao.

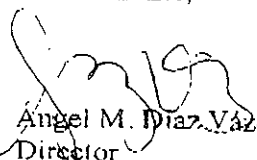
El proyecto ubica en un Distrito Residencial Cuatro (R-4), según la Hoja 30 del Mapa de Calificación de Suelo del Plan Territorial de Humacao, con vigencia del 7 de febrero de 2003.

Luego de visitar y analizar el área del proyecto, recomendamos que se tomen varias medidas a seguir:

1. Incluir el Permiso General Consolidado de la Junta de Calidad Ambiental
2. Realizar los pagos correspondientes a las patentes municipales y arbitrios de construcción.
3. Cumplir con todo lo requerido por la Oficina de Permisos Municipales
4. Cualquier franja de terreno que se separe para uso público, deberá cederse formalmente al Municipio Autónomo de Humacao mediante escritura pública.

No tenemos objeción al proyecto en la forma que ha sido presentado, sin embargo, deberá cumplir con los reglamentos y normas vigentes:

Cordialmente,


Angel M. Diaz Vázquez, PPL
Director

/cm

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
Santurce, Puerto Rico

29 de marzo de 2007

Caso Número: 06DT2-CET00-11159
Caso de Ref.: 97-51-A-065-CPDA
Consulta Ref.: 92-51-021-JPU
00CX2-00001-04462

**AUTORIZANDO DESARROLLO PRELIMINAR Y ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCION
ALTERNO PARA PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR EN HUMACAO**

Antonio Roig Sucesores, Inc., por conducto del Arq. Miguel del Rio Varona, solicita el 14 de noviembre de 2006 ante esta ARPE un desarrollo preliminar y anteproyecto de construcción alterno, en un solar con cabida de 4.1143 cuerdas (que forma parte de una finca de 11.69 cuerdas para uso residencial y 1.32 cuerda para uso comercial), el cual radica en la Ave. Boulevard en el barrio Cataño del Municipio de Humacao.

El proyecto de asunto tiene aprobado un plano de desarrollo preliminar y anteproyecto de construcción Caso Num. 97-51-A-065-CPDA aprobado el 5 de mayo de 1997 para un proyecto residencial comercial de 300 unidades de vivienda básica tipo "walk-ups" y un área comercial de 12,000 pies cuadrados en un predio de terreno con cabida de total 13.01 cuerdas.

La Junta de Planificación concedió una prórroga a la consulta de ubicación 92-51-021-JPU, mediante informe del 14 de marzo de 1996 para un proyecto residencial comercial para la formación de 400 unidades de vivienda básica y un área comercial de 12,000 pies cuadrados; estableció además parámetros de diseño R-3 para el área residencial y C-2 para el área comercial.

El proyecto se subdivide en tres fases a desarrollarse en tres predios de este a oeste a lo largo del Boulevard del Norte según se describe a continuación:

- a) La fase I consta de 186 unidades de vivienda básica y fue construida mediante Permiso de Construcción Núm. 00CX2-000001-04462 en un predio de 7.34 cuerdas (parcela HT-1) ubicado entre las fases II y III para una densidad de 155.26 metros cuadrados por unidad de vivienda básica. La construcción de la Fase I del proyecto se dividió en Fase 1A con 90 unidades y la Fase 1B con 96 unidades. El 29 de agosto de 2005 se aprobó la segunda enmienda a dicho Permiso de Construcción para incluir cambios misceláneos a los planos aprobados para el proyecto que surgen durante la construcción de esta fase. Actualmente se están obteniendo permisos de usos para la entrega de apartamentos y se incluyen copia de algunos de éstos para su información.
- b) La fase II (la que nos ocupa) se propone en un predio de 4.34 cuerdas (parcelas HT-3 y PRC-2) al este de la Fase I y consta de 114 unidades de vivienda básica resultando una densidad de 149.94 metros cuadrados por unidad de vivienda básica. Se proveen 231 espacios de estacionamiento, de los cuales 6 son para impedidos, 169 son regulares y 56 son pequeños, así como 3 adicionales para carga y descarga. Para las facilidades vecinales se proveen 2 gazebos para un total de 78.78 metros cuadrados, área de piscina de 298.49 metros cuadrados y cuatro áreas recreativas de niños para un total de 604.4 metros cuadrados según el anteproyecto y desarrollo aprobado.
- c) La fase III se propone en el predio de 1.32 cuerdas (parcela HT-2) ubicado al oeste de la fase I y consta de un área comercial de 12,000 pies cuadrados con su respectiva área de estacionamiento independiente del área residencial.

Se propone proceder con el desarrollo de la fase II descrita anteriormente en el inciso b) y ahora se conocerá como Paseo Real. El concepto del proyecto se mantiene similar al ya aprobado para 114 unidades de vivienda básica, y el proceso de permisos se ha mantenido vigente durante todas sus etapas como se desprende de las copias de las resoluciones y/o permisos tanto de la J.P. como la ARPE que se acompañan. Cabe señalar que al preparar la consulta de ubicación se presentó el documento ambiental el cual fue aprobado favorablemente por la Junta de Calidad Ambiental. (véase copia adjunta de carta de JCA). La carta tiene fecha de 1993 previo a la enmienda al Reglamento sobre Declaraciones de Impacto Ambiental del 1999 por lo que dicho endoso tiene vigencia indefinida.

[Handwritten signature]

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

No obstante lo anterior estamos sometiendo un Anteproyecto y Desarrollo Preliminar Alternativo para recoger algunos cambios realizados en el "site". Estos surgen para proveer estacionamientos adicionales al proyecto y otros cambios misceláneos que responden a las exigencias de mercado actuales para este tipo de proyecto.

Ahora se proveen un total de 243 espacios de estacionamiento, de los cuales 6 son para impedidos, 170 son regulares y 65 son para vehículos compactos. Se proveen 2 espacios adicionales para cargar y descarga por lo que se solicita variación dado que se requieren 3 en base al número de unidades según el reglamento de zonificación.

Para las facilidades vecinales se provee un sólo gazebo con un área de 125.20 metros cuadrados en lugar de los dos gazebos que sumaban 78.78 metros cuadrados. Salvo este cambio las áreas de ocupación y de construcción de los edificios se mantienen inalteradas. El área de piscina se mantiene de 298.49 metros cuadrados y las áreas recreativas de niños suman un total de 604.4 metros cuadrados según el anteproyecto y desarrollo aprobado.

Al agrupar y segregar la finca principal se rectificó la cabida del predio compuesto de las parcelas PRC-2 y HT-3 para un total de 4.11 cuerdas equivalentes a 16,170.87 metros cuadrados según las escrituras 208 y 209 que se acompañan y conforme al plano de mensura y topografía preparado por el Ingeniero Manuel Díaz, licencia número 8701. La cabida original era de 4.34 cuerdas por lo que la densidad se afecta levemente resultando ahora una densidad de 141.84 metros cuadrados por unidad de vivienda básica.

El anteproyecto y desarrollo preliminar aprobado cuya última enmienda fue aprobada el 26 de agosto de 1997 recoge una serie de variaciones al Reglamento de Zonificación (Número 4) las cuales fueron aprobadas y se mantienen inalteradas:

- a- Separación entre Casas de Apartamentos en el mismo Solar, según la Sección 76.08 del Reglamento de Zonificación requerida es 15.00 metros. (ahora Sección 66.08)

Fase II Propuesto entre Edificio 15 y Edificio 16 – 8.12 metros.

- b- Separación entre Casas de Apartamentos y Areas en el mismo Solar, según la Sección 76.09 del Reglamento de Zonificación requerida es de 3.00 metros. (ahora Sección 66.09)

Fase II Propuesto:

Módulos 65, 66, 69, 70, 71, 72, 75 y 76 tienen 1.82 metros con paseo peatonal.

Módulos 64, 67, 68, 73, 74, 77, 92, 91 y 97 de 1.21 metro con paseo peatonal.

Módulo 79 de 1.53 metro con paseo peatonal.

Módulo 80 de 2.80 metros con paseo peatonal.

Módulo 82 de 1.71 metro con paseo peatonal.

Módulo 84 de 2.77 metros con paseo peatonal.

Módulos 85 y 86 de 2.03 metros con paseo peatonal.

Módulos 87 y 88 de 1.29 metro con paseo peatonal.

Módulos 89 y 90 de 1.95 metro con paseo peatonal.

Módulos 95 y 96 de 2.28 metros con paseo peatonal.

Módulos 99 y 100 de 1.62 metro con paseo peatonal.

Módulo 71 de 0.0 metro con paseo peatonal.

Módulo 89 de 2.24 metros con paseo peatonal.

Módulo 92 de 0.83 metro con paseo peatonal.

Módulo 93 de 1.20 metro con paseo peatonal.

ARPE
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

eba

Módulo 88 de 1.29 metro con área recreacional IV.

Módulo 89 de 1.29 metro con área recreacional IV.

Módulos 99 y 98 de 2.00 metros con área recreacional IV.

Módulo 100 de 1.1 metro con área recreacional IV.

Módulo 70 de 0.58 metro con estacionamiento.

Módulo 92 de 1.90 metro con estacionamiento.

Módulo de 93 de 2.26 metros con estacionamiento.

El proyecto original incluyendo la fase II se diseñó según el Reglamento de Edificación (Número 7) el cual ya no está en vigencia. A estos efectos se propone preparar los planos de construcción siguiendo el Código de Construcción, Uniform Building Code de 1997 (UBC). Se proponen variaciones a dicho Código similares a las ya aprobadas bajo el Anteproyecto para el ahora obsoleto Reglamento de Edificación Número 7 las cuales se describen a continuación:

Se solicita variación a la Sección 904.29 del UBC la cual requiere que los apartamentos tengan rociadores de fuego. Este código escrito en California tiene sentido debido a que las construcciones de apartamentos en Norteamérica son mayormente en madera. El UBC en la Tabla 5-B permite edificios de apartamentos de cuatro pisos de construcción combustible, por lo que es requerido rociadores.

Sin embargo nuestro proyecto propone una construcción en hormigón reforzado, material que no alimenta el fuego, y es resistente al mismo, evitando su propagación. En adición las unidades de apartamentos en cada piso están localizados a cada lado de la escalera central, separado cada uno de la escalera por paredes de concreto de 2 horas de resistencia al fuego. La propagación del fuego de un apartamento a otro, tanto vertical u horizontal es prácticamente imposible.

También se solicita variación a la Sección 310.4 del UBC y a la Tabla 10-A que requiere dos escaleras de salida por módulo. Se provee sólo una por módulo dado que la misma sirve un total de ocho apartamentos de los cuales cuatro tienen acceso directo al estacionamiento o al patio delantero sin tener que hacer uso de la escalera.

Queremos recalcar que las variaciones solicitadas no afectan a los vecinos colindantes con el proyecto y ambas variaciones son típicas de proyectos tipo "walk-ups" en Puerto Rico.

Como parte de este anteproyecto y desarrollo preliminar alterno se están sometiendo planos a las agencias correspondientes a través del Centro Expreso de Trámite para incorporar comentarios específicos a la fase II los cuales se tomarán en consideración al momento de preparar planos finales.

El desarrollo preliminar y anteproyecto alterno sometido fue considerado por el Gerente del Centro Expreso de Trámite de esta Administración de Reglamentos y Permisos en su reunión del 29 de marzo de 2007, quien **AUTORIZO** el mismo según sometido. Condicionado a someter una enmienda a las obras de urbanización para incluir los cambios aprobados en este informe y que previo a someter el permiso de construcción para las estructuras deberá obtener y cumplir con el endoso del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico y además aplicar las disposiciones del "Uniform Building Code".

DISPONIENDOSE, que las demás recomendaciones, requerimientos y/o disposiciones indicadas en anteriores resoluciones, no alteradas en este informe, se mantienen en todo su vigor y efecto para todos los fines legales.

Este acuerdo estará vigente por un período de un (1) año, a partir de la fecha de esta notificación. **ENTENDIENDOSE**, que de no certificarse los planos de construcción para este proyecto dentro del período de vigencia concedido, esta Administración de Reglamentos y Permisos entenderá que han desistido del caso y el mismo quedará **AUTOMATICAMENTE ARCHIVADO** para todos los efectos legales.

Esta Administración de Reglamentos y Permisos podrá prorrogar el término de vigencia concedido a este proyecto, siempre y cuando no se considere tal extensión contraria al interés público que la petición de prórroga sea radicada dentro de los últimos treinta (30) días de la fecha de expiración de la vigencia concedida, así como

ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

señalar los motivos en que se basa dicha petición y someter evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

Esta determinación es revisable ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, pero es necesario que previamente se haya radicado una moción de reconsideración ante la Administración de Reglamentos y Permisos.

La parte adversamente afectada por una resolución parcial o final podrá, dentro del término de **VEINTE (20) DIAS** desde la fecha de archivo en autos de la notificación, presentar una moción de reconsideración ante la Secretaría de la oficina correspondiente que emitió la decisión. La Agencia dentro de los **QUINCE (15) DIAS** de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los **QUINCE (15) DIAS**, el término de **TREINTA (30) DIAS** para solicitar revisión ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, con jurisdicción sobre el lugar donde esté ubicado el proyecto, comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha decisión o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión ante el Tribunal empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución de la Agencia resolviendo definitivamente la moción; cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los **NOVENTA (90) DIAS** siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los **NOVENTA (90) DIAS** de haber sido radicada, la Agencia perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de **NOVENTA (90) DIAS**, salvo que la Agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver, por un período que no excederá de **TREINTA (30) DIAS**.

La moción de reconsideración no será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial. (Conforme dispone la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada).

La presentación de un recurso de revisión administrativa no paralizará la determinación de la agencia hasta tanto se expida el auto de revisión o cuando el Tribunal con jurisdicción determine otra cosa.

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto y en virtud de las facultades conferidas mediante leyes, reglamentos y órdenes administrativas vigentes, el Gerente de esta Administración de Reglamentos y Permisos **APRUEBA** el desarrollo preliminar y anteproyecto alterno sometido para el caso, según descrito, y **AUTORIZA** la preparación de la enmienda a las obras de urbanización en la forma requerida en esta resolución y conforme al desarrollo preliminar y anteproyecto alterno aprobado.

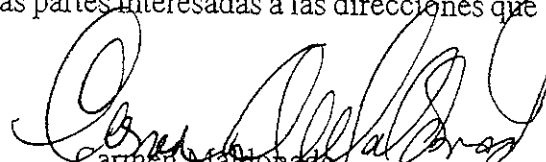

ING. CARLOS J. QUINONES GONZALEZ
Gerente Centro Expreso de Trámite

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por el Gerente del Centro Expreso de Trámite de la Administración de Reglamentos y Permisos en su reunión celebrada el 29 de marzo de 2007.

Para conocimiento general expido la presente copia y notifico a todas las partes interesadas a las direcciones que constan en nuestros archivos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy

0 4 APR 2007


Carmen Maldonado
Subsecretaria

ARPE
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :

AVE BOULEVARD NICANOR VAZQUEZ, CARR. 3
BO. CATAÑO
HUMACAO, PR

Caso Número: **08PO2-CET00-02144**

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

Dueño(s)

1 PASEO DEVELOPMENT, INC. (Rrimario)

ARPE 15.109-A
Nov. 1984

Condiciones Adicionales

1. Las obras de movimiento de tierras a efectuarse en este proyecto se harán siguiendo estrictamente las recomendaciones del estudio de suelos realizado por la firma **JACA & SIERRA TESTING LABORATORIES DEL 19 DE FEBRERO DE 2007**, el cual se hace formar parte de esta aprobación.
2. El contratista o urbanizador deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental, previo al inicio de estas obras, los siguientes permisos:
 - a) Plan CEST - Control de la Erosión y Sedimentación
 - b) Fuente de Emisión - Fuente de Emisión para la Prevención de Polvo Fugitivo
 - c) Desperdicios Sólidos - Actividad Generante de Desperdicios Sólidos

y durante la obra, cumplirá con las medidas de mitigación recomendadas en los permisos obtenidos de dicha agencia.

3. Estas obras se realizarán en armonía con los requerimientos incluidos en los endosos y/o permisos expedidos por las siguientes agencias :

- a) Junta de Calidad Ambiental
- b) Municipio
- c) Recursos Naturales y Ambientales
- d) Instituto de Cultura
- e) Autoridad de Energía Eléctrica
- f) Compañía de Aguas
- g) Departamento de Transportación y Obras Públicas



4. El contratista será responsable de la obtención de la Poliza de Obreros del Fondo del Seguro del Estado.
5. Se indica a la parte proponente que deberá tomar las precauciones necesarias para no ocasionar daños a estructuras existentes en terrenos adyacentes al proyecto. Será responsabilidad del urbanizador obtener los permisos de los dueños que resulten afectados por las obras de construcción a realizarse en las colindancias, previo al comienzo de las mismas.
6. El movimiento de tierras a realizarse en este proyecto se hará dentro de los límites de propiedad y bajo ningún concepto deberá obstruirse en forma el libre paso de las aguas pluviales provenientes de terrenos adyacentes.
7. Toda la capa vegetal será removida donde sea necesario, antes de comenzar el movimiento de tierras, removiéndose además, toda materia orgánica que se considere perjudicial para obtener el grado de compactación requerido. El material a usarse como relleno se deberá depositar en capas de seis pulgadas y compactado propiamente mediante el uso de rolos, o según recomendaciones del especialista en suelos.
8. El subsuelo estará compactado al noventa por ciento (90%) de la densidad máxima determinada, según el Método Proctor (Modified) de prueba de la "AASHO" para la relación de densidad-humedad de los suelos o según recomendaciones del estudio de suelos.
9. Los taludes de las terrazas deberán estabilizarse mediante la siembra de grama u otra medida aceptable y las mismas tendrán una pendiente a razón de 2 horizontal a 1 vertical y de 1 1/2 horizontal a 1 vertical, cuando ocurran en relleno o corte respectivamente o según lo determine el estudio de suelos.
10. Cuando los terraplenes en relleno requieran la colocación de plataformas de asentamiento, la parte proponente someterá una certificación del especialista en suelos indicativa de que la capacidad de los suelos para soportar las cargas del tipo de estructura a construirse es adecuada, conjuntamente con la solicitud de permiso de construcción correspondiente.
11. La parte proponente vendrá obligada a limpiar con la frecuencia que se estime necesaria todas aquellas tuberías, cauces o desagües que se obstruyan aguas abajo de este proyecto, como consecuencia del depósito de cieno y barro que sea arrastrado durante el movimiento de tierra que se ejecute en este proyecto. A tales fines será responsabilidad de la parte proponente poner en ejecución el plan para el control de erosión y sedimentación de los terrenos (Plan Cest) según aprobado por la Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico.

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :
AVE BOULEVARD NICANOR VAZQUEZ, CARR. 3
BO. CATAÑO
HUMACAO, PR

Caso Número : 08PO2-CET00-02144

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

Dueño(s)
1 PASEO DEVELOPMENT, INC. (Primario)


12. Será responsabilidad única y exclusiva de la parte proponente el proveer verjas o barreras físicas en todas aquellas formaciones de taludes o en lugares que corresponden a tenor con la Resolución JP-212 de la Junta de Planificación del 26 de junio de 1975 (Normas para taludes, muros de sostenimiento y requerimiento de verjas en proyectos de desarrollos de terrenos).
13. Esta aprobación no implica en modo alguno que se prive a los propietarios colindantes del derecho de ejercitar cualquier acción legal que estimen pertinente en contra de los proponentes en este caso, para proteger sus propiedades y reclamar compensación por daños y perjuicios que le sean ocasionados por las aguas que descargan del sistema de alcantarillado pluvial o desagües propuestos.
14. Los materiales de construcción a usarse serán de la calidad y consistencia que exija la agencia correspondiente y todo hormigón deberá soportar un esfuerzo unitario en compresión mínimo de 3,000 libras por pulgada cuadrada a los 28 días de haberse depositado, excepto en el caso de las aceras, en cuyo caso se permitirá un esfuerzo unitario de 2,500 libras por pulgada cuadrada.
15. Previo a la aprobación del Plano de Inscripción el proponente otorgará mediante escritura pública a favor de las agencias gubernamentales concernidas todas aquellas servidumbres que afecten los solares y/o parcelas del proyecto.
16. En conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Planificación Número 3, la Administración de Reglamentos y Permisos no aprobará el Plano de Inscripción Final ni otorgará el Permiso de Uso correspondiente al último cincuenta por ciento (50%) de las viviendas y/o solares hasta tanto el urbanizador o constructor haya cedido las facilidades vecinales.
17. Se indica además a la parte proponente que previo a la aprobación del Plano de Inscripción, deberá someter evidencia de que los futuros moradores de este proyecto de urbanización que adquieran solares con terrazas en exceso de dos (2) metros de altura en su parte posterior y de un (1) metro lateralmente, tienen conocimiento de las condiciones topográficas de dichos solares y están conforme al tiempo de obtener la opción de compra y sus respectivos solares y/o viviendas.

Esta evidencia podrá consistir en una carta o forma conteniendo la siguiente información:

- a) Area neta del solar según aparece en el Plano de Inscripción.
- b) Area utilizable (relativamente llana).
- c) Area en talud y altura del mismo.
- d) Desague de dicho solar.

El Modelo de la carta o forma aquí requerida deberá ser previamente sometida a la Administración de Reglamentos y Permisos para su endoso.

18. Cualquier omisión voluntaria o involuntaria de detalle u obra en los planos de construcción aprobados, se interpretará como aprobado, de acuerdo con el Reglamento de Planificación Número 3 (Lotificación), y/o las normas, requisitos o especificaciones de la Agencia correspondiente, excepto aquellas variaciones que aunque omitidas de los planos hayan sido específicamente permitidas. Asimismo, cualquier alteración a lo aprobado o implicado como aprobado de acuerdo con lo anterior, deberá someterse a la consideración de la Agencia pertinente y a la Administración de Reglamentos y Permisos.
19. Disposiciones de cualquier acuerdo o permiso anteriormente aprobado, no alteradas por este informe, permanecen en todo su vigor y efecto.

Autorizado por: 
Gerente
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

ARPE
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

Fecha de Aprobación : 04-14-2008

Núm. de Radicación:
08PO2-CET00-02144

Número de Catastro:
51-304-039-686-01-000

PERMISO DE URBANIZACION

PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PASEO REAL
OBRAS PARA INSTALACION DE SOBRECARGA, MOVIMIENTO DE TIERRAS,
SISTEMA PLUVIAL Y CHARCA DE SEDIMENTACION TEMPORERA.

Casos de Referencia :

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide el presente Permiso de Urbanización - **Certificado / Residencial / Privado** para la propiedad ubicada en :

Des. Prel./Anteproyecto : 06DT2-CET00-11159.

AVE BOULEVARD NICANOR VAZQUEZ, CARR. 3
BO. CATAÑO
HUMACAO, PR

Datos Geográficos / Zonificación:

Zonificación 1 : R-3
Accesos : Público

Dueño(s)

1 PASEO DEVELOPMENT, INC. (Primario)

Descripción Legal

Proponente / Contacto(s)

1 Proyectista - Enrique Blanes Palmer - EBP DESIGN GROUP ENGINEERS CONSULTING

NORTE: JUAN LOPEZ
SUR: BLV. NICANOR VAZQUEZ
ESTE: CENTRO JUDICIAL
OESTE: PASEO DEL RIO FASE I

Certificado por

1. Charles De Jesus Cruz, Lic. No. 16289 - ALLIANCE DEVELOPMENT GROUP

Cabida :

Cabida Escritura : 4. 1143
Cabida Mensura : 4. 1143

Estimado :

Orig.: \$ 330,000.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 330

Atributos/Características

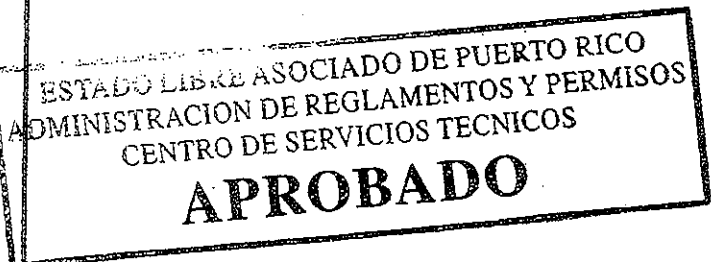
El/La Inspector(a) Designado(a) **CHARLES DE JESUS CRUZ**, Lic. No. 16289, deberá certificar la inspección de estas obras, de acuerdo con las disposiciones de la Sección 4.0 del Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción.

La aprobación del presente plano de construcción estará vigente por un periodo de tres (3) años a partir de la fecha de este informe, entendiéndose que de no iniciarse la construcción de las facilidades o en su defecto garantizarse las mismas mediante la presentación de la fianza correspondiente, dentro del término indicado se interpretará como que se ha desistido del caso, quedando el mismo ARCHIVADO para todos los efectos legales.

Para los proyectos considerados a tenor con las disposiciones del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la vigencia de los planos de construcción será de dos (2) años.

>>> Ver anejo para Condiciones Adicionales <<<

Ing. Luis Velez Roche
ADMINISTRADOR



Autorizado por:
Ing. Carlos J. Quiñones Gonzalez
Gerente
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE



Fecha de Aprobación : 04-14-2008
Fecha Expedido: 30 APR 2008



JORGE DEL RIO, ARQUITECTOS, C.S.P.

15 de septiembre de 2008

Hon. Luis Edgardo Fontanez
Presidente
Asamblea Municipal
PO Box 9170
Humacao, PR 00792

**ASUNTO: PASEO REAL (ANTES PASEO DEL RÍO – FASE III)
BOULEVARD NICANOR VAZQUEZ (BOULEVARD DEL NORTE)
BARRIO CATAÑO
HUMACAO, PUERTO RICO
DESARROLLO PRELIMINAR #06DT2-CET00-11159
PERMISO DE URBANIZACION #08PO2-CET00-02144**

Honorable señor Fontanez:

El propósito de esta carta es el de solicitar de la Honorable Asamblea Municipal de Humacao la aprobación del nombre del proyecto de asunto para obtener el endoso de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

El proyecto consta de 114 unidades de vivienda básica resultando una densidad de 149.94 metros cuadrados por unidad de vivienda básica. Se proveen 243 espacios de estacionamiento, de los cuales 6 son para impedidos, 170 son regulares y 65 son pequeños, así como 2 adicionales para carga y descarga. Para las facilidades vecinales se provee 1 gazebo de 125.20 metros cuadrados, área de piscina de 298.49 metros cuadrados y cuatro áreas recreativas de niños para un total de 604.4 metros cuadrados.

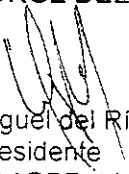
Adjunto copia del endoso del Municipio Autónomo de Humacao, copia de la Resolución del Desarrollo Preliminar y Anteproyecto de Construcción Alterno aprobada por la Administración de Reglamentos y Permisos y copia del Permiso de Urbanización para su información.

De necesitar alguna información adicional puede comunicarse con nosotros a la dirección y teléfono que aparece en nuestra carta.

Sin otro particular, queda de usted,

Cordialmente,

JORGE DEL RIO, ARQUITECTOS, C.S.P.


Miguel del Río, AIA
Presidente
CAAPPR Lic. 16816

MDR/jr

Anejos