almeyda & almeyda
INGENIERIA & DISEÑO

DIRECCION POSTAL
AVE. PONCE DE LEON #1519
OFICINA 1120
SAN JUAN, PR 00909-1732
TEL. (787) 725-9364

DIRECCION FISICA
AVE. PONCE DE LEON PDA.23
EDIF. FIRST BANK OFIC. 1120
SANTURCE, PUERTO RICO
FAX (787) 723-9022

20 de marzo de 2014.

Plan. Luis García Pelatti, Presidente
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Santurce, Puerto Rico

Re: Plan de Uso de Terrenos
1995-62-1273-JPU
Catastro #410-000-004-12
Peñuelas, PR

Estimado planificador García Pelatti:

Mediante el caso de referencia la Junta de Planificación, en la Séptima Extensión de la Consulta, autorizó un desarrollo turístico residencial, en el cual se construirá un hotel en un área de seis (6) cuerdas, un desarrollo residencial turístico en dieciocho (18) cuerdas, una reserva para uso público de catorce (14) cuerdas y un remanente de trece (13) cuerdas, todo esto en una finca de 51.38 cuerdas.

El referido proyecto incluye el hotel de 126 dormitorios; un restaurant de 6,000 pies cuadrados, facilidades accesorios y 119 espacios de estacionamientos. El proyecto se complementa con el desarrollo de 52 solares residenciales con una cabida mínima de 900 metros cuadrados. La resolución aprobando el proyecto fue notificada el 11 de julio de 2000 (ver anejo). El predio de terreno que compone este proyecto estaba zonificado como Residencial R-0 de acuerdo con el Mapa de Zonificación del Municipio de Peñuelas.

Con fechas del 3 de octubre de 2001 se aprobó por la ARPE la segregación de los siguientes predios: solares 1 y 2 de 1,013.5907 metros cuadrados y 143,563 metros cuadrados respectivamente así como también 3 franjas de terreno rotuladas como vigilancia litorial 1, 2 y 3 para ser dedicadas a uso público.

El tramite de este proyecto se vió seriamente afectado, en tiempo y áreas, por la conversión a expreso de la carretera PR #2. En varias ocasiones se tuvo que intervenir legalmente con la ACT por el efecto negativo que estaba siendo impactado el referido proyecto. El mismo también ha sido impactado por la seria crísis económica que viene sufriendo el país desde el 2006 hasta el presente.

Finalmente se ha conseguido iniciar el proyecto con el desarrollo del terreno que ocupará el hotel. A esos efectos se obtuvo un Permiso de Construcción, expedido el 9 de julio de 2013, de la primera fase denominada como A-1 que incluye el movimiento de tierra del proyecto. Este permiso se obtuvo mediante la solicitud 2012-041640-PCO-23980 (favor de ver copia). Como es requerido para obtener ese permiso se pagó $1867.85 de derechos de radicación y $351.00 por sellos del Colegio de Ingenieros. También se pagó $7,001.00 al Municipio de Peñuelas y $3,774.08 a la Corporación del Fondo del Seguro del Estado (favor de ver copias).

Examinando el propuesto Plan de Uso de Terrenos para Puerto Rico encontramos que el predio de terreno que corresponde a éste proyecto se propone la clasificación de **Suelo Rústico Especialmente Protegido - Ecológico (SREP-E)**. Esta propuesta, además de sorpresiva, tiene el efecto de confiscar una propiedad que fue adquirida por El Caño Resort, Inc. el 10 de diciembre de 2001luego que la Junta de Planificación aprobara la Consulta de Ubicación. No cabe la más mínima duda que la acción de la Junta autorizando la Consulta fue la razón principal para adquirir dos predios de la referida finca (36.5263 cuerdas y 1.4118 cuerdas) por lo cual se pagó un total de $1,896,905.00. O sea que en este proyecto, entre compra del terreno, pago a profesionales envueltos, derechos de radicación, contribuciones y seguros se han invertido mucho más de 2 millones de dólares.

A parte de lo anteriormente indicado el desarrollo de este proyecto generará una gran cantidad de empleos y de ingresos por contribuciones y patentes que son extremadamente importantes para el Municipio de Peñuelas. De hecho, antes de que se publicara el propuesto Plan de Uso de Terrenos, la Administración Municipal había iniciado conversaciones con el personal de esa Junta de Planificación (Área de Planes de Uso de Terrenos) para corregir la calificación PR que se le había dado a este terreno sin considerar el proyecto aprobado por la propia Junta.

Durante la crisis económica que ha sufrido el país los propietarios de este terreno han invertido serias cantidades económicas y esfuerzos personales para mantener vigente una aprobación que sin dudas traerá beneficios para todo el sector. Resulta deprimente que los mismos no se hayan considerado y que ni siquiera se cotejara los proyectos aprobados por la propia Junta antes de proponer un Plan que afecte significativamente estos esfuerzos.

Le estoy incluyendo como anejo a este documento lo siguiente:

1. Escritura #15 del 10 de diciembre de 2001 ante el notario Lcdo. Roberto del Toro Morales mediante la cual El Caño Resort, Inc. adquirió la propiedad.
2. Séptima Extensión de la Consulta #95-62-1273-JPU mediante cual la Junta de Planificación aprueba el proyecto.
3. Plano de Inscripción del caso 01LS7-00000-04722.
4. Permiso para Actividad Generadora (AG-RP-04-57-0027) de la Junta de Calidad Ambiental otorgada para la construcción del Hotel El Caño Resort.
5. Notificación de aprobación del PLAN CES para el hotel El Caño Resort (CES-04-58-0026-RP) otorgado por el Junta de Calidad Ambiental.
6. Permiso de Construcción 2012-041640-PCO-23980 otorgado a El Caño Resort, Inc. por la OGPe el día 9 de julio de 2013.
7. Evidencia de pago al SIP, Municipio de Peñuelas y Fondo de Seguro del Estado.

Mucho he de agradecer que se estudie cuidadosamente los documentos que aquí radicamos y que se enmiende el PUT para que este proyecto pueda llegar a su acción final.

Estamos a sus ordenes para cualquier aclaración o información adicional que sea necesaria.

Cordialmente,

ING. CAMILO ALMEYDA EURITE

cc. Sr. Francisco Sellas

----------**ESCRITURA NUMERO QUINCE (15)**----------

--SEGREGACION, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE-----
----------SERVIDUMBRES----------

-----En la ciudad de Ponce, Puerto Rico a los diez (10) días del mes de diciembre de dos mil uno (2001).----------

----------**ANTE MI**----------

-----**ROBERTO DEL TORO MORALES**, Abogado y Notario Público de esta Isla, con residencia y estudio notarial en la ciudad de Ponce, Puerto Rico.----------

----------**COMPARECEN**----------

-----**DE LA PRIMERA PARTE: ISLA DEL RIO, INC.** una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número de seguro social patronal sesenta y seis guión cero cuarenta y cuatro guión seis mil ciento setenta y tres (66-044-6173), representada en este acto por su Presidente, DON CARLOS MONTULL VIDAL, mayor de edad, casado con Angeles Rivas Vega, propietario y vecino de Ponce, Puerto Rico con número de seguro social quinientos ochenta y cuatro guión cero nueve guión cuatro mil setecientos setenta y siete (584-09-4777), quien comparece mediante Resolución otorgada por la Junta de Directores de fecha de diez (10) de diciembre de dos mil uno (2001).----------

-----**DE LA SEGUNDA PARTE: EL CAÑO RESORT, INC.** una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número de seguro social patronal sesenta y seis guión cero cinco nueve guión dos cero siete cuatro (66-059-2074), representada en este acto por su Presidente, DON PEDRO EMILIO LLUCH MARTINEZ, mayor de edad, casado con Guillermina Torres Ramos, propietario y vecino de Ponce, Puerto Rico con número de seguro social quinientos ochenta y dos guión nueve seis guión tres cuatro dos nueve

ROBERTO DEL TORO MORALES
ABOGADO - NOTARIO

(582-96-3429), quien comparece mediante Resolución otorgada por la Junta de Directores de fecha de diez (10) de diciembre de dos mil uno (2001).----------

----------**DOY FE**----------

-----Del conocimiento personal de los comparecientes, así como por sus manifestaciones, que juzgo ciertas, la doy también de su edad, estado civil, ocupación y número de seguro social.----------

-----Me aseguran tener y a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura, y en tal virtud, libre y voluntariamente:-----

----------**EXPONEN**----------

-----**PRIMERO:** Que la PARTE VENDEDORA es dueña del inmueble (en adelante denominado como la "propiedad") descrita a continuación:

----- *"**RUSTICA:** Marina del Sur situada en el Barrio Encarnación del término municipal de Peñuelas, Puerto Rico, compuesta de cincuenta y uno punto cero seis uno dos (51.0612) cuerdas, en lindes por el **NORTE:** con la nueva carretera número dos (2); **SUR y ESTE:** con el Mar Caribe; y por el **OESTE:** con Ponce Chemical.*----------

-----Esta finca consta inscrita al folio ciento cincuenta y ocho (158), del tomo ciento sesenta y tres (163) de Peñuelas, finca número tres mil ciento ochenta y seis (3,186), inscripción sexta, Registro de la Propiedad de Ponce, Sección Segunda.----------

-----**SEGUNDO:** La **PARTE VENDEDORA** adquirió la antes mencionada propiedad mediante acto de permuta con **VIDAL FARMS, INC.**, según surge de la escritura número ochenta y dos (82) otorgada en Coamo, Puerto Rico el veintiseis (26) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) ante el Notario Ramón Maurás Valentín.----------

---**TERCERO:** Que la propiedad por sí o por su procedencia se encuentra afecta aquellas servidumbres y condiciones restrictivas de uso y edificación que surgen del Registro de la Propiedad correspondiente habiéndose realizado un estudio de título por Iris Medina Gutiérrez, persona ajena a las

ROBERTO DEL TORO MORALES
ABOGADO - NOTARIO

partes y al notario, con fecha de treinta (30) de noviembre de dos mil uno (2001).----------

-----La propiedad se halla afecta:----------

----**A. POR SU PROCEDENCIA:** Afecta a servidumbre a favor de la Union Carbide Caribe, Inc; servidumbre a favor de la finca número dos mil seiscientos nueve (2,609); cinco (5) derechos de servidumbre a favor de la finca dos mil doscientos diez (2,210), los cuales están gravados con hipoteca en garantía de pagarés a favor de Old Colony Trust; servidumbre a favor de Utilities Corporation; otra servidumbre de paso a favor de Luis Díaz Velázquez; derechos de servidumbre a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; servidumbre a favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico y servidumbre a favor de la Autoridad de Fuentes Fluviales.----------

----**B. POR SI:** Las siguientes hipotecas se encuentran canceladas mediante la escritura número trece del mismo día de hoy ante el notario suscribiente, y pendientes de presentación para su cancelación en el Registro de la Propiedad correspondiente: **HIPOTECA** en garantía de un pagaré a favor de El Portador por la suma de DOSCIENTOS CUATRO MIL DOLARES CON CERO CENTAVOS ($204,000.00), intereses al doce porciento (12%) anual, vencedero a la presentación, según consta de la escritura número cuatro (4), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el dieceseis (16) de marzo del mil novecientos ochenta y cuatro (1984), ante el Notario Don Juan M. Méndez Solís, inscrita al folio ochenta y dos (82) del tomo noventa y uno (91) de Peñuelas, inscripción tercera (3ra), Registro de la Propiedad de Ponce, Sección Dos(II); **HIPOTECA** en garantía de un Pagaré al Portador, por la suma de DOSCIENTOS MIL DOLARES CON CERO CENTAVOS ($200,000.00), intereses al doce por ciento (12%) anual, vencedero a la presentación, según consta de la escritura número veintisiete (27), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el trece (13) de julio de mil

ROBERTO DEL TORO MORALES
ABOGADO - NOTARIO

novecientos ochenta y siete (1987), ante el Notario Don Juan M. Méndez Solís, inscrita al folio ochenta y tres vuelto (83 vto.), del tomo noventa y uno (91) de Peñuelas, inscripción cuarta (4ta); La solicitud para cancelación del siguiente gravamen ha sido presentado para su cancelación al asiento cincuenta y seis (56) del diario doscientos setenta (270) el seis (6) de diciembre de dos mil uno (2001) en el Registro de la Propiedad **AVISO DE DEMANDA**: En el caso de Tallaboa Heavy Equipment, Inc., radicada en el Tribunal Superior de Ponce, caso número noventa y uno guión mil cuatrocientos ochenta y ocho (91-1488) por cobro de dinero, por la cantidad de CIENTO SETENTA MIL CERO DOCE DOLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS ($170,012.67) más intereses hasta mayo de mil novecientos noventa y uno (1991) a razón del doce porciento (12%) anual para un total de doce mil setecientos sesenta y tres dólares con treinta y cinco centavos ($12,763.35), más treinta y cinco dólares con cuarenta centavos ($35.40) diario hasta dictada la sentencia, más cuarenta mil dólares por concepto de costas, desembolsos del pleito y honorarios de abogado.----------

-----**CUARTO:** Que las partes acuerdan llevar a cabo la segregación, compraventa y constitución de servidumbres sobre la propiedad descrita y lo hacen bajo las siguientes:----------

----------**CLAUSULAS Y CONDICIONES**----------

----------**SEGREGACIONES**----------

-----**PRIMERA:** Que **LA PARTE VENDEDORA** se propone segregar para vender a la **PARTE COMPRADORA** los predios que se relacionan a continuación:----------

-----**PREDIO DOS:** "*RUSTICA: Predio de terreno que se ubica en el Barrio Encarnación del Municipio de Peñuelas, Puerto Rico, con una cabida superficial de* ***treinta y seis punto cinco mil doscientos sesenta y tres cuerdas (36.5263 cdas)*** *. Colinda por el* ***Norte,*** *con la Carretera Estatal Número Dos (2) en diferentes alineaciones; por el* ***Sur,*** *con una*

ROBERTO DEL TORO MORALES
ABOGADO - NOTARIO

franja de vigilancia litoral a favor del Departamento de Recursos Naturales y con dos remanentes de la finca que dan al Mar Caribe; por el ***Este****, en un solo punto en específico con la zona marítima de la carretera Estatal Número Dos (2); y por el* ***Oeste****, con un remanente de la finca principal."*----------

-----**PREDIO DE VIGILANCIA LITORAL NUMERO DOS:** *Predio de terreno con una cabida superficial de cinco mil quinientos cuarenta y ocho punto nueve mil seiscientos cuarenta y un metros cuadrados (5548.9641 m/c) equivalentes a uno punto cuatro mil ciento dieciocho cuerdas (1.4118 cdas.), con lindes por el* ***Norte*** *con la finca principal de la cual se segrega; por el* ***Sur****, con el Mar Caribe; por el* ***Este****, con la zona Marítimo Terrestre; y por el* ***Oeste*** *con remanente de la finca principal.*----

-----**SEGUNDA:** Que la autorización para la segregación de los predios aquí realizada fue conferida por la Oficina Regional de Ponce de la Administración de Reglamentos y Permisos, por resolución de fecha tres (3) de octubre de dos mil uno (2001),permiso de lotificación PL dos mil uno guión cero seis trece (PL2001-0613), número de caso cero uno L S siete guión cero cero cero cero cero guión cero cuatro siete dos dos (01LS7-00000-04722), número de catastro seis dos guión cuatro uno cero guión cero cero cero guión cero cero cuatro guión cero cero cero (62-410-000-004-000), enmendada por la Oficina Regional de Permisos de la Administración de Reglamentos y Permisos el primero (1) de noviembre de dos mil uno (2001), permiso de lotificación PL dos mil uno guión cero seis trece (PL2001-0613), número de caso cero uno L S siete guión cero cero cero cero cero guión cero cuatro siete dos dos (01LS7-00000-04722), número de catastro seis dos guión cuatro uno cero guión cero cero cero guión cero cero cuatro guión cero cero cero (62-410-000-004-000).------

-----**TERCERA:** Que es el fiel deseo de los comparecientes que las parcelas segregadas y descritas anteriormente sean debidamente inscritas como fincas solas e independientes.----------

ROBERTO DEL TORO MORALES
ABOGADO - NOTARIO

----------**COMPRAVENTA**----------

----**CUARTA:** "LA PARTE VENDEDORA" por la presente VENDE, CEDE y TRASPASA a favor de "LA PARTE COMPRADORA" las propiedades descritas en la Claúsula PRIMERA de esta Escritura, identificadas como Predio DOS y Vigilancia Litoral Número Dos, con todos sus usos, servidumbres y edificaciones, sin reservas ni limitaciones de clase alguna, obligándose a la evicción y saneamiento de lo vendido conforme a derecho.----------

-----**QUINTA:** El precio de la compraventa de la parcela con cabida de treinta y seis punto cinco mil doscientos sesenta y tres cuerdas (36.5263) y por la parcela de uno punto cuatro mil ciento dieciocho cuerdas (1.4118 cdas.)será de cincuenta mil dólares ($50,000.00) por cuerda , lo que hace un total por la compraventa de UN MILLON OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCO DOLARES ($1,896,905.00)----------

-----**SEXTA:** La PARTE COMPRADORA le otorga en este acto a la PARTE VENDEDORA la cantidad de UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCO DOLARES ($1,696,905.00) manifestando la PARTE VENDEDORA haber recibido de la PARTE COMPRADORA con anterioridad a este acto la cantidad de DOSCIENTOS MIL DOLARES ($200,000.00), por lo cual queda la PARTE VENDEDORA totalmente satisfecha y a esos efectos otorga a la PARTE COMPRADORA la más formal y eficaz carta de pago.----------

----**SEPTIMA:** Las contribuciones territoriales y los gastos impuestos hasta el día de hoy sobre la propiedad serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA y desde hoy en adelante, serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.----------

---------- **CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES**----------

ROBERTO DEL TORO MORALES
ABOGADO - NOTARIO

----------**SERVIDUMBRE PLUVIAL**----------

-----**OCTAVA:** Se establece una servidumbre pluvial de tres (3) metros de ancho que discurre de Norte a Sur que comienza con la Carretera Estatal Número Dos (2) que atraviesa el Predio Dos y el remanente de la finca principal llegando hasta el Mar Caribe.----------

---**SERVIDUMBRE DE VIGILANCIA LITORAL NUMERO DOS**----

-----**NOVENA:** Se establece además una servidumbre de vigilancia litoral en el Predio de Vigilancia Número Dos segregado la cual se describe de la siguiente manera:----------

----- *Predio de terreno con una cabida superficial de cinco mil quinientos cuarenta y ocho punto nueve mil seiscientos cuarenta y un metros cuadrados (5548.9641 m/c) equivalentes a uno punto cuatro mil ciento dieciocho cuerdas (1.4118 cdas.), con lindes por el* ***Norte*** *con la finca principal; por el* ***Sur,*** *con el Mar Caribe; por el* ***Este,*** *con la zona Marítimo Terrestre; y por el* ***Oeste*** *con remanente de la finca principal.-*

-----**DECIMA:** Los comparecientes se comprometen a otorgar cualquier escritura, acta aclaratoria o de subsanación o de ratificación, o entregar cualquier documento que fuese necesario para poder inscribir esta transacción en el Registro de la Propiedad correspondiente.----------

-----**UNDECIMA:** Las partes acuerdan que el área aprovechable se utilizará sólo para el desarrollo de un proyecto turístico; hotel, marina, área de recreación, área de vivienda y otras actividades relacionadas.----------

-----**DUODECIMA:** Las partes acuerdan que los sellos del original que cancela la escritura de segregación y compraventa de la propiedad serán por cuenta de la PARTE VENDEDORA y los honorarios del Notario otorgante de la escritura de segregación y compraventa, así como los sellos de la primera copia certificada que se expida, y cualquier otro gasto y/o honorarios de abogados en que se incurra para lograr la transacción contemplada serán a cargo y por cuenta de la PARTE COMPRADORA.---

----------**REMANENTE**----------

ROBERTO DEL TORO MORALES
ABOGADO - NOTARIO

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

19 de junio de 2000

Séptima Extensión a la
Consulta Número 95-62-1273-JPU

RESOLUCIÓN

Los señores Francisco Sella y Pedro Lluch, por conducto del ingeniero Camilo Almeyda, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de la Junta de Planificación una consulta de ubicación de un proyecto turístico residencial, en una finca con cabida de 51.38 cuerdas, que radica al Sur de la Carretera Estatal Número 2, kilómetro 249.6, en el Barrio Encarnación, del Municipio de Peñuelas. Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito R-0, según el Mapa de Zonificación de Peñuelas vigente.

En consideración a la información obrante en el expediente sometida por la parte proponente, a la información obtenida por la Junta de sus documentos de referencia, tales como pero sin limitarse a estos, mapas topográficos, mapas de zonificación, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal, Sistema de Información Geográfica (G.I.S.) y archivo gráfico esta Junta de Planificación llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Se propone el desarrollo de un proyecto turístico-residencial, en el cual se construirá un hotel en un área de 6.0 cuerdas; un desarrollo residencial turístico en 18 cuerdas; una reserva para uso público de 14 cuerdas y un remanente de 13 cuerdas. La cabida total de la finca asciende a 51.38 cuerdas.

   El hotel propuesto contará con 126 dormitorios; un restaurante con área de 6,000 pies cuadrados, facilidades accesorios y 119 espacios de estacionamiento. Este se complementará con el desarrollo de 52 solares residenciales con un área mínima de 900 metros cuadrados. El desarrollo residencial incluirá la construcción y conexión de un canal navegable hacia el Mar. El proyecto propuesto tendrá acceso por la Carretera Estatal Número 2. Se construirá una calle interna que comunicará el hotel con el área residencial turística. Actualmente, existe una calle paralela a la Carretera Estatal Número 2 que da acceso al predio donde se construirán las residencias.

   En el área zonificada como marítimo-terrestre, se ha propuesto construir las instalaciones para la Unidad Marítima de la Policía, la Fuerza Unida de Acción Rápido (FURA) y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, las cuales actualmente operan desde el predio. Las instalaciones propuestas para estas entidades consiste de: un edificio de 800 pies cuadrados aproximadamente, 6 espacios para estacionamiento de remolques y 3 espacios de muelle para botes.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

FILE EL CAÑO DEPORT.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE PONCE

PLANO DE INSCRIPCION

Núm. Radicación: **01LS7-00000-04722**
Zonificación: RESIDENCIAL R-0
PL-2001-02- 06135

Núm. Catastro **62-410-000-004-04-000**

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide la **Aprobación de Plano de Inscripción** para Proyecto de Lotificación a la **firma "Isla del Río, Inc."**, por conducto del Agrimensor **Benigno Rodríguez Burgos,** para la propiedad que ubica en la Carretera PR-2, Kilómetro 250.3, Barrio Encarnación, del Municipio de Peñuelas.

C... a según mensura
Cabida según escritura **51.3794 CDS.**
Coordenadas Lambert X 123,000
Coordenadas Lambert Y 16,950
Zona Inundable NO INUNDABLE
Folio **081**
Tomo **091**
Finca **3186**

Uso Propuesto para los Terrenos (Existente)
Tipo de Proyecto: Privado
Topografía: Llana
Descripción Legal (Colindancias)
Norte Carretera PR-2
Sur Mar Caribe
Este Mar Caribe
Oeste Ponce Chemical

Se **APRUEBA el Plano de Inscripción** certificado por el Agrimensor Benigno Rodríguez Burgos, Licencia Número 8569, y se **AUTORIZA** la segregación e inscripción de los **Lotes propuestos rotulados 1 y 2 con cabidas respectivas de 1,013.5907 y 143,563.0162 metros cuadrados, así como de tres (3) franjas de terreno rotuladas " VIGILANCIA LITORAL 1, 2 y 3 " con las cabidas allí indicadas,** las cuales se reservarán como servidumbres de vigilancia litoral.

❖ ***CONDICIONES ESPECIALES***

1. Copia certificada de ésta resolución, del plano de inscripción aquí aprobado, así como de cualquier otra documentación que sea necesaria, deberá presentarse al Registrador de la Propiedad correspondiente para la acción que proceda.

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) DIAS, 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) DIAS, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de TREINTA (30) DIAS. La moción de reconsideración será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial (conforme dispone la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

Ing. Angel D, Rodríguez Quiñones
Administrador de la ARPE

Autorizado por: Ing. Elba M. Maldonado Torres
Gerente De Servicios

Expedido por: William Rodríguez Rodríguez

Fecha de Expedido: 03 OCT 2001

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS PONCE
APROBADO

Este documento no es válido sin el sello de relieve y de goma indicando ARPE APROBADO.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE PONCE

PRORROGA

Núm. Radicación: **03AA7-00000-00261** Núm. Catastro: **62-410-000-004-04-000** Zonificación: **R-0**

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, la Directora Regional del Centro de Servicios de la Administración de Reglamentos y Permisos en Ponce **aprueba extender la vigencia del Anteproyecto de Construcción por un término adicional de seis (6) meses** para el Proyecto de Urbanización de **EL CAÑO RESORT, INC.,** sometido por conducto del ingeniero **CARLOS M. DEL VALLE ORTIZ,** sujeto a que cumpla con las condiciones y requerimientos que más adelante se indican para la propiedad que ubica en la **CARRETERA PR-132, KILOMETRO 249.6, BARRIO ENCARNACION** del municipio de **PEÑUELAS.**

El proyecto consiste en la Fase "A" de un proyecto turístico para la construcción de un edificio de cuatro (4) plantas para hotel de ciento veintiséis (126) habitaciones, restaurante y facilidades accesorias y recreativas, en un predio con cabida de 6.00 cuerdas.

Condiciones y Requerimientos:

1. Las demás condiciones y requerimientos indicados en informes o resoluciones anteriores, no alterados por el presente informe se mantienen en todo su vigor y efecto.
2. De no someterse los planos de construcción para obras de urbanización y estructuras en el transcurso del nuevo término de vigencia concedido, el caso quedará archivado para todos los efectos legales.

Ing. Luis A. Vélez Roché
Administrador de la ARPE

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

Autorizado por: Ing. Elba M. Maldonado Torres

Expedido por: Sra. Nancy E. Colón Núñez

Fecha de Expedido: NOV 16 2006

ESTADO LIBRE ASO IDO DE PUERTO RICO / OFICINA E LA GOBERNADORA
OFICINA REGIONAL DE PONCE

30 de agosto de 2004

Sr. Pedro E. Lluch Martínez
Las Lomas Construction, SE
PO Box 346
San Germán PR 00683-0346

RE: PERMISO PARA ACTIVIDAD GENERADORA
CONST. HOTEL EL CAÑO RESORT
CARR. PR-2, KM. 250.3
BARRIO ENCARNACION
PEÑUELAS, PUERTO RICO
AG-RP-04-57-0027

Estimado señor Lluch:

Le incluimos permiso para una actividad generante de desperdicios sólidos no peligrosos, su fecha de vigencia comienza el **30 de agosto de 2004** y expira el **30 de agosto de 2006**. El permiso concedido está condicionado a que se cumpla con el Plan Operacional aprobado por esta Agencia y con el Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos.

Adjunto manifiesto que deberá acompañar todo cargamento de desperdicios sólidos no peligrosos enviado a una instalación de disposición final. **Será responsabilidad del peticionario reproducir el manifiesto y una vez cumplimentado, enviar la copia correspondiente a esta Junta.**

La Junta se reserva el derecho de suspender o revocar este permiso si se incurre en violación a la Reglamentación vigente.

En caso de tener alguna duda o pregunta sobre el particular, puede de comunicarse con la Sra. María del Carmen Figueroa, Ingeniero Graduado, a su mejor conveniencia.

Cordialmente,

Ing. Ángel Rivera Ramos
Director Regional

MFA/gff

DIRECCIÓN FÍSICA: CARR #14, FINAL PLAYA DE PONCE
DIRECCIÓN POSTAL: 3199 AVE. SANTIAGO DE LOS CABALLEROS STE 404 PONCE, PR 00716-2018
TELS. (787) 840-4070, 840-4066 FAX (787) 842-2993

ANEJO
AG-RP-04-57-0027

CONDICIONES SOBRE EL PERMISO PARA ACTIVIDAD GENERADORA DE DESPERDICIOS SOLIDOS NO PELIGROSOS

La Junta de Calidad Ambiental impondrá en los permisos para actividad generadora de desperdicios sólidos otorgados bajo la Regla 644 del Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos, las condiciones que se enumeran a continuación, con las que estará de acuerdo el solicitante al aceptar el permiso.

Condiciones Generales

1. El poseedor cumplirá con todas las condiciones del permiso y cualquier incumplimiento constituirá una violación a este Reglamento y la Junta de Calidad Ambiental podrá llevar acciones para obligarlo a cumplir.

2. La Junta de Calidad Ambiental podrá modificar o revocar un permiso motu proprio, o a solicitud del poseedor del permiso.

3. La Junta de Calidad Ambiental podrá solicitar al poseedor de un permiso que dentro de un término razonable provea cualquier información para determinar si existe causa para modificar o revocar, o para determinar si se está cumpliendo con sus términos.

4. Si el poseedor del permiso se percata de haber sometido alguna información incorrecta lo notificará inmediatamente a la Junta de Calidad Ambiental, y brindará la información completa y correcta dentro del término de cinco (5) días a partir del hallazgo.

5. El permiso de actividad generadora será intransferible e irrenovable, y expirará en la fecha señalada, excepto que el inicio de la actividad ocurra durante ese periodo, en cuyo caso, el permiso continuará vigente hasta que finalice la actividad, y tiene que notificarlo a esta Junta treinta (30) días antes de la fecha de expiración asignada, según las disposiciones del Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante la Junta de Calidad Ambiental.

6. Toda modificación de permiso o información suplementaria requerida por la Junta de Calidad Ambiental deberá ser firmada y certificada por el dueño u operador de la actividad generadora.

Condiciones Generales
AG-RP-04-57-0027

7. Todo cargamento de desperdicios sólidos no peligrosos producidos por una actividad generadora, será enviado a una instalación de disposición final acompañado de un manifiesto, el cual será provisto por la Junta de Calidad Ambiental.

8. Todo desperdicio generado será transportado para su disposición final por una compañía o empresa debidamente autorizada por esta Junta.

9. Ninguna persona podrá mantener una propiedad o sitio de construcción en forma tal que se exponga a los vehículos a recoger lodo, polvo, sustancias pegajosas, basura o material viscoso o extraño en las ruedas u otras partes del vehículo, los cuales a su vez puedan ser depositados en las calles, callejones u otro sitio público.

10. La Junta tendrá la potestad de imponer otras condiciones que determine necesarias para garantizar el cumplimiento con los requisitos aplicables del Reglamento antes mencionado.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO / OFICINA DE LA GOBERNADORA
Programa Reglamentación sobre Contaminación de Terrenos
Apartado 11488, San Juan, PR 00910
Teléfono 767-8124

JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

MANIFIESTO PARA UNA ACTIVIDAD GENERADORA

GENERADOR

1. Proyecto	**2. Localización Física**
3. Dueño u Operador **Teléfono:**	**4. Dirección Postal**
5. Número de Permiso **6. Fecha de Expiración:**	**7. Tipo y Cantidad de Desperdicios** yardas³:
8. Transportador	**9. Numero de Permiso**

Certificación: [illegible] declaro bajo pena de perjurio que la información suministrada ha sido examinada [illegible] es verdadera, precisa y completa.

Firma Fecha

DISPOSICION

10. Instalación Final	**11. Permiso JCA**
	12. Teléfono
13. Localización	**14. Dirección Postal**
15. Recibido por:	**16. Puesto que Ocupa**

Certificación de Recibo: Declaro bajo pena de perjurio que la información suministrada ha sido examinada, y la misma, a mi mejor entendimiento, es verdadera, precisa y completa

Firma Fecha

INSTRUCCIONES

Este documento debe acompañar cada cargamento de desperdicios producidos durante la actividad generadora hasta su disposición final, según lo dispone la Regla 644, Inciso D (7) del Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos.

1. El **Generador** origina el manifiesto, completando los encasillados correspondientes, firmará certificando que la información es correcta y entregará el manifiesto con la carga al Transportador.

2. El **Transportador** llevará la carga hasta la instalación de disposición final, donde entregará el manifiesto y la carga.

3. El encargado de la **Instalación de Disposición Final** recibe la carga, completa los encasillados correspondientes, firmará certificando haber recibido el cargamento y devolverá el manifiesto al Transportador.

4. El **Transportador** devolverá al Generador el manifiesto firmado como evidencia de haber depositado la carga.

5. El **Generador** devolverá a la JCA todos los manifiestos originados durante la actividad generadora y retendrá copia de los mismos para su archivo:

   Original JCA
   Copia Generador

Para cualquier duda sobre este documento, puede comunicarse con cualesquiera de las oficinas de la JCA:

Humacao	Ponce	Arecibo	Mayagüez	Guayama
852-4102	840-4070	880-0013 Área Metro 767-8124	833-1188	864-0103

PERMISO ACTIVIDAD GENERADORA

Esta Junta autoriza a Pedro E. Lluch Martínez, dueño/representante autorizado de Las Losmas Construction, SE, según la solicitud sometida, a realizar una actividad generadora de desperdicios sólidos no peligrosos en Peñuelas, por un periodo de veinticuatro (24) meses. La vigencia del permiso comienza el **30 de agosto de 2004** y expira el **30 de agosto de 2006**.

La actividad permitida consiste en la construcción de un hotel de cuatro niveles y 126 habitaciones, con área de estacionamiento, cancha de tennis, piscina y una antigua plaza, localizado en la Carr. PR-2, Km. 250.3 del Barrio Encarnación en el Municipio de Peñuelas. Se generarán aproximadamente 380 yardas^3 de desperdicios sólidos que consistirán de escombros (i.e., pedazos de hormigón, pedazos de varillas de acero, pedazos de madera, residuos de arena y piedra y bolsas de cemento. La disposición final de los desperdicios la efectuará la empresa Las Lomas Construction; S.E., hasta en el Sistema de Relleno Sanitario de Lajas.

Este permiso está condicionado a que el solicitante demuestre a satisfacción de esta Junta, que la actividad generadora está y podrá permanecer en cumplimiento con todos los reglamentos aplicables, con el Plan de Operación aprobado, y conlleva la aceptación de las condiciones presentadas en el anejo que acompaña este documento. **El dueño u operador debe firmar este documento aceptando el permiso y sus condiciones, y enviar una copia firmada a esta Junta en o antes de los cinco (5) días de haber recibido el mismo.** La Junta de Calidad Ambiental podrá suspender o revocar este permiso si se comprueba que se ha incurrido en alguna violación de las reglas o reglamentos vigente, incluyendo las condiciones antes señaladas.

Número de Permiso	:	**AG-RP-04-57-0027**
Nombre del Proyecto	:	**Const. Hotel El Caño Resort**
Dirección Física	:	**Carr. PR-2, Km 250.3** **Barrio Encarnación** **Peñuelas, Puerto Rico**
Dirección Postal	:	**PO Box 346** **San Germán, PR 00683**
Firma Dueño u Operador	:	_____ Tel: 787-892-4173

Ing. Ángel Rivera Ramos
Director Regional

MFA/gff

26 de agosto de 2004

SR. PEDRO E. LLUCH MARTINEZ
PRESIDENTE
LAS LOMAS CONSTRUCTION, S.E.
PO BOX 346
SAN GERMAN PR 00683

Estimado señor Lluch:

Re: **CONSTRUCCION HOTEL EL CAÑO RESORT**
CARRETERA PR-2, KM. 250.3
BARRIO ENCARNACION
PEÑUELAS, PUERTO RICO
PFE-LC-03-58-0804-0075-I-C

La Junta de Calidad Ambiental le incluye el permiso de **construcción** arriba mencionado para su revisión.

Tendrá la oportunidad de enviar comentarios o solicitar una reunión en 20 días a partir del recibo de esta carta. De no recibir contestación, entenderemos que acepta todas las condiciones en el permiso.

Si necesita más información, llámenos al 840-4070.

Cordialmente,

Ing. Ángel Rivera Ramos
Director Regional

MDJ

PERMISO DE FUENTE DE EMISION (CONSTRUCCION)
PROGRAMA MEJORAMIENTO DE CALIDAD DE AIRE

Sección I – Información General

Nombre de la Fuente: CONSTRUCCION HOTEL EL CAÑO RESORT

Número de Permiso: PFE-LC-03-58-0804-0075-I-C

Dirección Física: CARRETERA PR-2, KM. 250.3
BARRIO ENCARNACION
PEÑUELAS, PUERTO RICO

Dirección Postal: PO BOX 346
SAN GERMAN PR 00683

Oficial Responsable: SR. PEDRO E. LLUCH MARTINEZ

Teléfono: (787) 892-4173

Sección II – Fuentes de Emisión Incluidas en el Permiso

FUENTE	EQUIPO DE CONTROL	DESCRIPCION
Construcción de Hotel El Caño Resort	Asperjación con agua	- Movimiento de tierra (25,000 m^3); - Construcción de un edificio de 126 habitaciones incluyendo sistema pluvial, sistema sanitario, tubería de agua potable, etc.

Sección III – Condiciones de Permiso

1. En todo momento, deberá mantener copia del permiso en la instalación.

2. Proveerá y utilizará continuamente un sistema para controlar las emisiones fugitivas de polvo en todo el proyecto.

3. En el futuro la Junta de Calidad Ambiental podrá imponer requisitos de control adicional a este tipo de actividad, tales como prácticas de trabajo específicas. Una vez sea determinado, se habrá de notificar a la entidad afectada para que ésta radique un Plan de Cumplimiento.

4. Los camiones de caja abierta que transporten material particulado deberán estar cubiertos **en todo momento**, mientras estén en movimiento.

5. Deberán hacer la rápida remoción de tierra u otro material que se haya acumulado en vías pavimentadas por causa del paso de camiones o el uso del equipo de acarreo de tierra, erosión pluvial u otros medios.

6. De entender que el proyecto se prolongará más tiempo del otorgado, deberán informarlo a esta Junta con sesenta (60) días de anticipación, para mantener vigente la autorización.

7. Si el proyecto finaliza antes del tiempo otorgado, es importante que lo informen a esta Junta.

8. De surgir en el futuro interés por cambiar estas condiciones o los equipos de control, deberán solicitarlo por escrito para la evaluación de parte de esta Junta.

Sección IV – Aprobación del Permiso

La Junta de Calidad Ambiental **autoriza** a **Las Lomas Construction, S.E.** a efectuar la actividad mencionada en la sección II, la cual constituye una fuente de emisión de contaminantes atmosféricos. Esta autorización vencerá el **26 de agosto de 2007.** No obstante, la misma podrá ser revocada (cancelada) antes de la fecha de vencimiento si se violan las condiciones del permiso o las disposiciones del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica. La información y condiciones sometidas en su solicitud forman parte de esta autorización.

La Junta se reserva el derecho de intervenir en otros aspectos no cubiertos por esta autorización.

Otorgado en Ponce, Puerto Rico el **26 de agosto de 2004**.

Junta de Calidad Ambiental

Ing. Ángel Rivera Ramos
Director Regional

MDJ

25 de agosto de 2004

Sr. Pedro E. Lluch Martínez
PO Box 346
San Germán PR 00683

RE: **NOTIFICACION DE APROBACION**
SOLICITUD PERMISO CES-04-58-0026-RP
HOTEL EL CAÑO RESORT
CARR. PR-2, KM. 250.3
BARRIO ENCARNACION
PEÑUELAS, PUERTO RICO

Estimado señor Lluch:

La Junta de Calidad Ambiental (JCA) ***APROBO*** la Solicitud de Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (Permiso CES) para el proyecto en referencia. Esta solicitud fue sometida por el Ing. Carlos M. Del Valle, el 19 de agosto de 2004, en conformidad con la Regla 1230 del Reglamento para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (RCEPS) y con el Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante la Junta de Calidad Ambiental.

Esta notificación de aprobación le otorga un plazo de un año, a partir de la fecha de radicación de la Solicitud de Permiso CES, para iniciar las obras contempladas en el Plan CES sometido como parte de la Solicitud de Permiso CES aprobada. Por lo tanto, esta notificación de aprobación expirará el **19 de agosto de 2005**. A tenor con la Regla 1240 inciso A-2 del RCEPS, podrá solicitar una extensión de seis(6) meses para iniciar las obras. De no iniciarse las obras dentro de la vigencia de esta extensión, se requerirá radicar nuevamente una Solicitud de Permiso CES.

Una vez iniciadas las obras, deberá someter a la JCA un informe sobre la implantación del Plan CES, no más tarde del quinto (5to) día laborable siguiente al inicio de las actividades contempladas en el Permiso CES aprobado. **Dicho informe deberá incluir la información respecto a la constructora de las obras y/o Certificación del inspector designado, si los mismos no habían sido seleccionados al momento de la radicación de la Solicitud de Permiso CES.** Este informe deberá incluir fotografías 4" x 6" a

colores que evidencien las medidas de control de erosión provisionales y permanentes implantadas. El mismo se someterá utilizando la Forma CES-008, la cual debe ser certificada y sellada en original por el inspector del proyecto. **Dicho informe debe ser sometido mensualmente hasta finalizar el proyecto. No se aceptarán informes radicados por correo, sin fotos o sin su correspondiente número de Permiso CES.**

Al recibir el informe inicial, procederemos a expedir su Permiso CES, el cual tendrá una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de inicio de las obras.

La aprobación de un Permiso CES no lo exime de cumplir con todos los requisitos, permisos o autorizaciones de otras agencias gubernamentales, federales y estatales incluyendo otras dependencias de esta Junta, para el desarrollo de este proyecto.

Cordialmente,

Ing. Ángel Rivera Ramos
Director Regional

MFA/gff

Anejo : Informe Sobre la Implantación Plan CES (Forma CES 008)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL/AREA DE CALIDAD DE AGUA

INFORME SOBRE IMPLANTACION PLAN CES

(Deberá completarse en letra de molde o impresa)

Nombre del Proyecto:_____ Permiso CES - _____ - _____ - _____

_____ Periodo del Informe:_____

Localización: _____ Tipo informe: Inicial ( )

_____ Progreso ( )

Inspector_____ Final ( )

I. Medidas de control implantadas

Descripción	provisional o permanente	costo de implantación	costo de mantenimiento ($/semana)

II. Comentarios

III. Certificación del Inspector:

Certifico que toda la información vertida en este documento es cierta, correcta y completa a mi mejor saber y entender.

_____ Fecha

_____ Firma y Sello (en original)

(continúa al dorso)

Permiso de Construcción

El Cano Resort - Fase A-1

Datos de localización

De Conformidad con las disposiciones contenidas en las leyes y los reglamentos vigentes, se expide el presente PERMISO DE CONSTRUCCIÓN , CERTIFICADO, TURÍSTICO, PRIVADO, para las obras a realizarse en un predio de terreno ubicado en:

Dirección Física

Municipio: Peñuelas

Unidad o Km: Km 249.6

Sector: Encarnacion

Apartamento:

Barrio: Encarnación

Calle o carretera: Carretera PR-2

Número(s) de Catastro

410-000-004-04

Calificación

Distrito(s) de Calificación: Terrenos urbanizables

Distrito(s) Especial:
Distrito(s) Sobrepuesto:
Distrito en el Mapa de Inundabilidad: AE

Cabida según escritura: 23582.34 metros cuadrados
Cabida según mensura: 23582.34 metros cuadrados

Dueño(s)

El Cano Resort Inc.

Certificado por

Proyectista - Ing. Carlos Del Valle Lic. No. 13294

Inspector Designado

Edwin Vargas Lic. No. 7113

Contratista

Hector Espinal

Datos de permiso

Estimado de Costo

Costo original: $350050.00

Facilidades

Cantidad de facilidades de telecomunicaciones: 0
Cantidad de baños: 0
Cantidad de marquesinas: 0
- Ancho mínimo de marquesina: 0 pies
- Largo mínino de marquesina: 0 pies

Facilidades recreativas y culturales:
- Área para recreación y activa: 0 metros cuadrados
- Área para recreación pasiva: 0 metros cuadrados
- Área de reuniones: 0 metros cuadrados
- Área de recreación de niños: 0 metros cuadrados

Área

Cabida de los desarrollos: 7225.0 metros cuadrados
Área bruta de construcción total: 77767.36 pies cuadrados

Cantidad de estacionamientos

Residentes - Regulares: 0
Residentes - Compactos: 0
Visitantes - Regulares: 132
Visitantes - Compactos: 0
Impedidos: 8
Cantidad de áreas de carga y descarga: 0

Permiso de Construcción

Nombre de Estructura
Area Estacionamiento

Material de construcción
Material de la(s) estructura(s): Hormigón armado.

Plantas
Cantidad de plantas: 0.0

Dimensiones
Altura máxima: 0.0 metros

Patio
Patio delantero: 25.6 metros
Patio lateral derecho: 94.15 metros
Patio lateral izquiero: 37.57 metros
Patio posterior: 72.31 metros
Patio interior: 0.0 metros

Área bruta de construcción por tipo de uso
Residencial: 0 pies cuadrados
Comercial: 0 pies cuadrados
Industrial: 0 pies cuadrados
Turístico: 77767.0 pies cuadrados
Institucional: 0 pies cuadrados
Telecomunicaciones: 0 pies cuadrados

Unidades o locales de construcción
Residencial - unifamiliar: 0
Residencial - multifamiliar: 0
Residencial - casas patio: 0
Residencial - casas en hilera: 0
Comercial: 0
Industrial: 0
Turístico - Habitaciones de hotel: 0
Turístico - Habitaciones condo-hotel: 0
Turístico - Villas: 0
Turístico - Cabañas: 0
Institucional - Habitaciones de hospital: 0
Institucional - Laboratorios de hospital: 0
Institucional - Otros en hospital: 0
Institucional - Salones en institución docente: 0
Institucional - Cafeterías en institución docente: 0
Institucional - Facilidades recreativas en institución docente: 0
Institucional - Laboratorios en institución docente: 0
Telecomunicaciones: 0

Permiso de Construcción

Condiciones Generales

La autorización aquí emitida no tiene el propósito ni alcance de anular cualquier restricción privada (servidumbre en equidad) que resulten inconsistentes con el permiso aquí concedido. La parte que se sienta así agraviada, podrá radicar un procedimiento civil de sentencia declaratoria e interdicto en el Tribunal de Primera Instancia con competencia.
Todo permiso de construcción expedido bajo las disposiciones del Reglamento Conjunto, quedará sin efecto si luego de haberse expedido éste las obras certificadas no fuesen comenzadas dentro del término de dos (2) años a partir de la fecha de su expedición o si dichas obras una vez comenzadas, no fuesen terminadas dentro del término prescrito en el mismo o no se cumpla con disposiciones establecidas por la OGPe o la Junta de Planificación.
Una parte adversamente afectada por una actuación, determinación final o resolución podrá presentar un recurso de revisión administrativa ante la Junta Revisora, dentro del término jurisdiccional de veinte (20) día contados a partir de la fecha de archivo en autos, de copia de la notificación de la actuación, determinación final o resolución. Presentada la revisión administrativa, la Oficina de Gerencia, el Profesional Autorizado, la Junta Adjudicativa o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V, elevará a la Junta Revisora copia certificada del expediente del caso, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la radicación de la revisión.

La parte adversamente afectada notificará copia de la solicitud de revisión a las partes y a los interventores que hayan sido autorizados, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de haber radicado el recurso de revisión administrativa establecido en el Artículo 12.1 de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009. Este requisito es de carácter jurisdiccional. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará a la Junta Revisora su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo o por cualquier medio electrónico que se establezca en el Reglamento Interno.

Aviso

Si la OGPe determinara que el costo estimado del valor de la obra ha sido calculado incorrectamente, la OGPe, mediante orden a tales efectos, calculará el mismo y exigirá al solicitante que se paguen los derechos de conformidad con ese valor corregido.

En aquellos casos en que no se hayan utilizado las guías adoptadas por la OGPe se exigirá el pago adicional de un diez por ciento (10%) sobre la diferencia del costo de los aranceles y la cancelación de estampillas del total indebidamente estimado.

En toda obra de construcción, cuyo costo total final de construcción resulte mayor al costo estimado, el solicitante efectuará el pago del arancel y se cancelarán estampillas adicionales por la diferencia.

En aquellos casos en que no se hayan utilizado las guías adoptadas por la OGPe y el valor final de la obra representara una diferencia de un diez por ciento (10%) adicional al costo estimado original, el solicitante efectuará el pago de arancel y se cancelarán estampillas adicionales sobre el total de la diferencia más un veinte por ciento (20%) de dicha diferencia del costo de los aranceles y la cancelación de estampillas no pagada como penalidad inicial por un estimado de costo incorrecto.

Firmas y Sellos

Fecha de expedición
09/07/2013

Arq. Alberto Lastra Power
Director Ejecutivo

Construction Permit

El Cano Resort - Fase A-1

Location details

In compliance with the dispositions of the current Laws and the Regulations, the following is issued, CERTIFIED, TOURISM, PRIVATE, for the work to be done on the site located at:

Physical Address

Municipality: Peñuelas

Ud. o Km: Km 249.6

Sector: Encarnacion

Apt./Suite No:

Ward: Encarnación

Road or Street: Carretera PR-2

Cadastre Number(s)

410-000-004-04

Qualification District

Qualification District(s): Urban terrain

Special District(s):
Overimposed Qualification:
Flood Zone Code: AE

Lot size

Lot size according to deed: 23582.34 square meters

Lot size according to surveying: 23582.34 square meters

Owner(s)

El Cano Resort Inc.

Certified by

Project Manager - Eng. Carlos Del Valle Lic. No. 13294

Designated Inspector

Edwin Vargas Lic. No. 7113

Contractor:

Hector Espinal

Permit details

Cost Estimate

Original cost: $350050.00

Facilities

Number of telecommunications facilities: 0
Number of bathrooms: 0
Number of garages: 0
- Minimum width: 0 feet
- Minimum length: 0 feet

Recreational and cultural facilities:
- Active recreational area: 0 square meters
- Passive recreational area: 0 square meters
- Meeting area: 0 square meters
- Recreational area for children: 0 square meters

Area

Occupancy area of the development sites: 7225.0 square meters

Construction site total area: 77767.36 square meters

Parking Spaces

Residents - Regular: 0
Residents - Compact: 0
Visitors - Regulars: 132
Visitors - Compact: 0
Handicap: 8
Load/Unload areas: 0

Construction Permit

Structure Name
Area Estacionamiento

Construction Material
Material of the structure(s): Reinforced concrete.

Floors
Amount of floors: 0.0

Dimensions
Maximum height: 0.0meters

Yard
Front yard: 25.6 meters
Right side yard: 94.15 meters
Left side yard: 37.57 meters
Backyard: 72.31 meters
Internal yard: 0.0 meters

Lot size per type of use
Residential: 0 square feet
Commercial: 0 square feet
Industrial: 0 square feet
Touristic: 77767.0 square feet
Institutional: 0 square feet
Telecommunications: 0 square feet

Construction units or establishments
Residential - One family: 0
Residential - Multi-familiar: 0
Residential - Patio houses: 0
Residential - Row houses: 0
Commercial: 0
Industrial: 0
Touristic - Hotel rooms: 0
Touristic - Condo-hotel rooms: 0
Touristic - Villas: 0
Touristic - Cabañas: 0
Institutional - Hospital rooms: 0
Institutional - Hospital laboratories: 0
Institutional - Others in hospital: 0
Institutional - School rooms: 0
Institutional - School cafeterias: 0
Institutional - School recreational facilities: 0
Institutional - School laboratories: 0
Telecommunications: 0

Construction Permit

General conditions

The authorization hereby issued does not have the intention nor scope to override any private restriction, which is inconsistent with the permit hereby granted. The party that feels otherwise may file a civil action at the Court (Tribunal de Primer Instancia) within jurisdiction.

Any building permit issued under the provisions of the Joint Regulation shall be void if, after been issued, the work did not begin within the first year from the issue date or if the work began but was not finished within the term specified in the permit or the work did not comply with OGPe's or Planning Board processes.
Any party adversely affected by an action, final determination or resolution may resort to the Reviewing Board and request an administrative review within the jurisdictional term of twenty (20) days as of the filing in the record of the case, a copy of the notice of such action, final determination or resolution of the Management Office, the Adjudicatory Board, the Autonomous Municipalities with I to V granted hierarchy, or an Authorized Professional. Once the request for administrative review is filed, the Management Office, the Authorized Professional, the Adjudicatory Board or the Autonomous Municipality with I to V granted hierarchy shall forward a certified copy of the record of the case to the Reviewing Board within ten (10) calendar days as of the filing of the review.

The adversely affected party shall send a copy of the request for administrative review to the Management Office, the Adjudicatory Board, the Autonomous Municipalities with I to V granted hierarchy, or the Authorized Professional, as applicable, the parties, and any authorized interveners within forty- eight (48) hours after filing the recourse for administrative review set forth in Section 12.1 of the Puerto Rico Permit Process Reform Act. This requirement is jurisdictional in nature. In such writ for review, the appellant shall certify to the Reviewing Board that it complies with said requirement. The notice may be made by mail or any other electronic means as established in the Bylaws.

Notice

If OGPe determined that the estimated cost of the construction project has been calculated incorrectly, OGPe, will calculate the cost difference and require payment of fees according to the corrected value.
Projects not in compliance with OGPe's Regulations will be asked to pay an additional ten percent (10%) for the tax cost difference and for stamps cancellation.
Any construction project, whose final construction cost is greater than the estimated cost, the project owner will be asked to pay for additional fees based on the cost estimate difference.
In the case where the project did not follow OGPe's Regulations, and the final value of the project represents a difference of an additional ten percent (10%) over the estimated cost to date, the project owner will be asked to pay for additional fees based on the cost estimate difference plus twenty percent (20%) of the cost difference as a penalty for an incorrect project cost estimate.

Signatures and stamps

Issue date
09/07/2013

Arq. Alberto Lastra Power
Director Ejecutivo

SU SOLICITUD SE HA RADICADO CORRECTAMENTE.

El Identificador de su Expediente en Curso es : 2012-041640-PCO-23980

Concepto de Pago : RADICACIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Monto : 1877.85 Fecha de Pago : 6/27/2012 6:09:31 PM Número de Recepción : 06271201437V

El Identificador de su Expediente en Curso es : 2012-041640-PCO-23980

Concepto de Pago : RADICACIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Monto : 351.0 Fecha de Pago : 6/27/2012 6:09:40 PM Número de Recepción : 06271201439V

Salir

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE PEÑUELAS

Recibo de Recaudador Oficial: 44611

Año Fiscal: 2014 **Fecha:** 09/30/2013

Número de Cuenta: **He Recibido de:** EL CAÑO RESORT FASE A-1

El Importe de: Seven Thousand One Dollars and No Cents **********

Tipo de Pago	Cantidad	Número de Referencia
Check	$7001.00	108
Total	$7001.00	

Por Concepto de: SALDO DE PAGO ARBITRIOS DE LA PRIMERA FASE ESTIMADO 350,050.00, PRINCIPAL ($7001.00) - ARBITRIOS DE CONSTRUCCION(LIARC)

Marilyn Cuevas

Recaudador Oficial o su Representante Autorizado

Copia del Cliente

CFSE- MAYAGUEZ (OFICINA DE C
AVE CORAZONES 1040 BO SABAL
MAYAGUEZ, PR 00936
(787) 833-0235
22830507012

Merchant ID: 947-721596.01-7299

Sale

Global Payments 1-800-364-5856
021502011
XXXXX0124
Check #: 0112

Total: $ 3,774.08

10/28/13 14:23:29
Inv #: 000006 Appr Code: 755-729
Batch#: 000114

Customer Copy

THANK YOU!
COME AGAIN!

Tel. 787-596-1229

EL CANO RESORT INC.
PO BOX 346
SAN GERMAN, PR 00683

112
101-201/215

11-23-2013
Date

Pay to the Order of CORPORACION FONDO SEGURO DEL ESTADO $ 3,774.08

TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 08/100 Dollars

Security Features Details on Back.

CANCELLED

BANCO POPULAR
BANCO POPULAR DE PUERTO RICO
Ponce Towne Center Sur
Ponce, Puerto Rico

021

For 2DO PLAZO - POLIZA #1323001914

MP

⑆021502011⑆ 395-030124⑈ 0112

Corporación del Fondo del Seguro del Estado

G.P.O. BOX 365028 San Juan P.R. 00936-5028

OFICINA REGIONAL DE MAYAGUEZ

Región 30

Recibo de Pago emitido a:

EL CANO RESORT
PO BOX 346

SAN GERMAN **PR** **00683-0346**

Cliente HECTOR ESPINAL
(787) 596-1229

Número de Recibo 1441500354R
Fecha de Recibo 10/28/2013
Hora 2:30:31 PM
Recaudador LGUZMAN1
Fuente de Recaudo Ventanilla

Tipo	*Número*	*Fecha Efectividad*	*Año*	*Cantidad a Pagar*	*Modo Pago*	*Número Transacion*
Poliza	1323001914	10/28/2013	2013	$3,774.08	8	755-729

1-FT	*2-Giros*	*3-Cheques*	*4-Efectivo*	*5-Carta Crédito*
$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00

6-ATH	*7-Tarjeta Crédito*	*8-ACH*	*9-AMEX*	*Total Pagado*
$0.00	$0.00	$3,774.08	$0.00	**$3,774.08**

Firma del Recaudador