



RJA Engineers, P.S.C.

Engineering, Forensic and Construction Management Consultants

PO Box 10179

Ponce, Puerto Rico 00732-0179

**Ponencia ante la
Honorable Junta de Planificación de Puerto Rico
Vista Publica del 3 de febrero de 2015 sobre el
Borrador del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico
Fechado diciembre de 2014
Presentada por el Ing. Rafael Jimenez-Pérez en representación de
El Caño Resort, Inc.**

Se dirige ante la Honorable Junta de Planificación de Puerto Rico (JP), el Ing. Rafael Jimenez-Pérez, en representación de El Caño Resort, Inc. Dicha corporación tiene una propiedad ubicada en el Barrio Encarnación del municipio de Peñuelas, Puerto Rico, identificada con el número de catastro 410-000-004-12. Está propiedad contiene dos parcelas de aproximadamente 36.5 y 1.4 cdas., respectivamente, donde la primera parcela corresponde a la finca principal donde se propuso el desarrollo de un proyecto turístico y la segunda parcela corresponde a un predio de vigilancia litoral. Esta parcela se zonificó originalmente R-O, posteriormente clasificada como Suelo Urbanizable y en la misma se propuso ante la JP, la construcción de un proyecto residencial turístico, consistente de un hotel de 126 habitaciones con facilidades de playa, restaurante, área de estar, 119 espacios de estacionamiento, y entretenimiento recreacional, en el lado Este de la parcela. Se propuso además la segregación y creación de 52 solares residenciales en el remanente Oeste de la parcela. Este proyecto se presentó como una Consulta de Ubicación ante la Honorable Junta de Planificación mediante la Consulta Núm. 95-62-1273-JPU el cual fue aprobado el 11 de julio de 2000, luego de haber realizado todos los estudios ambientales, hidrológicos e hidráulicos, estudios arqueológicos, estudio geológicos, estudios geotécnicos, estudios marinos, estudios de corrientes marinas, etc.

El proyecto turístico-residencial propuesto por El Caño Resort Inc., y aprobado por la Junta de Planificación fue posteriormente sometido a la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) para el trámite del Permiso de Construcción para el movimiento de terreno requerido en la parcela e identificado como Fase 1-A, luego de que la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico (ACT) expropiara 4.5

cuerdas de terreno al norte de la parcela propiedad de El Caño Resort para la expansión de la PR-2 a expreso. El Permiso de Construcción aprobado en OGPe tiene el Núm. 2012-041640-PCO-23980, otorgado el 9 de Julio de 2013. Posteriormente, El Caño Resort, Inc., realizó los pagos requeridos al Municipio de Peñuelas, al Fondo del Seguro de Estado y a la Junta de Calidad Ambiental, para realizar los trabajos de la Fase 1-A.

Debemos señalar que El Caño Resort realizó además la segregación e inscripción de las dos parcelas identificadas anteriormente y culminó la segregación y registro de dichas parcelas en el Registro de la Propiedad mediante autorización expresa de la Oficina Regional de Ponce de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), mediante Resolución de Lotificación fechada 3 de octubre de 2001, con el número de lotificación PL-2001-0613 correspondiente al caso número 01LS7-00000-04722 presentado ante ARPE.

Sorpresivamente nos encontramos que la JP, en su página digital de Geolocalizador, identifica la parcela correspondiente al número catastral 410-000-004-12 con una clasificación de SREP sin haberse completado el proceso de vistas públicas, revisión de los comentarios e incorporación de dichos comentarios en el documento final del Plan de Usos y Terrenos, publicación del documento final del Plan de Usos y Terrenos, y aprobación del mismo por el Gobernador de Puerto Rico. Específicamente la JP está en este proceso de vistas públicas para recoger la posición de los ciudadanos respecto al Plan de Usos de Terrenos propuesto y no se debe permitir que la JP haga cambios unilateralmente a la clasificación y calificación de los terrenos privados sin el debido proceso de vistas públicas. Entendemos por lo tanto que la clasificación unilateral que la JP adoptó el 7 de febrero de 2012, es una contraria a los debidos procesos de ley y reglamentos establecidos y que deben ser por ley, seguidos por la JP para estos cambios de clasificación.

Como ejemplo de este caso, en la Foto aérea anexa se presenta la data obtenida de Geolocalizador, en el portal cibernético de la JP, para la parcela 410-000-004-12, ubicada en el Municipio de Peñuelas y propiedad de El Caño Resort Inc. La parcela representada en el sistema digital del Geolocalizador también contiene la siguiente información:



Foto 1: Parcela Propiedad El Caño Resort

La descripción de esta parcela en el sistema digital de Geolocalizador es:

Catastro: 410-000-004-12 ✕



Versión Beta (sugerencias y reporte de errores son bienvenidos a alvarez_o@jp.dr.gov
[Versión anterior](#))
- En proceso: manejar varios distritos sobrepuestos

Ubicación

Catastro	410-000-004-12
Coordenadas Nad83	x: 170802.2136, y: 216650.0294 (Lat: 17.98356807, Lon: -66.70900495) Ver: Google Yahoo
Area Aprox. (m.c.)	139405.4378
Municipio	Peñuelas
Barrio	Encarnación

Características Ambientales

Zona Inundabilidad	<input type="button" value="AE (71.0%)"/> , <input type="button" value="X (27.4%)"/> , <input type="button" value="VE (1.6%)"/>
Panel Inundabilidad	<input type="button" value="72000C2005J"/>
Floodway	
Suelo Geológico	<input type="button" value="Mr (44.3%)"/> , <input type="button" value="Hz (19.7%)"/> , <input type="button" value="Te (17.9%)"/> , <input type="button" value="EnC (15.7%)"/>

Calificación y Clasificación de Suelo

Clasificación	SREP (Suelo Rústico Especialmente Protegido)
Calificación	PR (Preservación de Recursos)
Mapas de Calificación	<input type="button" value="Peñuelas"/>
Distrito Sobrepuesto	
Zona Histórica	
Sitio Histórico	
Reglamento Aplicable	<ul style="list-style-type: none">• Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos

Vigencia de GeoDato de Calificación: 07-FEB-2012

Status POT: Municipio Autónomo

Usos Permitidos Por Reglamento: **PR**

- Incluye los 5 tipos fisiográficos de manglares que existen en PR:
- Islotes de Mangle - actividades relacionadas con su valor estético, refugios y criaderos de especies y protección de la costa, investigación científica y recreación pasiva limitada
- Manglares de Borde - producción limitada de madera mediante autorización del DRNA; facilidades de recreación pasiva que no entorpezcan el balance ecológico ni su funcionamiento natural; estudios científicos; muelles de pescadores con pilotes; no corte ni relleno del mangle
- Manglares Enanos o Achaparrados - solo para estudios científicos
- Manglares Ribereños - producción de madera, leña y corteza para tanino mediante autorización del DRNA; estudios científicos
- Manglares de Cuenca - producción de madera, leña y corteza para tanino mediante autorización del DRNA; estudios científicos
- Recreación pasiva que no implique corte, relleno ni dragado del mangle, sistemas salitrales y lodazales asociados

Uso Existente (en proceso de validación)

Residencial

Permisos

3 Casos Pemas

Los casos Pemas en el sistema digital son:

Caso	Trámite	Radicación	Descripción	Status	Fecha de Adjud
2012-013174-PSI-05600	Permiso Simple de Extracción	2012-03-14	Expedido	19-Jun-2012	El Caño Resort, Inc. - Peñuelas, PR
2012-013174-PSI-11240	Permiso Simple de Extracción	2013-07-01	Expedido	11-Jul-2013	El Caño Resort, Inc. - Peñuelas, PR
2013-190621-API-51481	Planos de Inscripción	2013-07-10	Expedido	11-Jul-2013	EL CAÑO RESORT INC. PEDRO E. LLUH (PACO S

Como observaran de está tabla solo existen evidencia de los casos de planos de inscripción para dicha parcela y casos de permisos de extracción simple otorgados en el 2012 y 2013. En dichos casos no se encuentra el permisos de construcción 2012-041640-PCO-23980 otorgado a El Caño Resort Inc., por OGPe el 9 de julio de 2013 para la construcción de la Fase 1-A del Hotel, así como los permisos de actividad generadoras emitido por la Junta de Calidad Ambiental y la notificación de aprobación del Plan CES emitido por OGPe el 9 de julio de 2013. Esta información fue entregada en la vista pública del 3 de febrero de 2015 a los representantes de la JP, el cual lo catalogó como el Exhibit 3 (Anejo adjunto) de la vista pública. En dicho documento se incluyó además la escritura número 15 donde El Caño Resort Inc. adquiere la propiedad de referencia, la Séptima extensión de la consulta número 95-62-1279-JPU, donde la JP aprueba el proyecto turístico residencial, Plano de inscripción del caso 01LS7-00000-04722, y evidencia del pago al SIP, Municipio de Peñuelas y del Fondo de Seguro del Estado. Todos estos documentos evidencian que la JP no ha considerado que la parcela propiedad de El Caño Resort, Inc., tiene una consulta de ubicación debidamente aprobada por la JP, tiene los permisos de construcción vigentes para la construcción del proyecto emitidos por la OGPe y tiene el derecho a continuar con su desarrollo aprobado. Por lo tanto exhortamos a la JP a clasificar los suelos propiedad de El Caño Resort Inc., como suelos urbanizables, según se hizo con todos los terrenos colindantes al oeste y al norte de la parcela adquirida por El Caño Resort Inc., y a reemplazar la información equivocada existente en el sistema digital de la JP por la información correcta, incluyendo los permisos existentes emitidos por OGPe.

Debemos observar además que los suelos existentes en la parcela de referencia no son suelos de uso agrícola. Los designación geológicas Mr y Hz identifican que el 44.3% de la parcela está compuesta por la arena Meros, mientras que el 19.7% está compuesto por suelos asociados a depósitos marinos. Estos suelos son altamente salinos y no son adecuados para la agricultura.

Finalmente deseamos observar que en la página 2 del Memorial del Plan de Uso de Terrenos fechado Diciembre de 2014, se establece que el Plan de Uso de Terrenos **NO** es un Plan para :

- *Sustituir o degradar los planes de ordenación municipales.*
- *Alterar las calificaciones de suelo de los distintos instrumentos de planificación.*
- *Congelar el desarrollo. El Plan es un instrumento para promover valor y desarrollo sostenible.*
- *Meter a todo el mundo en una camisa de fuerza.*
- *Resolver los conflictos propios de la política de uso de suelo a nivel municipal enunciando la política pública del Estado.*
- *Quitar derechos a la ciudadanía. Es un plan para posibilitar el desarrollo pleno del territorio a través de un esfuerzo coordinado.*
- *Anular las consultas de ubicación debidamente autorizadas y vigentes. El Plan de Uso de Terrenos reconoce la vigencia de las consultas de ubicación irrespectivamente del suelo en el que se ubiquen.*

A pesar de que el Plan de Uso de Terrenos propuesto contiene está metas en su memorial explicativo, en práctica, la JP está violentando cinco de las siete metas establecidas en el Plan de Uso de Terreno, en el caso de la propiedad de El Caño Resort Inc., por las siguientes razones:

1. El Plan propuesto para la finca de referencia sustituye unilateralmente el plan de ordenación territorial del Municipio de Peñuelas. El Municipio de Peñuelas en su presentación a la JP, expresó no estar de acuerdo con los usos propuestos por la JP para la parcela propiedad del El Caño Resort Inc., en el Plan de Uso de Terreno para el Municipio de Peñuelas. En este particular el Plan de Uso de Terrenos propuesto intenta sustituir o degradar los planes de ordenación municipales.

2. El Plan de Uso de Terrenos altera las calificaciones de suelo permitidas en la parcela 410-000-004-12, donde existen consultas de ubicación y permisos de construcción debidamente aprobados para el proyecto turístico residencial propuesto por El Caño Resort, Inc.
3. La clasificación de SREP propuesta por la JP en el Plan de Uso de Terrenos congela el desarrollo de los usos aprobados para dicha parcela por la JP, JCA y OGPe.
4. La clasificación de SREP propuesta por la JP en el Plan de Uso de Terrenos le quita los derechos adquiridos al El Caño Resort Inc., para desarrollar el mejor uso de dicha propiedad causando un efecto de expropiación a la inversa y de confiscación del uso y disfrute de dichos terrenos a los dueños de la propiedad, según avalados por la JP y la OGPe.
5. La clasificación de SREP propuesta por la JP en el Plan de Uso de Terrenos pretende anular la consulta de ubicación número 95-62-1273-JPU aprobada por la JP donde se congela el proyecto turístico residencial aprobado por dicha junta. Además se pretende anular el permiso de construcción 2012-041640-PCO-23980 emitido por OGPe el 9 de julio de 2013.

Muy respetuosamente le solicitamos a la Honorable Junta de Planificación de Puerto Rico las siguientes acciones:

1. Reemplazar la clasificación de la parcela propiedad de El Caño Resort Inc., número de catastro 410-000-004-12 de SREP a SU.
2. Eliminar la clasificación SREP existente en los datos digitales de Geolocalizador por la clasificación de SU.
3. Incluir la consulta de ubicación aprobada por la JP para el proyecto turístico residencial en dicha parcela así como los permisos de construcción aprobados por OGPe en el banco de datos digitales para la parcela 410-000-004-12.

Entendemos que nuestros planteamientos y solicitud son esenciales para que no confisque el uso y disfrute de la propiedad de El Caño Resort Inc. Favor comunicarse con nosotros para aclaraciones a esta ponencia.

Cordialmente,



Ing. Rafael Jimenez-Perez, PhD, PE

Lic. 6755

T: 787.685.7279

Exhibit 3

DOCUMENTOS

EL CAÑO

El Caño Resort, Inc.

25 de Abril del 2014

PLAN. LUIS GARCIA PELATTI, PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACION
CENTRO GUBERNAMENTAL ROBERTO SANCHEZ VILELLA
SANTURCE, PUERTO RICO

**Re: Plan de uso de Terrenos
1995-62-1273-JPU
Catastro # 410-000-004-12
Peñuelas, Puerto Rico**

Estimado Planificador Garcia Pelatti:

A finales de la década del 90, el Sr. Francisco I. Sella Fuentes y este servidor Pedro E. Lluch Martínez, establecimos la corporación El Caño Resort, Inc., la cual opcionó un predio de terreno perteneciente a la corporación Isla del Rio, Inc. en el Barrio Encarnación, Carretera # 2 Km. 249.6 del municipio de Peñuelas, con miras a desarrollar en él un proyecto hotelero y residencial turístico. En el 2001, se adquirió la propiedad la cual consistía de 36.5263 cdas., por la cual se pagó un millón ochocientos noventa y seis mil novecientos cinco dólares (\$1, 896,905.00) y desde luego más los intereses pagados al banco que en aquel momento era el Western Bank y actualmente Banco Popular, en la cual hay una inversión al presente de más de tres millones de dólares (\$3,000,000.00).

Luego de esto, se contrata al Ing. Camilo Almeida Eurite el cual prepara los planos preliminares y se hacen todos los estudios requeridos por la Junta de Planificación y para todas las demás agencias municipales, estatales, federales para gestionar la permisología de dicho proyecto.

Este proyecto, aunque fue aprobado todo en un solo proyecto, se realizaría en dos fases: La primera fase del proyecto consiste en un hotel de 126 habitaciones, un restaurante de 6,000 pies cuadrados y una pequeña marina para darle servicio al hotel, en una área con cabida de 12.0 cdas.; La segunda fase del proyecto consiste en la construcción de solares residencial turístico con un canal navegable en un área de 18.5 cdas. Ambas fases tienen una aprobación de la Resolución de la Junta de Planificación (Séptima Extensión a la Consulta Numero 95-62-1273-JPU) del 19 de junio de 2000. Debido a la conversión de la Carretera PR #2 en expreso la Autoridad de Carreteras nos expropió 4.5 cdas., lo cual conllevaría realizar un ensanche a la carretera existente y la construcción de un canal de desagüe que pasaría las aguas del área norte de la carretera a través de nuestra propiedad hacia el Mar Caribe, además de otras mejoras. Todo esto tomó alrededor de 5 años desde que comenzó la expropiación, la planificación y construcción de la carretera, por lo tanto el proyecto hubo que detenerlo durante ese tiempo para continuar con su cambio de diseño y

Planificación, ya que se había afectado todo el proyecto y especialmente el canal navegable. Una vez terminado el proyecto de la Autoridad de Carreteras, se procedió a realizar el deslinde de la Zona Marítimo Terrestre de 1.5 cdas. con el Departamento Recursos Naturales y Ambientales (O-AG-CER02-SJ-00094-270920055) 14/Jun/2013 para el proyecto del hotel, que ya tiene Permiso de Construcción OGPe (2012- 041640-PCO-23980) 09/07/2013 y se comenzó la primera etapa con las mejoras al sitio, marcado de proyecto, la implementación del plan CES, construcción de verjas temporera, limpieza de capa vegetal, botado de escombros y el movimiento de tierra.

Recientemente nos enteramos que por petición del Gobernador saliente Luis Fortuño, se cambió la clasificación de esa zona la cual originalmente era **RO**, a una zonificación de **PR** que afecta el desarrollo de dicho proyecto, el cual hubo que paralizar en lo que se dilucida lo de este cambio de zonificación inesperado.

Entendemos que este proyecto es necesario en este momento más que nunca para Puerto Rico y especialmente para esta área tan afectada económicamente donde existe un alto por ciento de desempleo que puede recibir una inyección económica con esta inversión y por lo tanto, solicitamos su pronta atención, para que elimine la zonificación propuesta en el PUT y no se retiren los permisos emitidos por parte de la Junta de Planificación, ARPE y OGPe.

Nosotros esperamos que esta situación se pueda corregir prontamente ya que hay varias empresas interesadas tanto locales como extranjeras que han demostrado un genuino interés en el proyecto hotelero y este puede generar alrededor de 200 empleos en la etapa de construcción y 150 directos en su operación sin contar los empleos indirectos. Además los empleos que se van a generar en la etapa de construcción de mejoras al sitio y construcción en los solares residenciales turísticos y luego en la construcción de residencias o villas y al final en el mantenimiento de éstas.

Le estamos sometiendo copia de la Resolución de la Junta de Planificación, copia del permiso de construcción OGPE y copia del rotulo requerido en OGPE con copia del pago, los derechos municipales, patentes, arbitrios de construcción y arbitrios municipales y los derechos del Fondo del Seguro del Estado (Póliza Núm. 1323001914) 6/24/2013. También le sometimos copia de la carta sometida por el Ing. Camilo Almeyda para este caso fechado el 20 de marzo de 2010.

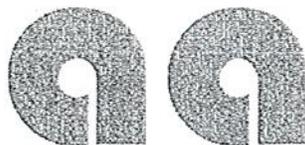
Gracias por su atención a este asunto.

Atentamente,

EL CAÑO RESORT, INC.



Pedro E. Lluch Martínez
Presidente



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**

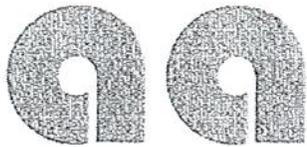
Me
Estimado planificador García Pelatti:

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 litoral 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 crisis económica que viene sufriendo el país desde el 2006 hasta el presente.

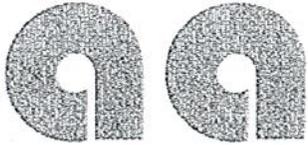


Finalmente se ha conseguido iniciar el proyecto con el desarrollo del terreno que ocupará el hotel. A esos efectos se obtuvo un Permiso de Construcción, expedido el 9 de julio de 2013, de la primera fase denominada como A-1 que incluye el movimiento de tierra del proyecto. Este permiso se obtuvo mediante 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).

me
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 2001 luego 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:

- ME*
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



(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



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 por ciento (12%) anual, vencederó a la presentación, según consta de la escritura número cuatro (4), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el dieciseis (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, vencederó a la presentación, según consta de la escritura número veintisiete (27), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el trece (13) de julio de mil



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 por ciento (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



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 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 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.-----



-----COMPRAVENTA-----

----CUARTA: "LA PARTE VENDEDORA" por la presente VENDE, CEDE y TRASPASA a favor de "LA PARTE COMPRADORA" las propiedades descritas en la Cláusula 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-----





-----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-----



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



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO / OFICINA DE LA GOBERNADORA
OFICINA REGIONAL DE PONCE

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.

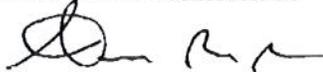
Sección IV – Aprobación del Permiso

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 (5^{to}) 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

CES-04-58-0026-RP

Página 2

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)

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

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

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

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 mínimo 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 izquierdo: 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



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



miércoles, 27 junio 2012 06:07 PM

Bienvenido Carlos Del Valle!

Mapa Web

ES | EN

Buscar...



PORTAL OFICIAL DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO

Sistema Integrado de Permisos

[Inicio](#) | [Servicios](#) | [Regulación Profesional](#) | [Mi Cuenta](#) | [Búsqueda de Casos](#)

[Mi Cuenta](#) » [Mis Solicitudes](#) » [Solicitudes en Borrador](#) » [Detalle](#)



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

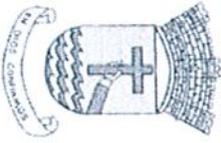
[Salir](#)

[Normas de Uso](#)

[Política de Privacidad](#)

[1-855-PERMISO](#)

[Contáctenos](#)



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	<u>\$7001.00</u>	

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

Marilyn Cuevas

Copia del Cliente

Recaudador Oficial o su Representante Autorizado

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!

- Fe/No. 787-596-1229

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

112
101-201/215

Pay to the Order of CORPORACION FONDO SEGURO DE GERMAN Date 23-2013 \$ 3,774.08

TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON 00/100 Dollars

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

021

For 2^{do} PAGO - POCIX #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

PUT

Plan de Uso de Terrenos
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

AVISO DE VISTAS PÚBLICAS

A CELEBRARSE LOS DÍAS 24, 25, 26, 27, 28 de marzo de 2014

SOBRE

PROPUESTA DEL PLAN DE USO DE TERRENOS DE PUERTO RICO, LO QUE INCLUYE EL MAPA DE CLASIFICACIÓN DE SUELOS

Para conocimiento del público en general y a tenor con las disposiciones del Artículo 27 de la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico"; de la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme"; de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos", y de la Ley Número 550 de 3 de octubre de 2004, conocida como la "Ley para el Plan de Uso de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", según enmendadas, se informa que la Junta de Planificación celebrará vistas públicas, para brindar a las personas interesadas, municipios, agencias gubernamentales, entidades privadas y al público en general oportunidad de expresarse en torno al propuesto Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y el Mapa de Clasificación de Suelos. Las vistas se celebrarán conforme se dispone a continuación:

FECHA	HORA	LUGAR
24 de marzo de 2014	10:00 AM	Centro de Usos Múltiples Francisco (Paco) Abreu Marginal Carr. PR-2, al lado de Wendy's y de Plaza del Atlántico Arecibo, PR
25 de marzo de 2014	10:00 AM	Salón de Actos Rafael Pietri Oms Casa Alcaldía del Municipio de Mayagüez Calle Peral #8, Mayagüez, PR
26 de marzo de 2014	10:00 AM	Salón de Sesiones Leopoldo Bonilla Vélez Primer Piso de la Casa Alcaldía del Municipio de Ponce Calle Villa, Final Frente a la Plaza Las Delicias en Ponce, PR
27 de marzo de 2014	9:00 AM	Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella (Minillas), Edificio Norte, Piso P Ave. de Diego, esquina Ave. Baldorioty de Castro en Santurce, PR
28 de marzo de 2014	10:00 AM	Salón de Actividades Piso 5 de la Alcaldía del Municipio de Humacao Calle Miguel Casillas Esq. Terminal Norte Humacao, PR

ASUNTOS A DISCUTIRSE:

La Junta de Planificación presenta para su discusión pública el propuesto Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y el Mapa de Clasificación de Suelos, que forman parte del mismo.

EXPOSICIÓN DE DOCUMENTOS:

Copia del propuesto Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y el Mapa de Clasificación de Suelos, que forman parte del mismo, estarán disponibles a partir del 7 de marzo de 2014 en las Alcaldías de los 78 municipios, en el Subprograma de Planes de Usos de Terrenos de la Junta de Planificación, localizado en el Piso 6 del Edificio World Plaza en la Ave. Muñoz Rivera #268 en Hato Rey y en las Oficinas Regionales de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) localizadas en: Aguadilla (Piso 9 del Edificio del Centro de Gobierno, Ave. Muñoz Rivera); Arecibo (Calle Marginal de la Ave. San Patricio, PR-2, Km. 80.4, Bo. Hato Abajo, frente a Plaza del Atlántico); Humacao (Carretera PR-3, Desvío Sur, Ave. Boulevard); Ponce (Piso 3, Edificio de Gobierno, Calle Hostos, Ave. Las Américas #2440) y San Juan (Piso 13, Edificio Norte, Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella, Ave. De Diego, Esquina Baldorioty de Castro, Santurce). Además, copia de este aviso y de la propuesta del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico y el Mapa de Clasificación de Suelos, que forman parte del mismo, estarán disponibles en nuestra página de Internet en la siguiente dirección: www.jp.pr.gov.

INVITACIÓN AL PÚBLICO EN GENERAL:

Se invita a los organismos gubernamentales, entidades privadas, municipios y a la ciudadanía en general, a participar en dichas vista y ofrecer sus comentarios y recomendaciones al respecto.

La sección 2.1 de la Ley Núm. 170, antes citada, concede un término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de publicación de este aviso para presentar sus comentarios por escrito a: Junta de Planificación, Oficina de la Secretaria, P.O. Box 41119, San Juan, PR 00940-1119. Asimismo, dentro de dicho término se podrán enviar comentarios a través del correo electrónico: comentariosput@jp.pr.gov. La Junta de Planificación, acusará recibo de los comentarios recibidos vía Internet, dentro de los próximos dos (2) días laborables, contados a partir de su recibo, conforme a la sección 2.1 de la Ley Núm. 170, antes citada.


Mycha Martínez Hernández
Secretaria Interina


Luis García Pelatti
Presidente



JUNTA DE PLANIFICACIÓN
OFICINA DEL GOBERNADOR

787-200-7574
@JuntaPlanifica

www.jp.pr.gov

Junta de Planificación de Puerto Rico

PROYECTO

HOTEL EL CAÑO RESORT - FASE A-1
MUNICIPIO DE PEÑUELAS

CASO OGPE: 2012-041640-PCO-23980
DUÑO: CAÑO RESORT INC.

PROYECTISTA: ING. CARLOS DEL VALLE - LIC.13294
INSPECTOR: ING. EDWIN R. VARGAS - LIC.7113

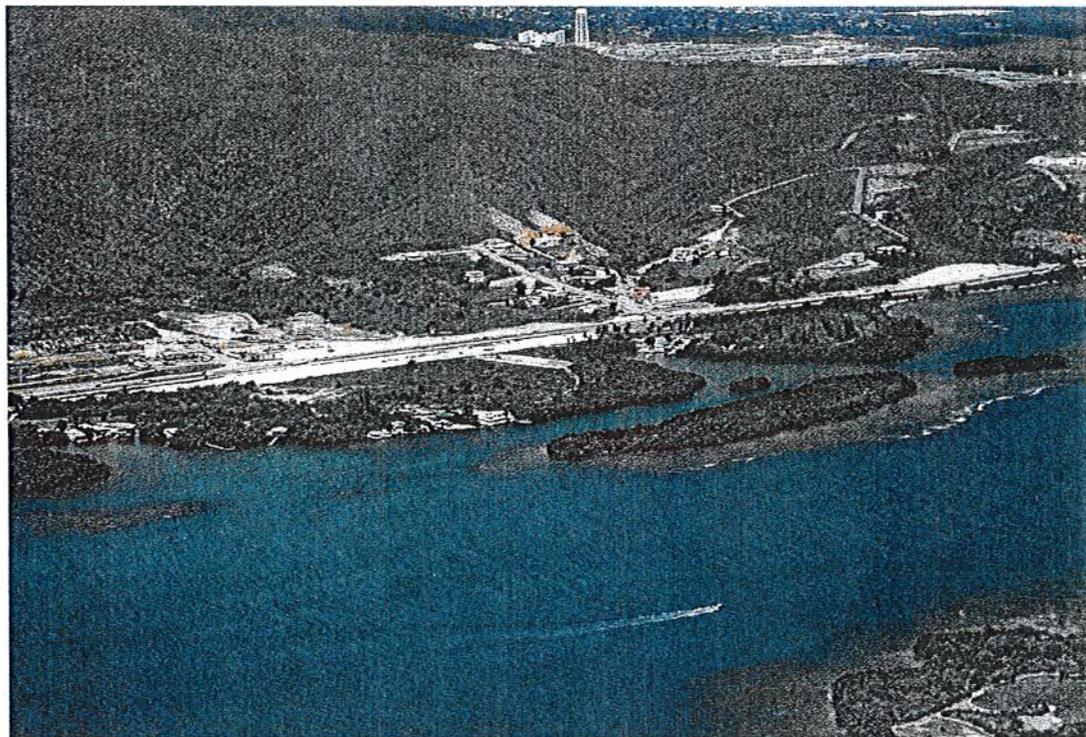
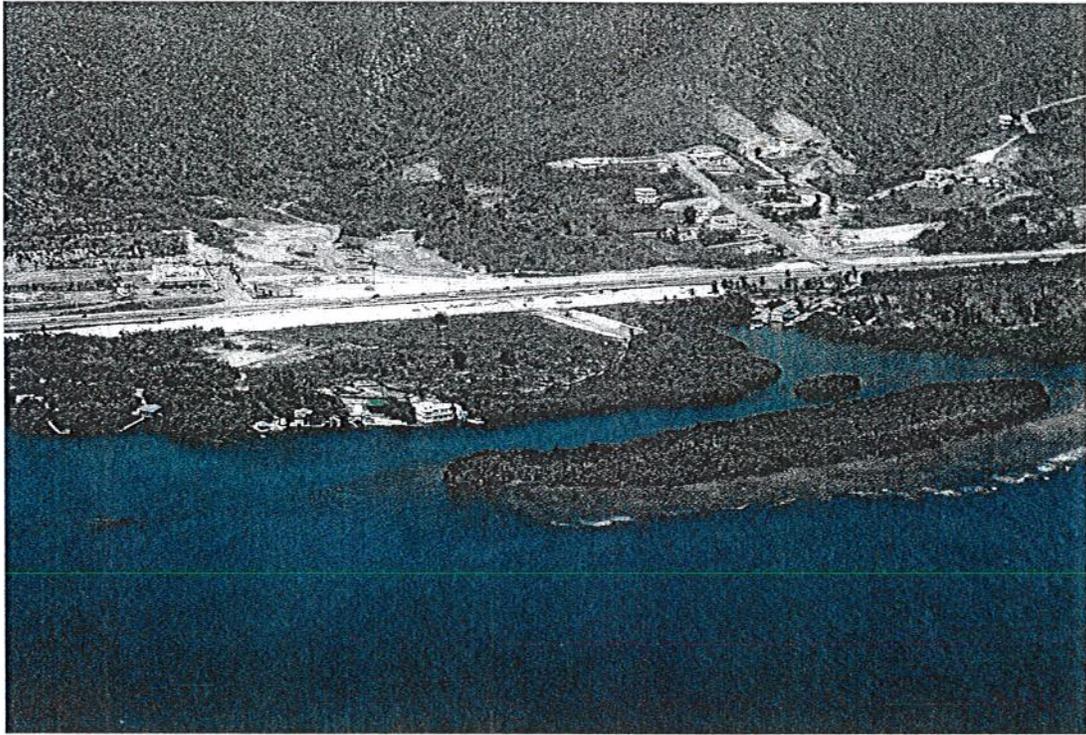
CORREO ELECTRONICO: notificacion@ogpe.pr.gov
DIRECCION POSTAL: PO BOX 41179 SAN JUAN P.R. 00940-1179

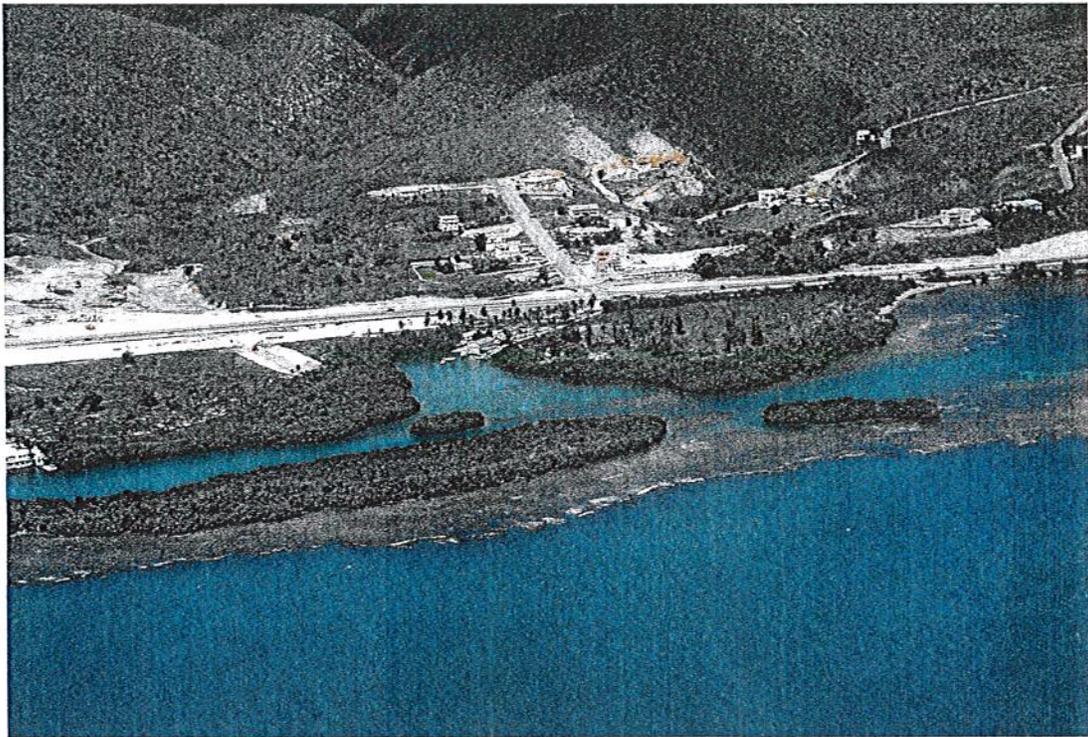
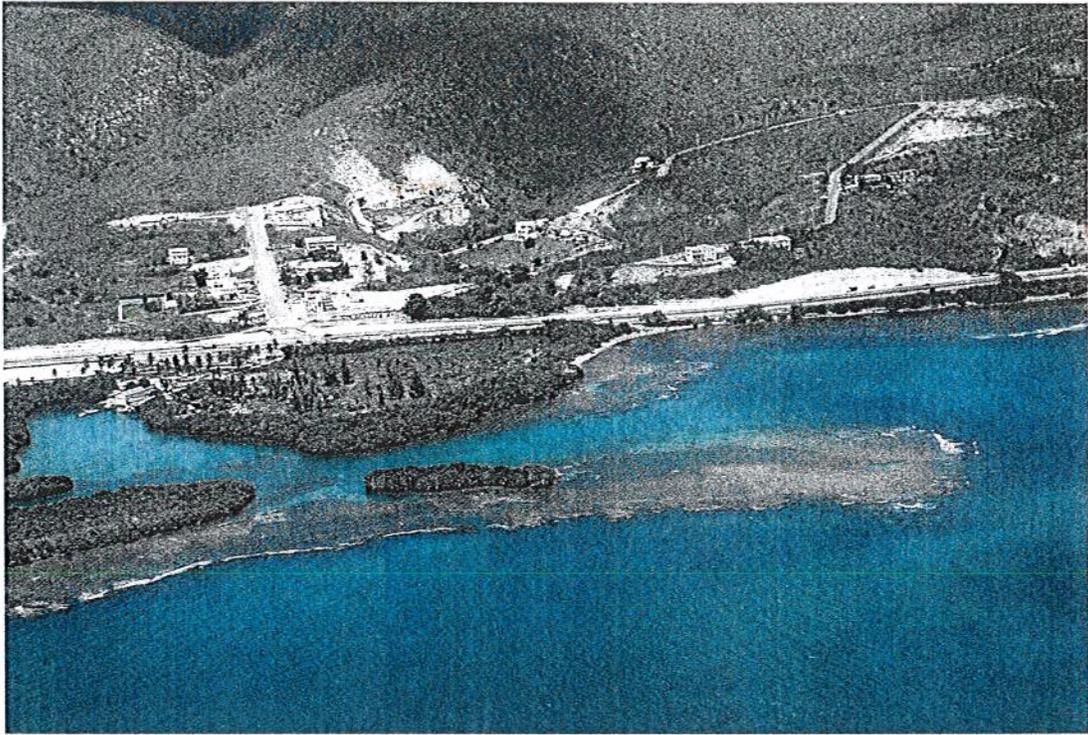
EL CAÑO RESORT, INC.

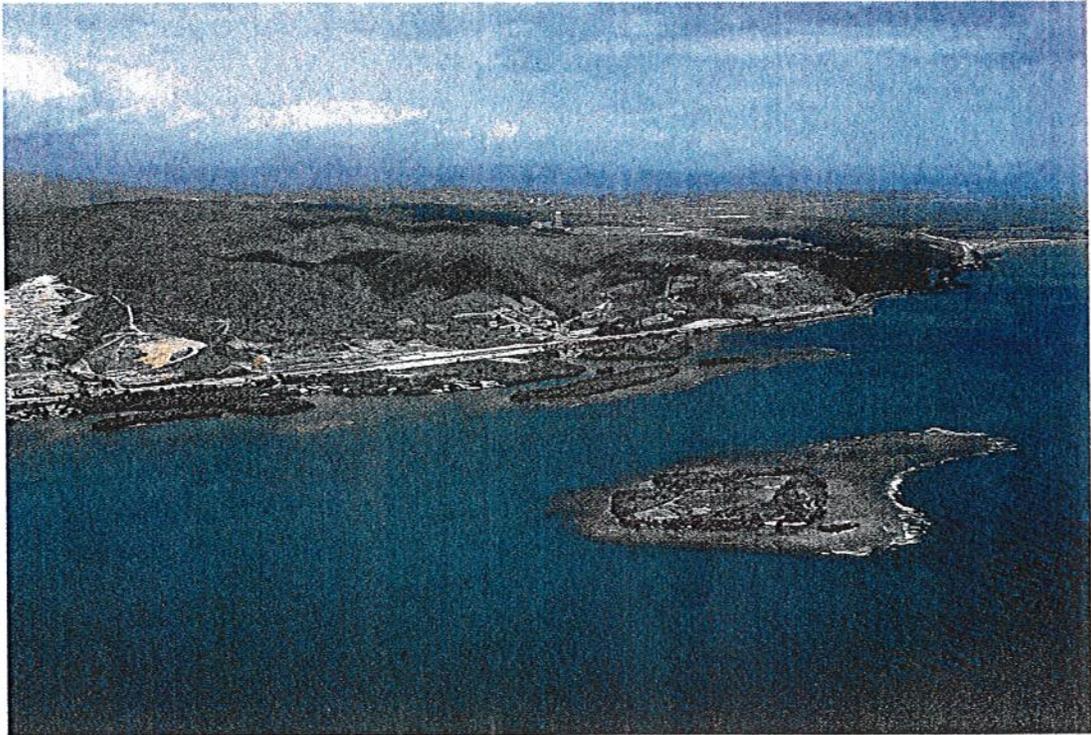
Desglose De Estudios realizados para obtencion permisos

Wetlands Planning (Jurisdictional Determination Study, Dragado Canal)
Ing. Camilo Almeida (Radicacion Planos Y Consulta JP, Anuncio Periodico)
Ing. Nestor Quevedo (Estudio De Ruido)
Arqueologo Carlos M. Ayes (Estudio Arqueologico Fase I-A Y 1-B
Agrimensor Benigno Rodriguez Burgos (Plano Mensura y Topografia, Deslinde Maritimo y Profundidad Canal)
Coastal Leasing, Inc. (Alquiler Equipo Estudio Marino)
Dr. Aurelio Mercado (Estudio Corrientes Marinas Oceanicas)
Carlos M. Benitez (Poliza Garantia Equipo Estudio Marino)
Dr. Geraldo Gonzalez (Estudio de Plankton Marino)
Ing. Victor E. Rivera & Associates (Estudio Geotecnico)
Diologo Edwin Hernandez (Evaluacion Biologica Marinas)
Dr. Neftali Garcia Servicios Cientificos Y Tecnicos
Lcdo. Manuel A. Frau (Servicios Profesionales) Corporacion
Robert McClosky, Mulet, Bonnin Appraisal (Tasacion Propiedad)
R & M Asociados (Estudio geologico)
EMP & Associates (Estudio Hidrologico Hidraulico)











ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

14 JUN. 2013

Agrim. Benigno Rodríguez Burgos
Urb. Valle Alto 1023
Calle Picacho
Ponce, Puerto Rico 00730-4128

Estimado agrimensor Rodríguez:

**Deslinde Zona Marítimo-Terrestre, Francisco Sella Fuentes, Isla del Río, Inc.
PR-2 Km 250.3
Bo. Encarnación, Peñuelas
O-AG-CER02-SJ-00094-27092005**

El Departamento de Recurso Naturales y Ambientales, a través de la División de Agrimensura, realizó la evaluación correspondiente para el deslinde de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) de un predio de terreno localizado en el Bo. Encarnación en el término municipal de Peñuelas.

De esta evaluación se desprende que el límite interior tierra adentro de la ZMT está definido en esta finca según se ilustra en el plano de mensura presentado identificado como "PLANO DE MENSURA Y DESLINDE ZMT" a escala 1:2000 con fecha de noviembre de 2012, firmado y sellado por usted, Lic. Núm. 8569. Estos puntos fueron verificados y debidamente establecidos en sitio.

Luego de haber evaluado los documentos sometidos, la División de Agrimensura certifica que el límite de la ZMT según presentado es de nuestra conformidad.

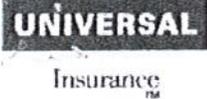
No obstante, para cualquier construcción, de edificio, de segregación o de urbanización de terrenos, con frente a las costas o playas de Puerto Rico, se requerirá que se dedique, para uso público, una faja de terreno de 20 metros de ancho mínimo, paralela y medida desde la zona marítimo terrestre. En adición no se erigirán estructuras permanentes en fajas de terrenos de 30 metros de ancho, contiguas a las anteriores. Esto en conformidad con las disposiciones del Capítulo 32, Sección 32.2.2 (A) del *Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos de la Junta de Planificación de Puerto Rico*.

Debemos aclarar, que la acción tomada en este caso no autoriza a realizar movimiento de tierra alguno, ni corte o poda de árboles. Esta conformidad es exclusiva para el límite de la ZMT en este predio.

Cordialmente,

Carmen R. Guerrero Pérez
Secretaria

GRV/NVR/lmv



Universal Insurance Company

G.P.O BOX 71338 SAN JUAN, PR 00936

COMMERCIAL GENERAL LIABILITY

RENEWAL DECLARATION

POLICY NO. 09-515-000294677-3/000
RENEWAL OF 09-515-000274192-2

NAMED INSURED AND MAILING ADDRESS

LAS LOMAS CONSTRUCTION SE
PO BOX 346
SAN GERMAN PR 00683

POLICY PERIOD: From 03/21/2013 to 03/21/2014

LIMITS OF INSURANCE			
GENERAL AGGREGATE	\$	500,000	
PRODUCTS-COMPLETED OPERATIONS AGGREGATE	\$	INCLUDED	
PERSONAL INJURY & ADVERTISING INJURY	\$	500,000	
EACH OCCURRENCE	\$	500,000	
FIRE DAMAGE	\$	50,000	ANY ONE FIRE
MEDICAL EXPENSE	\$	5,000	ANY ONE PERSON

LOCATION OF ALL PREMISES YOU OWN, RENT OR OCCUPY:
LOC # 1: ANYWHERE IN THE ISLAND OF PUERTO RICO

LOC CLASSIFICATION	CODE	PREMIUM BASIS		PMS RATE	PDTS RATE
1 CONTRACTORS EQUIPMENT - EXCLUDING AUTOMOBILES - RENTED TO OTHERS WITH OPERATORS PRODUCTS-COMPLETED OPERATIONS ARE SUBJECT TO THE GENERAL AGGREGATE LIMIT	11207	GROSS SALES	14,000	63.980	INCL
1 CONTRACTORS EQUIPMENT - EXCLUDING AUTOMOBILES - RENTED TO OTHERS WITHOUT OPERATORS PRODUCTS-COMPLETED OPERATIONS ARE SUBJECT TO THE GENERAL AGGREGATE LIMIT	11208	GROSS SALES	14,000	21.130	INCL

ADDITIONAL INSURED(S)
DEPTO. DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES
PO BOX 366147
SAN JUAN PR 00936
PER FORM: CG2026 (11-85)



Universal Insurance Company

G.P.O BOX 71338 SAN JUAN, PR 00936

COMMERCIAL GENERAL LIABILITY RENEWAL DECLARATION

POLICY NO. 09-515-000294677-3/000
RENEWAL OF 09-515-000274192-2

NAMED INSURED AND MAILING ADDRESS

LAS LOMAS CONSTRUCTION SE
PO BOX 346
SAN GERMAN PR 00683

POLICY PERIOD: From 03/21/2013 to 03/21/2014

MANUSCRIPT FORMS:

CG2116 (11-85) : EXCLUSION - DESIGNATED PROFESSIONAL SERVICES:
ANY PROFESSIONAL SERVICE OF ANY KIND OR NATURE

CG2142 (01-96) : EXCLUSION - SPECIFIED OPERATIONS
LOCATION AND DESCRIPTION OF OPERATIONS:
ANY OPERATIONS

EXCLUDED HAZARDS:
EXPLOSION HAZARD
COLLAPSE HAZARD
UNDERGROUND PROPERTY HAZARD

TERRORISM EXCLUSION APPLIES - TERRORISM INSURANCE ACT REJECTED

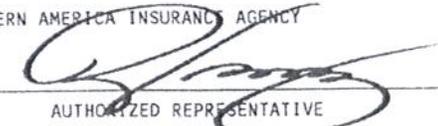
TOTAL LIABILITY PREMIUM \$1,192

FORMS AND ENDORSEMENTS

APPLYING TO COMMERCIAL GENERAL LIABILITY COVERAGE PART AND MADE PART OF THIS POLICY AT TIME OF ISSUE:
IL0021 (04-98) CG0107 (10-93) CG2026 (11-85) CG2150 (09-89) CG2160 (09-98) U60006
U60007 CG2026 (07-04) CG0001 (12-07) CG2116 (07-98) CG2132 (05-09) CG2142 (12-04)
CG2146 (07-98) CG2147 (12-07) CG2149 (09-99) CG2167 (12-04) CG2190 (01-06) CG2173 (01-08)

THESE DECLARATIONS AND THE COMMON POLICY DECLARATIONS, IF APPLICABLE, TOGETHER WITH THE COMMON POLICY CONDITIONS, COVERAGE FORM(S) AND FORMS AND ENDORSEMENTS, IF ANY, ISSUED TO FORM A PART THEREOF, COMPLETE THE ABOVE NUMBERED POLICY.

EASTERN AMERICA INSURANCE AGENCY

BY: 
AUTHORIZED REPRESENTATIVE

Universal Insurance Company

G.P.O BOX 71338 SAN JUAN, PR 00936

COMMERCIAL POLICY DECLARATION

RENEWAL DECLARATION

POLICY NO. 09-515-000294677-3/000
RENEWAL OF 09-515-000274192-2

NAMED INSURED AND MAILING ADDRESS

LAS LOMAS CONSTRUCTION SE
PO BOX 346
SAN GERMAN PR 00683

POLICY PERIOD: From 03/21/2013 to 03/21/2014 12:01 A.M. AT THE INSURED'S MAILING ADDRESS

THE NAMED INSURED IS : BUSINESS DESC :

ACCOUNT NUMBER: : H81786

IN RETURN FOR THE PAYMENT OF THE PREMIUM, AND SUBJECT TO ALL THE TERMS OF THIS POLICY, WE AGREE WITH YOU TO PROVIDE INSURANCE AS STATED IN THIS POLICY.

THIS POLICY CONSISTS OF THE FOLLOWING COVERAGE PARTS FOR WHICH A PREMIUM IS INDICATED. THIS PREMIUM MAY BE SUBJECT TO ADJUSTMENT.

	PREMIUM
COMMERCIAL PROPERTY	NOT COVERED
COMMERCIAL GENERAL LIABILITY	1,192
COMMERCIAL CRIME	NOT COVERED
COMMERCIAL INLAND MARINE	NOT COVERED
BOILER AND MACHINERY	NOT COVERED
ESTIMATED TOTAL PREMIUM	\$1,192
THE POLICY WRITING NONREFUNDABLE MINIMUM PREMIUM IS NONE	
PREMIUM SHOWN IS PAYABLE: \$1,192 AT INCEPTION; 1ST ANNIVERSARY; 2ND ANNIVERSARY	

FORMS AND ENDORSEMENTS APPLICABLE TO ALL COVERAGE PARTS

IL0136 (05-04) IL0017 (11-98) IL-P001(01-04) U-235

THESE DECLARATIONS AND THE COMMON POLICY DECLARATIONS, IF APPLICABLE, TOGETHER WITH THE COMMON POLICY CONDITIONS, COVERAGE FORM(S) AND FORMS AND ENDORSEMENTS, IF ANY, ISSUED TO FORM A PART THEREOF, COMPLETE THE ABOVE NUMBERED POLICY.

EASTERN AMERICA INSURANCE AGENCY

BY: 

AUTHORIZED REPRESENTATIVE

JACQUELINE SEPULVEDA MONTALVO 0000250944
02-05-13 531 GLS U

Producer's copy
Page 1 of 3

EL CAÑO RESORT, INC.

Desglose De Estudios realizados para obtencion permisos

Wetlands Planning (Jurisdictional Determination Study, Dragado Canal)
Ing. Camilo Almeida (Radicaion Planos Y Consulta JP, Anuncio Periodico)
Ing. Nestor Quevedo (Estudio De Ruido)
Arqueologo Carlos M. Ayes (Estudio Arqueologico Fase I-A Y 1-B
Agrimensor Benigno Rodriguez Burgos (Plano Mensura y Topografia, Deslinde Maritimo y Profundidad Canal)
Coastal Leasing, Inc. (Alquiler Equipo Estudio Marino)
Dr. Aurelio Mercado (Estudio Corrientes Marinas Oceanicas)
Carlos M. Benitez (Poliza Garantia Equipo Estudio Marino)
Dr. Geraldo Gonzalez (Estudio de Plankton Marino)
Ing. Victor E. Rivera & Associates (Estudio Geotecnico)
Diologo Edwin Hernandez (Evaluacion Biologica Marinas)
Dr. Neftali Garcia Servicios Cientificos Y Tecnicos
Lcdo. Manuel A. Frau (Servicios Profesionales) Corporacion
Robert McClosky, Mulet, Bonnin Appraisal (Tasacion Propiedad)
R & M Asociados (Estudio geologico)
EMP & Associates (Estudio Hidrologico Hidraulico)

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
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE PONCE

PLANO DE INSCRIPCION

Núm. Radicación: 01L57-00000-04722
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.

Cada según mensura	Uso Propuesto para los Terrenos (Existente)
Cabida según escritura 51.3794 CDS.	Tipo de Proyecto: Privado
Coordenadas Lambert X 123,000	Topografía: Llana
Coordenadas Lambert Y 16,950	Descripción Legal (Colindancias)
Zona Inundable NO INUNDABLE	No te Carretera PR-2
Folio 081	Sui Mar Caribe
Tomo 091	Este Mar Caribe
Finca 3186	Oeste Ponce Chemical

Se APRUEBA el Plano de Inscripción certificado por el Agrimensor Benigno Rodríguez Burgos, Licencia Número 8500, 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 tomar 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 resolviere 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)



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

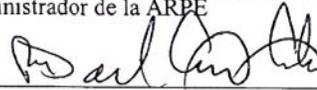
De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, la Directora Regional del Centro de Servicios de la Administración de Reglamentos y Permisos en Ponce **aprueba extender la vigencia del Anteproyecto de Construcción por un término adicional de seis (6) meses** para el Proyecto de Urbanización 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.

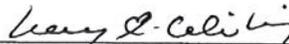
Condiciones y Requerimientos:

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



Autorizado por: Ing. Elba M. Maldonado Torres



Expedido por: Sra. Nancy E. Colón Núñez



Fecha de Expedido: NOV 16 2006



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO / OFICINA DE 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

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.



JUNTA
DE CALIDAD
AMBIENTAL

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

MANIFIESTO PARA UNA ACTIVIDAD GENERADORA

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

Certificación: Yo, el/la suscrito/a, declaro que la información suministrada ha sido cierta y verdadera, y que la misma es verdadera, precisa y completa.

10. Hecho	11. Permiso de la JCA
12. Teléfono	
13. Localización	14. Dirección Postal
15. Recibido por:	16. Puesto que Ocupa

Certificación de Recibo: Declaro bajo juramento 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
502-4102	840-4070	880-0013	833-1188	864-0103
	Área Metro			
	767-8124			



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 tenis, 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 yardas³ 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