

Municipio Autónomo de Carolina
Oficina Municipal de Permisos Urbanísticos
Apartado 8, Carolina, Puerto Rico 00986
(787) 757-2626, Ext. 249, 257 ó 462 – Fax (787) 762-5360

Fax

Para:	Dr. Nelson A. Perez Director Coalición Playa para Todos	De:	Ing. César J. Rodríguez Quiñones Director
--------------	---	------------	--

Fax:	727-213-1949 ✓	Páginas:	-3
-------------	----------------	-----------------	----

Enviado por:	Mayra Machado	Fecha:	1 de noviembre de 2007
---------------------	---------------	---------------	------------------------

Cierre de la Calle al Lado Este del Condominio Waldorf, Isla Verde.

01 de noviembre de 2007

Dr. Carlos J. González Miranda
 Secretario
 Departamento de Transportación y Obras Públicas
 PO Box 41269
 San Juan P. R 00940-1269

CASO NÚMERO: 07-1974-Q

Estimado señor Secretario:

De una inspección realizada el 11 de septiembre de 2007, por el personal de nuestro Departamento, se pudo verificar que se cerró con un portón el acceso a la calle que colinda por el lado Este del Condominio Waldorf de Isla Verde, Carolina.

Luego de haberse realizado una investigación de título hemos encontrado que dicha calle fue cedida al Gobierno de Puerto Rico mediante la escritura número 59 de primero de julio de 1953, otorgada ante el notario Luís Blanco Lugo.

En nuestros archivos no hemos encontrado evidencia que dicho portón haya sido instalado con el debido permiso de nuestro Departamento por lo que viola las siguientes disposiciones:

VIOLACIONES

- Reglamento 20 Sección 5.2--Municipio correspondiente. La autorización para el control del tránsito de vehículos de motor y uso público de la calles será solicitado ante el municipio por el Consejo de Residentes de la comunidad interesada. También podrá ser solicitado por el urbanizador, desarrollador o constructor de la urbanización o notificación en la que se propone establecer el control de acceso, antes de vender, de haber concedido una opción de compra o de haberse comprometido de cualquier otra forma a vender un solar. En estos casos no será necesario cumplir con los incisos 1, 3 y 4 de la Sección 5.03 y con la Sección 5.04 de este Reglamento.
- Reglamento 17 Sección 1.01- Este Reglamento de Planificación Número 17; para guiar y controlar el uso y desarrollo de terrenos y cuerpos de agua en la zona costanera de Puerto Rico, sus costas y sus playas y para requerir, fomentar o prohibir, basado en el bienestar general, los accesos a las playas de Puerto Rico, se denominará y citará como el "Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico".


- Reglamento 17 Sección 2.02- Accesibilidad adecuada. Cuando no existen barreras físicas ni legales que impidan el acceso del público a la costa, a una playa pública o a un litoral lacustre, sea por vía marítima o por vía terrestre, y en el caso de esta última que la distancia en que se pueda llegar a la misma, caminando, sea aproximadamente ciento cincuenta (150) metros desde una carretera pública.

Agradeceré verifique si el Departamento de Transportación y Obras Públicas autorizó la instalación del portón y cierre de la calle en cuyo caso le solicitamos nos remita la evidencia de los permisos otorgados a la brevedad posible.

De no haber permisos le rogamos encarecidamente que proceda con la acción que corresponda y nos informe las acciones a seguir.

De necesitar mas información favor comunicarse con el suscribiente al (787) 757-2626, exts. 238 ó 257.

Cordialmente,


Ing. César J. Rodríguez Ojeda
Director
Departamento de Permisos Urbanísticos

CC Dr. Nelson A. Pérez
Coalición Playa para Todos

Lcda. Kendys Pimentel
Ayudante del Secretario
Departamento de Justicia

--Expedida primera copia a don Desiderio Alvarez, el mismo día de su otorgamiento

----- NUMERO CINCUENTA Y NUEVE -----

-----SEGREGACIONES Y CESIONES A FAVOR DE EL ESTADO LIBRE

----- ASOCIADO DE PUERTO RICO -----

-----En San Juan, Puerto Rico, a primero de julio de mil novecientos cincuenta y tres.-----

----- A N T E M I -----

LUIS BLANCO LUGO, Abogado y Notario Público, con oficina profesional sita en el Edificio Plaza, de San Juan, y con vecindad y residencia en Santurce, Puerto Rico.

----- C O M P A R E C E N -----

-----La corporación PUERTO RICO MEMORIAL, INC., una corporación organizada de acuerdo con las Leyes de Puerto Rico, con oficina principal en la ciudad de Santurce, San Juan, Puerto Rico, representada en este acto por su Presidente don Desiderio Alvarez, mayor de edad, casado, comerciante y vecino de Santurce, Puerto Rico;

-----Y DON ROBERTO SANCHEZ VILELLA, mayor de edad, casado, ingeniero y vecino de Río Piedras, San Juan,-----



Handwritten initials or signature at the bottom left of the page.

SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS del Estado Libre Asocia-
do de Puerto Rico, para cuyo acto está debidamente-
autorizado. -----

---Los comparecientes, a quienes conozco y cuyas---
circunstancias personales me constan por sus mani---
festaciones, me aseguran tener y tienen a mi juicio-
la capacidad legal necesaria para este otorgamiento-
y al efecto libremente exponen: -----

PRIMERO:- La corporación Puerto Rico Memorial, Inc.-
es dueña de la finca que se describe a continuación,
la cual consta inscrita al folio ciento cuarenta---
(140) vuelto del tomo cuarenta y ocho (48) de Caro-
lina, finca dos mil trescientos sesenta y cinco,---
inscripción sexta: -----

--"URBANA: que radica en el Barrio Cangrejos Arriba,
del término municipal de Carolina, Puerto Rico, con
una superficie de diez cuerdas equivalentes a tres-
hectáreas, noventa y tres áreas y cuatro centiáreas,
colindante por el Norte, con la playa, o sea la Zona
Marítima, en una longitud de trescientos setenta y
siete metros cincuenta centímetros; por el Sur, con
la Carretera Insular que conduce de Santurce a Caro-
lina, en una longitud de trescientos setenta y nueve
metros con veinte centímetros; por el Este, con el
Cementerio de Ramón Fournier, en una longitud de ---

[Handwritten signature and scribbles on the left margin]

[Circular stamp and handwritten text: "May P.R. Memorial"]

[Handwritten initials: "Bb"]

ciento diez y nueve metros; por el Oeste, con el resto de la finca No. 4865 P. 6 que se segregó de la Sucesión de Wenceslao Borda, en una longitud de noventa y ocho metros nueve centímetros.

SEGUNDO:- La finca descrita fué adquirida por la corporación compareciente mediante la escritura número ochenta y dos otorgada en veinticinco de septiembre de mil novecientos cincuenta y uno ante el notario suscribiente, y de conformidad con la misma se hizo constar que la vendedora doña Luz María Sampederro se reservaba el dominio de una parcela de aproximadamente una cuerda sobre la cual existía una reclamación de los señores Mariano Acosta Velarde y Daniel Pellón, que posteriormente fué segregada y traspasada a éstos mediante la escritura número treinta y dos de fecha ocho de noviembre de mil novecientos cincuenta y dos otorgada ante el Notario don Félix Ochoteco, Hijo, y la escritura número setenta y cinco de fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos cincuenta y dos otorgada ante el Notario don Rafael A. Arroyo Ríos que produjeron la inscripción primera de la finca tres mil ciento dos de Carolina, practicada al folio doscientos veintiocho del tomo setenta de dicho municipio. La

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten initials]

Parcela segregada de la finca descrita en el hecho

PRIMERO precedente y vendido a los señores Mariano Acosta Velarde y Daniel Pellón se describe como sigue: -----

---"URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Cangrejos Arriba del término municipal de Carolina, compuesta de una cuerda, con las siguientes colindancias: Por el Norte, con la Zona Marítima; por el Sur, con la carretera insular que conduce de Santurce a Carolina; por el Este, con la finca principal de que se segregó; y por el Oeste, con F. Segarra."---

---La segregación a que se ha hecho referencia fué aprobada por resolución de la Junta de Planificación de Puerto Rico de fecha veintisiete de agosto de mil novecientos cincuenta y dos dictada en el caso número once mil seiscientos cincuenta y seis lot (11656 lot). -----

---SEGREGACIONES Y CESION A EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO -----

TERCERO:- La corporación Puerto Rico Memorial, Inc. desea segregar y por la presente segrega dos parcelas de la finca descrita en el párrafo primero precedente para inscribirlas como fincas independientes con la siguiente descripción. -----

"URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio



[Handwritten signatures and initials on the left margin]

Cangrejos Arriba del término municipal de Carolina, compuesta de setecientos ochentidn metros con ochentio cinco centímetros cuadrados, con las siguientes medidas lineales y colindancias: / Por el Norte, en ciento sesenta y tres metros treinta y cuatro centímetros, con la finca principal de la cual se segrega; por el Este, en tres metros treinta y cinco centímetros, con la finca principal de la cual se segrega; por el Oeste, en tres metros setenta centímetros, con Mariano Acosta Velarde y Daniel Pellón; y por el Sur, partiendo del punto uno al número dos en doce metros sesenta y dos centímetros; del punto dos al número tres en once metros seis centímetros; del punto tres al número cinco treinta y cuatro metros cincuenta y ocho centímetros; del punto cinco al número siete cuarenta metros diecinueve centímetros y del punto siete al número nueve sesenta y cinco metros seis centímetros; con la carretera insular número cincuenta y siete."

"B" "URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Cangrejos Arriba del término municipal de Carolina, compuesta de mil trescientos cuatro metros noventa y cinco centímetros cuadrados, con las siguientes medidas lineales y colindancias: Por el Norte, en trece metros dos centímetros con la zona marítima; por el Sur, en trece metros dos centímetros con la carretera insular número cincuenta y siete; por el Este, en ciento un metros tres centímetros, con la finca principal dedicada a cementerio y por el Oeste, en noventa y nueve metros sesenta y seis centímetros con la parcela "C"."

CUARTO:- Manifiesta la corporación compareciente

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

traspasa a El Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representado en este acto por el Secretario de Obras Públicas, Señor Roberto Sánchez Vilella, gratuitamente, las parcelas anteriormente segregadas y descritas en el hecho TERCERO precedente de esta escritura, conviniéndose que la parcela descrita bajo la letra "A" que por esta cesión adquiere El Estado Libre Asociado de Puerto Rico será destinada por éste o cualquiera de sus agencias gubernamentales, insulares o municipales, como área para la ampliación de la Carretera Insular Número Cincuenta y Siete, o para cualquier otro fin no incompatible con el desarrollo de la finca principal. Igualmente se conviene que la parcela descrita bajo la letra "B" que por esta cesión adquiere El Estado Libre Asociado de Puerto Rico será destinada por éste o por cualquiera de sus agencias gubernamentales, insulares o municipales, como área para la construcción de una carretera pública que dividirá el remanente de la finca principal y los terrenos actualmente dedicados al Cementerio Puerto Rico Memorial, propiedad de la corporación compareciente.

[Handwritten initials]

QUINTO: Igualmente la corporación compareciente, Puerto Rico Memorial, Inc. desea segregar y por la presente segrega de la finca descrita en el párrafo PRIMERO precedente, para inscribirlas como fincas separadas e independientes, siete parcelas de terreno que se describirán a continuación bajo las letras "C" a "I", ambas inclusives: -----

le

[Handwritten scribbles]

Parcela con...

"C" "URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Cangrejos Arriba del término municipal de Carolina, compuesta de dos mil doscientos cincuenta y dos metros treinta y ocho centímetros cuadrados, con las siguientes medidas lineales y colindancias: Por el Norte, en veinticuatro metros ochenta y nueve centímetros, con la zona marítima; por el Sur, en veintidós metros noventa y tres centímetros con la carretera insular número cincuenta y siete; por el Este, en noventa y nueve metros sesenta y seis centímetros, con la parcela "B" dedicada a camino público; y por el Oeste, en noventa y siete metros treinta y un centímetros, con la parcela "D". -----

"D" "URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Cangrejos Arriba del término municipal de Carolina, compuesta de dos mil ciento sesenta y cuatro metros sesenta y ocho centímetros cuadrados, con las siguientes medidas lineales y colindancias: Por el Norte, en veinte metros setenta y siete centímetros con la zona marítima; por el Sur, en veinticuatro metros treinta y seis centímetros con la carretera -----

[Handwritten initials]

Parcela

insular número cincuenta y
noventa y siete metros treinta y un centímetros, ---
con la parcela "C"; y por el Oeste, en noventa y ---
cuatro metros ochenta y ocho centímetros, con la ---
parcela "E"." -----

"E" "URBANA: Parcela de terreno radicada en el Ba-
rrio Cangrejos Arriba del término municipal de Caro-
lina, compuesta de dos mil doscientos treinta y un-
metros veintiocho centímetros cuadrados, con las---
siguientes medidas lineales y colindancias: Por el
Norte, en veinte metros treinta y nueve centímetros
con la zona marítima; por el Sur, en once metros---
veintiocho centímetros, con la carretera insular ---
número cincuenta y siete (57); por el Este, en noventa
y cuatro metros ochenta y ocho centímetros, con-
la parcela "D"; y por el Oeste, en noventa y dos --
metros sesenta y dos centímetros, con la parcela --
"F"." -----

"F" "URBANA: Parcela de terreno radicada en el Ba-
rrio Cangrejos Arriba del término municipal de Caro-
lina, compuesta de mil cuatrocientos quince metros-
cuarenta y cinco centímetros cuadrados, con las si-
guientes medidas lineales y colindancias: Por el-
Norte, en once metros veintiocho centímetros, con -
la zona marítima; por el Sur, en diecinueve metros-
sesenta y ocho centímetros con la carretera insula
número cincuenta y siete; por el Este, en noventa-
y dos metros sesenta y dos centímetros, con la par-
cela "E"; y por el Oeste, en noventa metros seten-
ta y seis centímetros, con la parcela "G"." -----

"G" "URBANA: Parcela de terreno radicada en el Ba-
rrio Cangrejos Arriba del término municipal de Ca-

enta y cinco centímetros cuadrados, No. 4865 s P. 121er-
tes medidas lineales y colindancias: Por el Norte,
en veinticuatro metros sesenta y un centímetros, con
la zona marítima; por el Sur, en veinticuatro metros
cuarenta y seis centímetros, con la carretera insu-
lar número cincuenta y siete; por Este, en noventa-
metros setenta y seis centímetros, con la parcela
"F"; y por el Oeste, en ochenta y ocho metros ochenta
y tres centímetros, con la parcela "H".

"H" "URBANA: Parcela de terreno radicada en el Ba-
rrio Cangrejos Arriba del término municipal de Caro-
lina, compuesta de mil setecientos sesenta y cinco-
metros cuarenta y nueve centímetros cuadrados, con-
las siguientes medidas lineales y colindancias: Por
el Norte, en diecinueve metros cincuenta y siete
centímetros, con la zona marítima; por el Sur, en
veinte metros dos centímetros, con la carretera in-
sular número cincuenta y siete; por el Este, en
ochenta y ocho metros ochenta y tres centímetros,
con la parcela "G"; y por el Oeste, en ochenta y
nueve metros noventa y cinco centímetros, con la
parcela "I".

"I" "URBANA: Parcela de terreno radicada en el Ba-
rrio Cangrejos Arriba del término municipal de Caro-
lina, compuesta de mil setecientos noventa y nueve-
metros setenta y ocho centímetros cuadrados, con las
siguientes medidas lineales y colindancias: Por el
Norte, en diecinueve metros cuarenta y cuatro centi-
metros, con la zona marítima; por el Sur, en veinte-
metros cuarenta y ocho centímetros, con la carretera
Insular número cincuenta y siete; por el Este, en
ochenta y nueve metros noventa y cinco centímetros,

con la parcela "H"; y por Oeste, en noventa metros cincuenta y ocho centímetros, con Mariano Acosta y Daniel Pellón."

SEXTO:- Las segregaciones efectuadas en virtud de los párrafos TERCERO y QUINTO precedentes de esta escritura han sido autorizadas y aprobadas por la Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante resolución al efecto dictada bajo el número once mil seiscientos cincuenta y cinco lot (11655 lot) de fecha primero de julio de mil novecientos cincuenta y tres. Igualmente se hace constar que los hechos antes relacionados aparecen del plano de mensura levantado en siete de noviembre de mil novecientos cincuenta y dos y del plano de inscripción levantado en primero de mayo de mil novecientos cincuenta y tres por el Ingeniero Héctor A. Deliz, copia de los cuales se une y hace formar parte de la presente escritura.

SEPTIMO:- A los fines de que se inscriba en el Registro de la Propiedad, la comoración compareciente impone una restricción en relación con los solares descritos bajo las letra "C" a "I", ambas inclusives, consistente en que no podrán levantarse nu

[Handwritten signature and scribbles on the left margin]

[Handwritten initials 'bb' at the bottom left]

Rico en un área de veintitres (23) metros a todo lo largo de dichos solares en su frente a la zona marítima.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

OCTAVO:- Finalmente la corporación compareciente hace constar que después de las segregaciones efectuadas la finca principal ha quedado reducida a una cabida de cuatro cuerdas y nueve mil quinientas una diezmilésimas de otra, equivalente aproximadamente a un hectárea, noventa y dos áreas, sesentiuna centiáreas y treinta y seis miliáreas, con la siguiente descripción:

--"URBANA: Que radica en el Barrio Cangrejos Arriba del término municipal de Carolina, con un área superficial de cuatro cuerdas y nueve mil quinientas una diezmilésimas de otra (4.9501), equivalentes aproximadamente a un hectárea, noventa y dos áreas, sesentiuna centiáreas y treinta y seis miliáreas, con las siguientes colindancias: Por el Norte, con la zona marítima; por el Sur, con la carretera insular que conduce de Santurce a Carolina; por el Este, con parcela destinada a cementerio propiedad de Puerto Rico Memorial, Inc.; y por el Oeste, con parcela cedida a El Estado Libre Asociado de Puerto Rico."

NOVENO:- Las partes aceptan esta escritura en los

[Handwritten initials]

Asociado de Puerto Rico las parcelas que por ella adquiere de las cuales entra en posesión en este acto sin otro requisito que el presente otorgamiento.

[Handwritten signature]

DECIMO:- La corporación Puerto Rico Memorial, Inc. se obliga a otorgar cualesquiera otros documentos, así como a obtener el otorgamiento por terceras personas, expedición de copias y presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente de documentos y escrituras, cancelaciones de gravámenes, y cualesquiera otros documentos que fueren necesarios para que El Estado Libre Asociado de Puerto Rico obtenga la inscripción a su favor de las parcelas aquí transferidas.

---Tal es la escritura que los comparecientes otorgan y en la que se ratifican luego de hacerles yo el Notario las advertencias legales pertinentes. Y estando conformes se procede al otorgamiento del documento a cuyo efecto son llamados como testigos instrumentales por ser mayores de edad, por mí conocidos y sin tacha legal para serlo, don Carlos Cruz Vélez y don José Santiago.

[Handwritten initials]

---Y en su presencia y en la de los otorgantes, yo
 el Notario, leo en alta voz integramente esta escri-
 tura y advierto a todos que tienen derecho a leerla-
 por sí mismos. Conformes los otorgantes y enterados
 todos del contexto de este documento, lo firman ante
 mí todos. -----

---De lo cual y de haber los otorgantes estampado---
 sus iniciales en todos los folios del documento, así
 como de todo lo relatado en esta escritura doy fe yo
 el Notario que firmo, signo, rubrico y sello. -----

[Handwritten marks and scribbles on the left margin]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 7



[Handwritten mark]

CERTIFICACION DE ESTUDIO DE TITULO

MUNICIPIO DE CAROLINA

A/C Sr. Víctor Rodríguez

Re: Cementerio Puerto Rico Memorial Inc.

Status: Estudio de Título\Búsqueda

El que suscribe CERTIFICA:

Que ha examinado todos los libros del Registro de la Propiedad y demás record públicos a la descripción, títulos y cargas de la propiedad.

FINCA NUMERO: 39,423 (antes 1065), INSCRITA AL FOLIO 61 DEL TOMO 858 DE CAROLINA, SECCION I DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAROLINA.

DESCRIPCIÓN:

PROPIEDAD: RUSTICA: Compuesta de 9,580.50 metros cuadrados originalmente, ahora de 8,346.08 metros cuadrados radicado luego de descontadas las segregaciones que surgen del Registro, en el lugar la Playa en Medio, del barrio Cangrejo Arriba del municipio de Carolina, P.R. En lindes por el NORTE, con la Ribera del Río, hoy la zona marítima; por el SUR, con Maria Adela Denton Storer, Ceferina Storer antes Robert Denton, hoy vecinos de Loíza; por el ESTE, con Rupert Denton; y por el OESTE, con Wenceslao Borda, hoy Puerto Rico Memorial Inc.

Es el Remante de esta finca luego de deducidas las segregaciones.

Esta finca ha sido dedicada a cementerio privado, hoy conocido por Puerto Rico Memorial.

TRACTO REGISTRAL:

No se expresa finca de la cual se segrega.

DOMINIO:

La finca consta inscrita a favor de PUERTO RICO MEMORIAL INC., quien adquiere por compra que hiciera a Ramón Antonio Fournier Sampedro y Luz Maria Sampedro viuda de Fournier, ambos solteros, por los precios de \$466.66 y \$10,000.00, según consta de las escrituras número 73 y 82, otorgadas en San Juan el 25 de Septiembre de 1951, ante el notario Luis Blanco Lugo, inscrita al folio 144 vuelto del tomo 37 de Carolina de la finca número 1,065 en su inscripción 12ª y 13ª.

GRAVÁMENES:

A favor de: Condiciones restrictivas.

AFECTA POR SI A:

Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del SCOTIABANK PUERTO RICO, o a su orden, por la suma de \$150,000.00, con un interés al 10% anual, a vencer a la presentación, según consta en la escritura número 29, otorgada en San Juan el 20 de abril de 1994, ante el notario Pedro Morell Losada, inscrito al folio 61 del tomo 858 de Carolina de la finca 39,423 en su inscripción 14ª.

CONTINUA...

MUNICIPIO DE CAROLINA

PAG. 2

A/C Sr. Víctor Rodríguez

Re: Cementerio Puerto Rico Memorial Inc.

Finca: 39,423

Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de EUGENIO M. PORTILLA GARCIA, o a su orden, por la suma de \$175,000.00, responde esta finca por \$52,500.00, con un interés al 6% anual, a vencer en 120 pagos, según consta en la escritura número 8, otorgada en San Juan el 20 de abril de 1994, ante el notario Ramón R. Pizzini Arnott, inscrito al folio 62 del tomo 858 de Carolina de la finca 39,423 en su inscripción 15ª y última.

FUENTES DE INFORMACIÓN:

Libros de Embargos E.L.A.....	NADA
Libros de Embargos Federales.....	NADA
Libros de Sentencia.....	NADA
Bitácora.....según sistema mecanizado.....	NADA

Fecha: 23 de marzo de 2004

Hora: 9:30 AM

CERTIFICADO POR:



HIRAM MELENDEZ MANGUAL

CERTIFICACION DE ESTUDIO DE TITULO

MUNICIPIO DE CAROLINA

A/C Sr. Víctor Rodríguez

Re: Cementerio Puerto Rico Memorial Inc.

Status: Estudio de Título\Búsqueda

El que suscribe CERTIFICA:

Que ha examinado todos los libros del Registro de la Propiedad y demás record públicos a la descripción, títulos y cargas de la propiedad.

FINCA NUMERO: 16,261, INSCRITA AL FOLIO 106 DEL TOMO 425 DE CAROLINA, SECCION I DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAROLINA.

DESCRIPCIÓN:

PROPIEDAD: RUSTICA: Compuesta de 4.9501 cuerdas, equivalente a 1 hectárea, 92 áreas, 61 centiáreas y 30 miliáreas, del barrio Cangrejo Arriba del municipio de Carolina, P.R. En lindes por el NORTE, con la zona marítima; por el SUR, con la carretera estatal que conduce de Santurce a Carolina; por el ESTE, con la parcela, destinada a cementerio propiedad de Puerto Rico Memorial Inc.; y por el OESTE, con una parcela cedida al E.L.A. de Puerto Rico.

TRACTO REGISTRAL:

No se expresa finca de la cual se segrega.

DOMINIO:

La finca consta inscrita a favor de PUERTO RICO MEMORIAL INC., quien adquiere por compra que hiciera a Ramón Antonio Fournier Sampedro y Luz Maria Sampedro viuda de Fournier, ambos solteros, por los precios de \$8,193.06 y \$170,000.00, según consta de las escrituras número 73 y 82, otorgadas en San Juan el 10 y 25 de Septiembre de 1951, ante el notario Luis Blanco Lugo, inscrita al folio 158 y 159 vuelto del tomo 269 de Carolina de la finca número 16,261 en su inscripción 5ª y 6ª.

GRAVÁMENES:

A favor de: Libre.

AFECTA POR SI A:

Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del SCOTIABANK PUERTO RICO, o a su orden, por la suma de \$150,000.00, con un interés al 10% anual, a vencer a la presentación, según consta en la escritura número 30, otorgada en San Juan el 20 de abril de 1994, ante el notario Pedro Morell Losada, inscrito al folio 108 del tomo 425 de Carolina de la finca 16,261 en su inscripción 12ª.

CONTINUA...

MUNICIPIO DE CAROLINA

PAG. 2

A/C Sr. Víctor Rodríguez

Re: Cementerio Puerto Rico Memorial Inc.

Finca: 16,261

Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de EUGENIO M. PORTILLA GARCIA, o a su orden, por la suma de \$175,000.00, responde esta finca por \$122,500.00, con un interés al 6% anual, a vencer en 120 pagos, según consta en la escritura número 8, otorgada en San Juan el 20 de abril de 1994, ante el notario Ramón R. Pizzini Arnott, inscrito al folio 108 vuelto del tomo 425 de Carolina de la finca 16,261 en su inscripción 13ª y última.

FUENTES DE INFORMACIÓN:

Libros de Embargos E.L.A.....	NADA
Libros de Embargos Federales.....	NADA
Libros de Sentencia.....	NADA
Bitácora.....según sistema mecanizado.....	NADA

Fecha: 23 de marzo de 2004

Hora: 11:30 AM

CERTIFICADO POR:

HIRAM MELÉNDEZ MANQUAL

Cuarta Extensión al
Informe Núm. 63-D-542

JUN 16 1965

Caso Núm. 63-555d - Caribbean Inv't, Inc.
Solicitud 63-5-2529 - CarolinaRESOLUCION CON LICENCIA PRELIMINAR DE RECONSTRUCCION Y AUTORIZANDO
EXPOSICION DE PERMISO DE CONSTRUCCION CONDICIONADO

Mediante el Informe Núm. 63-D-542 de fecha 7 de junio de 1963, esta Junta autorizó un anteproyecto sometido por el Ingeniero Antonio Pietri, en representación de la firma "Caribbean Inv't Corporation", para la construcción de un edificio de apartamentos de nueve (9) plantas en un solar de 5,087 metros cuadrados localizado en la Carretera Estatal Núm. 137, Km. 2.1, sector Isla Verde de Carolina. El proyecto originalmente autorizado proveía área recreativa, una escuela de dos salones y un centro cultural en la primera planta. En las plantas restantes se proveían 112 apartamentos, distribuidos en 32 apartamentos de tres (3) habitaciones, 32 apartamentos de dos (2) habitaciones, 32 apartamentos de una (1) habitación y 16 apartamentos tipo "efficiency". Se proveía área de estacionamiento para 72 automóviles.

Posteriormente, con fecha 24 de junio de 1964 y mediante la primera extensión al Informe Núm. 63-D-542, esta Junta autorizó una prórroga de seis meses a la vigencia del anteproyecto aprobado.

Posteriormente, el Arquitecto Robert J. Alderdice sometió un nuevo anteproyecto para las mismas terrenos, consistente de un edificio residencial de doce (12) plantas y mirador, con área de recreo y usos comunes en la primera planta y ciento doce (112) apartamentos en las plantas restantes, distribuidos en (90) noventa apartamentos de dos (2) dormitorios y veintidós (22) apartamentos de un (1) dormitorio. Al estudiar este nuevo anteproyecto, los técnicos de esta Junta determinaron que el solar estaba afectado en su lado norte por la servidumbre de vía del futuro Paseo de la Playa, y en su lado sur por el futuro ensanche de la calle Leiza. Después de descontarle el terreno necesario para estos ensanches, el solar tiene un área remanente de 3,160 metros cuadrados solamente. Debido a la reducción en la cabida del solar, la densidad era de

DE

36.70 metros cuadrados por familia, y el área de construcción excedía la permisible por 73,618 pies cuadrados. Este anteproyecto fue denegado mediante la segunda extensión al Informe Núm. 63-D-542 de fecha 7 de enero de 1965.

Posteriormente se sometió un nuevo anteproyecto para estos mismos terrenos, consistente en un edificio de catorce (14) plantas, con estacionamiento, centro cultural, dos salones de clases y áreas de uso común en la primera planta, las trece (13) plantas restantes incluían facilidades para 154 apartamentos, distribuidos en 78 de dos dormitorios, 45 de un dormitorio y 31 de tres dormitorios. Este anteproyecto fue denegado mediante la tercera extensión al Informe Núm. 63-D-542 de fecha 15 de marzo de 1965.

Ahora se propone un nuevo anteproyecto, consistente en un edificio residencial de trece plantas, con estacionamiento y áreas de servicio común en la primera planta, y 96 apartamentos en las plantas restantes, distribuidos en 48 de dos dormitorios, 24 de un dormitorio y 24 de tipo estudio ("efficiency"). Se provee estacionamiento para 74 automóviles.

Consideraciones:

1. Que la pertenencia radica en un Distrito B-5, de acuerdo con el Mapa de Zonificación de Carolina.
2. Que el solar está afectado en su lado norte por la servidumbre de vía del futuro Paseo de la Playa, y en su lado sur por el futuro ensanche de la calle Luisa.
3. Que en su lado este el solar colinda con una calle sin perimenterar, la cual da acceso a la playa desde la calle Luisa.
4. Que después de descontarle aquella parte del solar necesaria para las futuras calles, el solar tiene una cabida de 3,169 metros cuadrados solamente.
5. Que de acuerdo con el Artículo 5 del Reglamento de Zonificación, en el caso de solares afectados por vías públicas que figuran en un Mapa Oficial pero

que no han sido construidos, le serán aplicables todas las disposiciones sobre áreas contenidas en el Reglamento de Zonificación al remanente del solar, como si dichas calles hubiesen sido ya construidas.

6. Que se propone una densidad de 50.6 metros cuadrados por familia, mientras que la densidad permisible en distritos residenciales R-5 es de 100 metros cuadrados por familia y normas posteriores adoptadas por esta Junta permiten densidades de hasta 60 metros cuadrados por familia, siempre y cuando que los mismos radiquen en calles con ancho aproximado y el sector esté servido por sistemas adecuados de alcantarillado pluvial y abasto de agua potable.

Aún cuando la densidad propuesta en este caso, de 50.6 metros cuadrados por familia, no se ajusta a la densidad permisible de acuerdo con las normas actualmente en vigor, esta Junta AUTORIZA el anteproyecto presentado en este caso, el cual consiste de un edificio de 13 plantas, con 96 apartamentos, disponiéndose que se cumplirá con los siguientes requerimientos:

1. Juntamente con el edificio, el peticionario construirá la calle entre el predio y el cementerio "Puerto Rico Memorial". Los planes de construcción de dicha calle deben ser endosados por el Municipio de Carolina, y se ajustarán a los requisitos que establezca la sección de urbanizaciones de esta Junta y el Departamento de Obras Públicas.

2. Al redactar los planes finales, el peticionario someterá los endosos correspondientes de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el Departamento de Obras Públicas y la Agencia Federal de Aviación.

Al autorizar la densidad que conlleva la aprobación del anteproyecto en epígrafe, esta Junta tuvo presente que cuando el proyecto fue sometido originalmente la densidad permisible en Distritos R-5 podía ser hasta de 50 metros cuadrados por familia, y que el solar en este caso será objeto de varias expropiaciones.

Este acuerdo estará vigente durante un año a partir de la fecha de este informe, entendiéndose que el permiso de construcción deberá obtenerse durante

el periodo de un año subsiguiente a la fecha de expedición del mismo.

CERTIFICADO: Que la anterior es copia fiel y exacta del informe adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el JUN 16 1965 y para su notificación y uso general expido la presente bajo mi firma y sello de la Junta en San Juan, Puerto Rico, a JUL 15 1965



HARRY MALDONADO
Secretario

Por: **OSCAR CIRENEM**
Subsecretario