



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Municipio De Salinas

Oficina Legislatura Municipal

Apartado 1149

Salinas, Puerto Rico 00751

TEL.(787) 824-3060

ORDENANZA NÚM. 11

SERIE 2012-2013

ORDENANZA PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE SALINAS, HONORABLE CARLOS J. RODRÍGUEZ MATEO, A OTORGAR UNA EXTENSIÓN DE TIEMPO POR UN PERÍODO DE SEIS (6) MESES A LA COMPAÑÍA RODZONS PROPERTY MANAGEMENT CORP, SOBRE EL ACUERDO FINAL DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA DE LA PROPIEDAD DONDE ESTÁ UBICADO EL CENTRO DE USOS MÚLTIPLES.

POR CUANTO: El 5 de agosto de 2009 se aprobó la Ordenanza Número 14, Serie 2009-2010 la cual, entre otras cosas, autorizaba al Honorable Carlos J. Rodríguez Mateo, Alcalde del Municipio de Salinas, a firmar el Acuerdo final de Arrendamiento con opción a compra de la propiedad donde está ubicado el Centro de Usos Múltiples (antiguo Centro Ecuestre) a la firma RODZONS Property Management Corp., por entender que resultaba dicha transacción en beneficio del Municipio de Salinas y que está de acuerdo con los propósitos de las ordenanzas y resoluciones relacionadas con este caso.

POR CUANTO: RODZONS Property Management Corp. solicitó el 22 de octubre de 2012 una extensión de dos (2) años al término prescriptivo de la opción de compra incluida en el acuerdo, incluyendo el periodo de gracia concedido para terminar de realizar el desarrollo programado bajo las mismas condiciones establecidas originalmente.

POR CUANTO: RODZONS Property Management Corp. hace alusión que debido a la pésima condición de la economía en general y del mercado inmobiliario en particular, lo cual ha venido afectando el desarrollo de proyectos de construcción de centros comerciales entre otros durante los cuales la banca hipotecaria no había estado prestando financiamiento para este tipo de proyectos; se les había dificultado aún más conseguir concesionarios calificados para el Centro.

POR CUANTO: El Municipio de Salinas le otorga un extensión de seis (6) meses adicionales a la fecha de vencimiento el 23 de diciembre de 2012 para la darle la oportunidad a la compañía de terminar de obtener los permisos de construcción de la infraestructura del centro y darle la oportunidad a la nueva administración municipal de evaluar en detalle la solicitud de extensión de tiempo por dos (2) años radicada, hasta el 23 de diciembre de 2014.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

- SECCIÓN 1RA:** Se autoriza al Alcalde del Municipio de Salinas Honorable Carlos J. Rodríguez Mateo a otorgar una extensión de tiempo por un periodo de seis (6) meses a Rodzons Property Management Corp, sobre el acuerdo final de arrendamiento con opción de compra de la propiedad donde esta ubicado el centro de usos múltiples y firmar todos los documentos necesarios para el otorgamiento de la enmienda de dicho Acuerdo, por entender que resulta dicha transacción en beneficio del Municipio de Salinas y que está de acuerdo con los propósitos de las ordenanzas y resoluciones relacionadas con este caso.
- SECCIÓN 2DA:** Se reitera el endoso al proyecto del Centro Recreativo/Comercial de Salinas según propuesto por RODZONS y aprobado por la Junta de Planificación.
- SECCIÓN 3RA:** Se reitera modificar las condiciones aplicables a las cláusulas primera, cuarta, sexta y octava del acuerdo para extender el periodo de gracia de tres (3) años establecido en el mismo para añadirle seis (6) meses adicionales hasta el 23 de junio de 2013.
- SECCIÓN 4TA:** Se reitera además que todos los términos y condiciones del acuerdo permanecen en toda su fuerza y vigor durante los seis (6) meses de extensión del mismo o hasta que sean enmendados por escrito entre las partes. .
- SECCIÓN 5TA:** Una vez esta Ordenanza sea aprobada por la Legislatura Municipal de Salinas se envíe copia a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, a la Oficina del Contralor de Puerto Rico, a la Oficina de Secretaría Municipal y a la Oficina del CRIM.
- SECCIÓN 6TA:** Esta Ordenanza entrara en vigor inmediatamente una vez firmada por el Alcalde.

Melvin M. Torres Ortiz
MELVIN M. TORRES ORTIZ
PRES. LEGISLATURA MUNICIPAL

Delia I. Pérez Amadeo
DELIA I. PEREZ AMADEO
SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL

Firmada por el Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo, MD, Alcalde a los
7 días del mes de enero de 2013.

**HON. CARLOS J. RODRÍGUEZ MATEO, MD
ALCALDE**

CERTIFICACIÓN

YO, DELIA I. PEREZ AMADEO, Secretaria de la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO**: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 11, Serie 2012-2013, adoptada por la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la Sesión Extraordinaria celebrada el día 3 de enero de 2013.

Se certifica además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha Sesión: **Hons. Melvin. M. Torres Ortiz, Gilberto Reyes Suárez, Eris Torres Rivera, Iris Sanabria Rivera, Mildred Manzanet Navarro, José M. Luna Nazario, Roberto Burgos Torres, José L. Rivera Meléndez, Ismael Ortiz López, Yadira Vélez Figueroa.**

AUSENTES: **Hons. Ignacio Del Valle Alvarado, Ismael Irizarry Alvarado, Ramón Colón Ortiz, Gerónimo Colón Vega,**

EN TESTIMONIO POR LA CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este Municipio, hoy, 7 de enero de 2013.



**DELIA I. PEREZ AMADEO
SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL**

18 de diciembre de 2012

Honorable Carlos Rodríguez Mateo
Alcalde
Municipio de Salinas

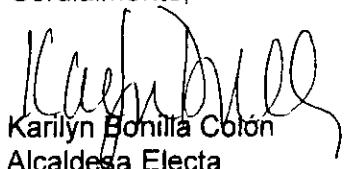
Estimado Alcalde:

Saludos cordiales y una Feliz Navidad. Por este medio, deseo darle a conocer mi opinión con respecto al proyecto del Centro Recreativo/Comercial de Salinas.

Durante el proceso de Transición se ha evaluado el contrato realizado con RODZON Management para el proyecto antes mencionado, el cual está representado por el Arquitecto Wilfredo Rodríguez. El mismo requiere una extensión de seis meses de contrato, bajo los mismos términos y condiciones del actual contrato, al cual no nos oponemos.

Le agradeceré las coordinaciones pertinentes y su ayuda al respecto.

Cordialmente,


Karilyn Bonilla Colón
Alcaldesa Electa

Deber Pues
19/dec/2012

18 de diciembre de 2012

Honorable Carlos Rodríguez Mateo
Alcalde
Municipio de Salinas

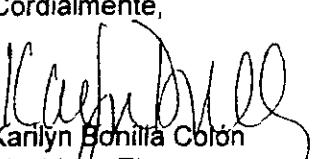
Estimado Alcalde:

Saludos cordiales y una Feliz Navidad. Por este medio, deseo darle a conocer mi opinión con respecto al proyecto del Centro Recreativo/Comercial de Salinas.

Durante el proceso de Transición se ha evaluado el contrato realizado con RODZON Management para el proyecto antes mencionado, el cual está representado por el Arquitecto Wilfredo Rodríguez. El mismo requiere una extensión de seis meses de contrato, bajo los mismos términos y condiciones del actual contrato, al cual no nos oponemos.

Le agradeceré las coordinaciones pertinentes y su ayuda al respecto.

Cordialmente,


Karilyn Bonilla Colón
Alcaldesa Electa





P.O. BOX 360593, SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-0593
TEL (787) 763-1313 / 281-7915 • FAX. (787) 763-1749

13 de diciembre de 2012

Sra. Ivette Ortiz
Directora - Oficina de Programas Federales
Municipio de Salinas
PO Box 1149
Salinas, PR 00751

Referencia: **El Centro Recreativo / Comercial de Salinas**
Carretera Estatal PR-1 Km. 89.3
Bo. Lapa, Salinas PR

Estimada señora Ortiz:

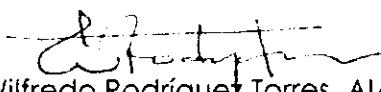
Como secuela a los temas tratados en nuestra reunión de presentación del proyecto ante al Comité de Transición de la nueva administración municipal de Salinas, le incluimos el borrador de enmienda para extender la vigencia de la opción de compra incluida en nuestro acuerdo.

Según las recomendaciones de los miembros del comité estamos limitando la extensión de tiempo a seis (6) meses, para darle tiempo a la nueva administración municipal a evaluar con más detalle la extensión de dos (2) años solicitada.

Estamos optimistas de que se obtenga el visto bueno de las partes según coordinado, para que se pueda formalizar esta enmienda sin mayores dilaciones antes del 21 de diciembre de 2012.

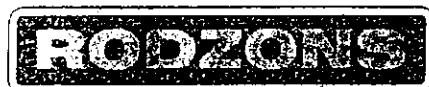
Gracias por su pronta atención de este asunto.

Cordialmente,


Wilfredo Rodríguez Torres, AIA
WRT/sv

cf: Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo, M.D.
Lcdo. Luis Vázquez García

Anejos



P.O. BOX 360593, SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-0593
TEL: (787) 763-1313 / 281-7915 - FAX: (787) 763-7749

Núm. 2012-01

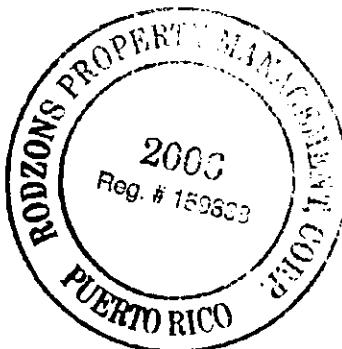
RESOLUCION CORPORATIVA

En reunión celebrada por la Junta de Directores de Rodzons Property Management Corp., el día 12 de diciembre de 2012 en el domicilio de la Corporación, estando presentes el Presidente, Wilfredo Rodríguez Torres, el Tesorero Frediel Rodríguez Rodríguez, el vocal Fredeli Rodríguez Rodríguez y la Secretaria Susy Vázquez Rivera; se discutieron entre otros los asuntos relacionados con la solicitud de extensión de la vigencia de la opción de compra de los terrenos del proyecto, el Centro Recreativo / Comercial de Salinas, la cual vence el 23 de diciembre de 2012.

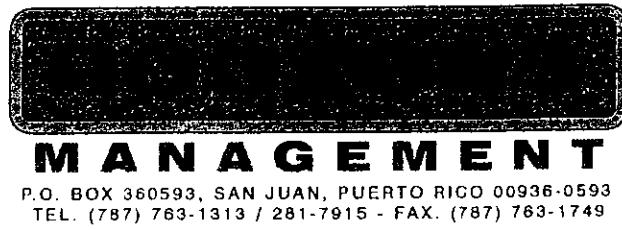
En virtud de los acuerdos tomados a estos efectos se decidió por voto unánime de los oficiales presentes autorizar al Presidente Wilfredo Rodríguez Torres a comparecer y otorgar la enmienda del acuerdo de arrendamiento con opción de compra de los terrenos del Centro Recreativo / Comercial de Salinas.

Certifico que tal fue el acuerdo tomado en la referida reunión de la Junta de Directores de la Corporación, donde concurrió el quórum reglamentario, y que dicha resolución se encuentra en toda su fuerza y vigor y no contraviene disposición alguna contenida en los Artículos de Incorporación.

Y PARA QUE ASI CONSTE expido la presente Certificación que firmo y sello con el sello oficial de la Corporación, en San Juan, Puerto Rico hoy jueves, 13 de diciembre de 2012.



Susy Vázquez-Rivera
Secretaria



Lunes, 22 de octubre de 2012

Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo, M.D.

Alcalde
Municipio de Salinas
Apartado 1149
Salinas, PR 00751

Referencia: El Centro Recreativo / Comercial de Salinas

Estimado Alcalde, Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo:

Extensión de Tiempo. Por este medio formalmente solicitamos una extensión del término prescriptivo de la opción de compra que poseemos con relación a los terrenos del proyecto de referencia, de acuerdo con la Séptima Cláusula de nuestro acuerdo del 23 de diciembre de 2009.

A tales efectos solicitamos una extensión de dos (2) años en nuestro acuerdo sobre alquiler con opción de compra del inmueble, incluyendo el periodo de gracia concedido para terminar de realizar el desarrollo programado bajo las mismas condiciones establecidas originalmente.

Condiciones del Mercado. Es muy conocida la pésima condición de la economía en general y del mercado inmobiliario en particular, lo cual ha venido afectando el desarrollo de proyectos de construcción de centros comerciales, entre otros durante los últimos cuatro (4) años. Durante este periodo la banca hipotecaria no ha estado prestando financiamiento para este tipo de proyectos, lo cual nos ha imposibilitado conseguir concesionarios calificados para el Centro.



P.O. BOX 363593 SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-0593
TEL. (787) 763-1313 / 281-7915 - FAX. (787) 763-1749

Núm. 2012-01

RESOLUCION CORPORATIVA

En reunión celebrada por la Junta de Directores de Rodzons Property Management Corp., el día 12 de diciembre de 2012 en el domicilio de la Corporación, estando presentes el Presidente, Wilfredo Rodríguez Torres, el Tesorero Frediel Rodríguez Rodríguez, el vocal Frediel Rodríguez Rodríguez y la Secretaria Susy Vázquez Rivera; se discutieron entre otros los asuntos relacionados con la solicitud de extensión de la vigencia de la opción de compra de los terrenos del proyecto, el Centro Recreativo / Comercial de Salinas, la cual vence el 23 de diciembre de 2012.

En virtud de los acuerdos tomados a estos efectos se decidió por voto unánime de los oficiales presentes autorizar al Presidente Wilfredo Rodríguez Torres a comparecer y otorgar la enmienda del acuerdo de arrendamiento con opción de compra de los terrenos del Centro Recreativo / Comercial de Salinas.

Certifico que tal fue el acuerdo tomado en la referida reunión de la Junta de Directores de la Corporación, donde concurrió el quórum reglamentario, y que dicha resolución se encuentra en toda su fuerza y vigor y no contraviene disposición alguna contenida en los Artículos de Incorporación.

Y PARA QUE ASI CONSTE expido la presente Certificación que firma y sella con el sello oficial de la Corporación, en San Juan, Puerto Rico hoy jueves, 13 de diciembre de 2012.



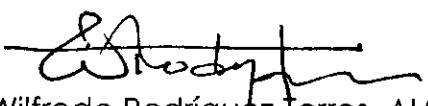
Susy Vázquez Rivera
Secretaria

El Centro Recreativo Comercial de Salinas
22 de octubre de 2012
Página 2

Cita para Reunirnos. Comprendemos que usted debe estar muy ocupado actualmente, especialmente debido al proceso electoral por el que estamos pasando, pero nos gustaría que nos reuniéramos a su conveniencia para explicarle con más detalles la situación y expectativas que tenemos para el proyecto.

Gracias por su atención y colaboración para el éxito del Centro Recreativo / Comercial de Salinas.

Cordialmente,


Wilfredo Rodríguez Torres, AIA
WRT/sv

cf: Sra. Ivette Ortiz
Directora – Oficina de Programas Federales



El Centro Recreativo / Comercial de Salinas
Carretera Estatal PR-1, Km. 89.3
Bo. Lapa, Salinas, PR

INFORME DE PROGRESO
al 30 de junio de 2011

Revisado al 22 de octubre de 2012

A. Introducción.

El presente informe cubre el periodo de tiempo transcurrido entre la fecha del Acuerdo Sobre Alquiler con Opción a Compra entre el Municipio de Salinas y Rodzons Property Management Corp., firmado el 23 de diciembre de 2009. Los trabajos y gestiones que se indican fueron realizados de acuerdo a las condiciones establecidas en el acuerdo sobre alquiler con opción a compra y con la colaboración efectiva del municipio, siempre que ésta fue requerida. 30 jun. 2011

En el presente informe destacamos algunos de los trabajos y gestiones realizadas para beneficio del proyecto después del 30 de junio de 2011, en cumplimiento con las condiciones establecidas en nuestro acuerdo con el municipio de Salinas. 22 oct. 2012

B. Estudios de Campo. Durante el periodo del acuerdo se han realizado los siguientes estudios de campo, en cumplimiento con los requisitos para el desarrollo del Centro.

1. Estudio Hidrológico / Hidráulico, realizado por el ingeniero Luis A. Cruz Miranda y finalizado a finales del mes de diciembre de 2009. Para realizar este estudio fue necesario obtener los datos de agrimensura del terreno afectado y sus alrededores, trabajos contratados a la compañía Geo Survey Network.30 jun. 2011

Informe de Progreso
al 30 de junio de 2011
Revisado al 22 de octubre de 2012
Página 2

B. Estudios de Campo. (Cont.)

Este estudio fue radicado en la antigua Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), según requerido y posteriormente validado por la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). El estudio sirvió su propósito de establecer las bases para el diseño del sistema pluvial de la parte oeste de los predios del proyecto. Posteriormente fue compartido con el ingeniero Joel Rodríguez Pérez, contratado por el municipio para diseñar una nueva descarga pluvial hacia el Río Nigua, con el fin de resolver los problemas de inundaciones causadas por el canal de riego de Patillas. 22 oct. 2012

2. Estudio de Agrimensura a lo largo de la servidumbre de la Avenida Pennsylvania, incluyendo la preparación de los planos de mensura y topografía para su ampliación y extensión hasta el Centro, trabajos que también fueron realizados por la compañía Geo Survey Network.....30 jun. 2011
3. Estudio de Tránsito realizado por AS Consulting Engineers de acuerdo a los requisitos de la Autoridad de Carreteras (ACT). La agencia requirió revisión y la provisión de información adicional, la cual les fue provista mediante un informe enmendado. El estudio de tránsito fue aprobado por la ACT el 9 de diciembre de 2010, junto con el endoso definitivo del proyecto.30 jun. 2011
4. Estudios Geotécnicos realizados por la compañía Almonte & Asociados, Inc. y terminados el 23 de mayo de 2011, los que se describen a continuación:
 - a. Cuatro (4) sondeos en el área donde se desarrollarán las facilidades de estacionamiento central.

Informe de Progreso
al 30 de junio de 2011
Revisado al 22 de octubre de 2012
Página 3

B. Estudios de Campo. (Cont.)

- b. Cuatro (4) sondeos a lo largo de la servidumbre extendida de la Avenida Pennsylvania.30 jun. 2011

Como resultado de estos estudios y con las recomendaciones del ingeniero geotécnico procedimos a terminar los diseños y planos de construcción de las obras de urbanización relacionadas con las calles, aceras y área de estacionamiento central; incluyendo la ampliación y extensión de la Avenida Pennsylvania. 22 oct. 2011

5. Inventario de Arboles en cumplimiento con el Reglamento 25 del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) realizado recientemente, incluyendo el plan de reforestación, en el cual estamos trabajando actualmente.....30 jun. 2011

Una vez realizado dicho inventario obtuvimos de parte del DRNA la Autorización de Corte, Poda, Trasplante y Siembra de Arboles mediante el Caso Núm. 2011-ACP-00162; el 29 de septiembre de 2011..... 22 oct. 2012

C. Planos de Construcción. Durante este periodo hemos trabajado en los siguientes planos de construcción relacionados con el proyecto, incluyendo los correspondientes a las disciplinas de ingeniería civil, eléctrica, sanitaria y de agua potable:

1. Planos de las obras de urbanización relacionadas con las calles de accesos y distribución en el área del proyecto, incluyendo las facilidades de estacionamiento.....30 jun. 2011

Revisamos los diseños y planos de las obras de urbanización requeridas para los predios del proyecto, de acuerdo a los comentarios recibidos de las agencias reguladoras. A tales efectos radicamos la solicitud para el Permiso de Urbanización del proyecto ante el Sistema Integrado de Permisos (SIP) el 25 de agosto de 2011, Caso Núm. 2011-058308-PCU-25240.... 22 oct. 2012

Informe de Progreso
al 30 de junio de 2011
Revisado al 22 de octubre de 2012
Página 4

C. Planos de Construcción. (Cont.)

2. Planos de construcción de los sistemas de acueductos y alcantarillado sanitario, para servir a los diferentes lotes del Centro.....30 jun. 2011
Los planos de construcción con los diseños finales de los sistemas de acueductos y alcantarillados sanitarios fueron aprobados por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) el 4 de marzo de 2011, Caso Núm. AAA-RS-06-63-0117..... 22 oct. 2012
3. Planos de construcción para la ampliación y extensión de la Avenida Pennsylvania (en curso). 30 jun. 2011
Los planos de construcción para la ampliación y extensión de la Avenida Pennsylvania fueron terminados y radicados ante el SIP el 25 de agosto de 2011, como parte de la solicitud del Permiso de Urbanización del proyecto. 22 oct. 2012
4. Planos de adquisición para que el municipio adquiera los terrenos necesarios para ampliar y extender la Avenida Pennsylvania, los que fueron entregados a éste el 6 de mayo de 2010..... 30 jun. 2011
5. Plano de desarrollo alterno para adaptar algunos de los comercios aprobados al uso de Outlets. 30 jun. 2011
6. **Planos de construcción de los sistemas de electricidad, teléfono y cable TV, para servir a los diferentes lotes del Centro.**
Estos planos fueron radicados según requerido por la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), Caso Núm. 2011-797853-REC-35940, con cuya aprobación terminaremos de completar todos los requisitos del SIP para obtener el Permiso de Urbanización del proyecto. 22 oct. 2012

Informe de Progreso
al 30 de junio de 2011
Revisado al 22 de octubre de 2012
Página 5

D. Endosos y Permisos. Durante este periodo hemos logrado obtener los siguientes endosos y/o permisos de parte de las agencias reguladoras:

1. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), endoso y permiso obtenido para el desarrollo de las facilidades de acueducto y alcantarillado sanitario que servirán a los diferentes lotes del Centro..... 30 jun. 2011

***La aprobación final de la AAA para los planos de las obras de urbanización del proyecto fue otorgada el 4 de marzo de 2011.
Caso Núm. AAA-RS-06-63-0117..... 22 oct. 2012***

2. Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), endoso obtenido para el desarrollo del sistema eléctrico que servirá a los diferentes lotes del Centro. (Nuestro consultor de sistemas eléctricos, ingeniero Ramón Durán, está trabajando actualmente en los planos de construcción del sistema)..... 30 jun. 2011

Los planos de construcción revisados para el sistema eléctrico que forma parte de las obras de urbanización del proyecto fueron radicados ante la AEE el 24 de septiembre de 2012 y están en espera de su aprobación final..... 22 oct. 2012

3. Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), División de Distribución Eléctrica, endoso para que se puedan utilizar los terrenos afectados por la servidumbre eléctrica como área de estacionamiento y acceso público a los diferentes lotes del Centro..... 30 jun. 2011
4. Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), División de Riego, Represas y Embalses, endoso para que se puedan entubar algunos tramos del canal de riego, con los siguientes propósitos:

Informe de Progreso
al 30 de junio de 2011
Revisado al 22 de octubre de 2012
Página 7

D. Endosos y Permisos. (Cont.)

11. *Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones (JRTCPR), quienes endosaron las facilidades propuestas el 29 de mayo de 2012, Caso Núm. JRTPR-2011-797853-REC-14500. 22 oct. 2012*
12. *Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), la cual sustituyó junto al Sistema Integrado de Permisos (SIP) a la antigua ARPE en el procesamiento de los permisos y endosos del proyecto, Caso Núm. 2011-058308-PCU-25240. 22 oct. 2012*

E. Asuntos Pendientes.

1. Municipio – Adquisición de terrenos requeridos para completar la servidumbre de la Avenida Pennsylvania ampliada y extendida hasta los predios del Centro. A tales efectos los planos de adquisición fueron preparados por Rodzons y sometidos al municipio el 6 de mayo de 2010..... 30 jun. 2011

Estas gestiones continúan pendientes de parte del municipio.
..... 22 oct. 2012

2. Municipio – Formalizar la carta requerida para que la AEE nos permita ubicar la charca de retención pluvial dentro de la faja de servidumbre, para poder cumplir con los requisitos del DRNA..... 30 jun. 2011

Realizado. Con la colaboración del municipio solicitamos reconsideración a la AEE, justificando la ubicación de la pequeña charca de retención de aguas pluviales dentro de los terrenos municipales que forman parte de la servidumbre eléctrica, pero estos nuevamente nos denegaron la misma (Ver copia de su carta del 19 de octubre de 2011 incluida). A tales efectos estamos a expensas de que se viabilice el proyecto municipal para descargar las aguas pluviales del canal de riego existente en el Río Nigua.

Informe de Progreso
al 30 de junio de 2011
Revisado al 22 de octubre de 2012
Página 6

D. Endosos y Permisos. (Cont.)

- a. Desarrollar una pista de trotar sobre el tramo que coincide con los terrenos del Hotel.
- b. Desarrollar las obras necesarias para el acceso de la Avenida Pennsylvania.
- c. Desarrollar un área de estacionamiento con mantenimiento y ornato en el tramo que colinda con los lotes 12 (Bolera, Salón de Actividades, etc.) y 13 (Coliseo Cholo Espada)..... 30 jun. 2011
5. Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) Regional de Guayama, aprobación del Plano de Inscripción y Segregación del Centro, Caso Núm. 09DX4-00000-02436. 30 jun. 2011
6. Autoridad de Carreteras (ACT), endoso de proyecto de desarrollo del Centro, incluyendo la aprobación del Estudio de Tránsito realizado..... 30 jun. 2011
7. Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP), División de la Comisión de Estructuras y Vías Públicas, aprobación del nombre designado para el desarrollo como El Centro Recreativo / Comercial de Salinas. 30 jun. 2011
8. Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP), endoso a la solicitud de permiso de demolición de la estructura del Centro Ecuestre. 30 jun. 2011
9. **Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), endoso del proyecto incluyendo el inventario de Arboles y los planos de reforestación sometidos, Caso Núm. 2011-ACP-00612....22 oct. 2012**
10. **Junta de Calidad Ambiental (JCA), quienes endosaron el proyecto originalmente y luego aprobaron nuestra solicitud de Exclusión Categórica para las obras de urbanización, Caso Núm. 201-058308-DEC-10762, concedida el 4 de febrero de 2012..... 22 oct. 2012**

Informe de Progreso
al 30 de junio de 2011
Revisado al 22 de octubre de 2012
Página 8

E. Asuntos Pendientes. (Cont.)

2. Municipio –

Relacionado también con la AEE habíamos realizado gestiones con el municipio ante dicha agencia para que nos redujera las aportaciones del proyecto a los \$150,150 requeridos de acuerdo a los parámetros usuales, en lugar de los \$889,571 impuestos. A tales efectos y después de muchas gestiones solamente las están rebajando a \$541,115, aún muy por encima de lo que podría considerarse razonable..... 22 oct. 2012

3. Municipio – Formalizar la carta requerida para que el DRNA le conceda la exclusión categórica al proyecto, ante el hecho de que no se puede mitigar sembrando árboles dentro de la faja de siembra. 30 jun. 2011

Realizado. La documentación requerida fue radicada en el DRNA, donde aprobaron la Exclusión Categórica solicitada el 15 de marzo de 2012. 22 oct. 2012

4. Municipio – Formalizar la carta requerida para que la ACT reconsidere el monto de \$1,554,406 que establece como cuota de exacción por impacto, lo cual de mantenerse resultaría fatal para la viabilidad del proyecto. 30 jun. 2011

Realizado. Con la colaboración del municipio solicitamos y participamos de una audiencia ante el Comité de Revisión del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), quienes reconsideraron la manera en la cual se impondrán los cargos de exacción por impacto al proyecto. Dichos cargos serán requeridos individualmente a los desarrollos privados de cada lote cuando se sometan los proyectos correspondientes a cada uno de ellos posteriormente, eximiendo así a las obras de urbanización de los predios comunes, según programados para una primera fase del proyecto. 22 oct. 2012

Informe de Progreso
al 30 de junio de 2011
Revisado al 22 de octubre de 2012
Página 9

E. Asuntos Pendientes. (Cont.)

5. Rodzons – Radicación de la Solicitud del Permiso de Construcción de las Obras de Urbanización del Centro en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) de Humacao, para lo cual es necesario que se realicen los asuntos pendientes según desglosados anteriormente..... 30 jun. 2011

A pesar de que radicamos de manera adelantada nuestra solicitud del Permiso de Urbanización para los predios comunes del proyecto, lo cual propició que nos validaran todos los endosos y permisos obtenidos de las diferentes agencias reguladoras, la OGPe decidió archivar temporeralemente nuestro caso en lo que se recibe la aprobación final de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE). Esta es la única aprobación que tenemos pendiente para reactivar la solicitud del Permiso de Urbanización del proyecto 22 oct. 2012

F. Proyecciones y Concesionarios.

1. Gestiones Realizadas. En adición a los trabajos realizados para adelantar el desarrollo del Centro durante el periodo del acuerdo, hemos hecho incontables gestiones con prospectos inversionistas y/o concesionarios buscando complementar nuestros esfuerzos. En general no nos es permitido identificar en este documento a los prospectos contactados, pero si estaremos dialogando próximamente en la reunión de coordinación solicitada, sobre los posibles comercios que estaremos estableciendo en los diferentes lotes del Centro..... 30 jun. 2011
2. Five Development Corp. Los dueños del Salinas Shopping Center, Five Development Corp., han estado colaborando estrechamente con nosotros buscando alternativas tanto como inversionistas en el desarrollo como promotores de los concesionarios que complementarán la oferta comercial del Centro..... 30 jun. 2011

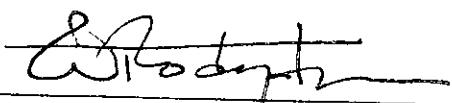
Informe de Progreso
al 30 de junio de 2011
Revisado al 22 de octubre de 2012
Página 10

F. Proyecciones y Concesionarios. (Cont.)

3. Outlet Center. La variación más significativa que se ha producido para el Centro como parte de este esfuerzo es la de los comercios aprobados en forma de "Outlets", lo cual le añade Un gran atractivo comercial además de rentabilidad al desarrollo. 30 jun. 2011
4. Desarrollo del Hotel. El Hotel con Casino también ha sido objeto de interés de parte de los desarrolladores e inversionistas de este tipo de facilidad, mayormente norteamericanos, por lo cual estamos optimistas de que próximamente les podremos estar confirmando los preacuerdos correspondientes. 30 jun. 2011

Durante este periodo de tiempo adicional hemos continuado realizando esfuerzos para interesar a varios concesionarios e inversionistas privados para que se integren al desarrollo del Centro y aprovechen la localización exclusiva del mismo. Nuestras gestiones han logrado crear interés de parte de las personas contactadas pero ningún compromiso hasta la fecha. La razón principal que nos han presentado para declinar nuestra oferta es el hecho de que los bancos no están prestando actualmente para este tipo de desarrollo. No obstante esta situación, estamos optimistas de que lograremos adelantar el desarrollo del proyecto en el tiempo adicional solicitado..... 22 oct. 2012

Rodzons Property Management Corp.,


Wilfredo Rodríguez Torres, AIA
Presidente
WRT/sv

Anejo

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO

SAN JUAN, PUERTO RICO



www.aepr.com

APARTADO 364267
CORREO GENERAL
SAN JUAN, PR 00936-4267

19 de octubre de 2011

Honorable Carlos J. Rodríguez Mateo
Alcalde
Apartado 1149
Salinas, Puerto Rico

**Re: AEE 06-0-233 El Centro Recreativo / Comercial de Salinas
Carretera PR-1 Km. 89.3, Bo. Lapa, Salinas, PR**

Estimado señor Alcalde:

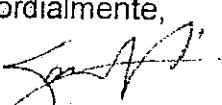
Recibimos su comunicación dirigida al ingeniero Miguel A. Cordero, Director Ejecutivo de la Autoridad de Energía Eléctrica (la Autoridad), donde nos informa que el Departamento de Ingeniería de Distribución de la Autoridad, objeta la ubicación de la charca de retención de aguas pluviales en una servidumbre eléctrica.

De acuerdo con su carta, se estudiaron varias alternativas para disponer de las aguas fuera del área de servidumbre, pero no es posible debido a las características del terreno.

Las servidumbres constituidas para desviar nuestras líneas eléctricas, no pueden alterarse ni socavarse. Nuestro Reglamento de Servidumbres para la Autoridad Núm. 7282, prohíbe que se altere el nivel y elevación del terreno. El Departamento de Ingeniería de Distribución, objetó la ubicación de la charca de retención en el área de la servidumbre para proteger el suministro de energía eléctrica de su ciudad.

Debido a lo delicado que es el mantenimiento y conservación de estas servidumbres, no podemos acceder a su petición.

Cordialmente,


Samuel Nales Pérez
Director Interino de Asuntos Jurídicos