



O'BRAIN VAZQUEZ MOLINA
ALCALDE

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYAMA, PUERTO RICO

ORDENANZA NÚM. 1

SERIE 2023-2024

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYAMA PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE GUAYAMA, HON. O'BRAIN VÁZQUEZ MOLINA, A DONAR LOS SOLARES MUNICIPALES QUE UBICAN EN: CALLE MONSERRATE NÚMERO 45; CALLE MONSERRATE NÚMERO 47; CALLE GATTY NÚMERO 66, CALLE MIRASOL NÚMERO 12; CALLE JOSÉ BELLÓN NÚMERO 5; 122 OESTE CALLE ENRIQUE GONZÁLEZ Y FIRMAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE DONACIÓN, JUSTIFICAR LA POLÍTICA PÚBLICA DE ESTA MEDIDA Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: Nuestro Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada, dispone en su artículo 2.021, sobre enajenación de bienes, que toda donación deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

POR CUANTO: El Municipio de Guayama, a través de su Administración Municipal ha estado en conversaciones con Ponce Neighborhood Housing Services, Inc., (Ponce NHS) para llevar a cabo un proyecto de construcción de viviendas en el casco urbano de Guayama.

POR CUANTO: Ponce Neighborhood Services, Inc., en adelante Ponce NHS, es una corporación sin fines de lucro, incorporada en el año 1993, que tiene una misión y visión de fortalecer las comunidades de Puerto Rico, a través del desarrollo de vivienda y la educación social, comunitaria y financiera para que cada persona o familia goce de un entorno socio económico comunitario digno y seguro. Además, tiene un historial intachable de colaboraciones -durante estos 30 años- con residentes, instituciones bancarias y los sectores público y privado, para ayudar a familias de escasos recursos a tener un techo adecuado y asequible. Se ha destacado en su haber, el desarrollo de un proyecto de viviendas unifamiliares de nombre Proyecto Biaggi en Ponce y el cual permitió que alrededor de diez familias de escasos y medianos recursos pudieran disfrutar de un hogar digno y seguro. Dicho sector es una comunidad desventajada en el casco urbano de dicha ciudad y Ponce NHS lideró la administración del proyecto que consistió en: adquisición de terrenos, proceso de pre-desarrollo del proyecto, diseño de las viviendas, obtención de permisos, construcción de las unidades de vivienda y la venta de estas. Para lograr el éxito en dicho proyecto, Ponce NHS estableció alianzas y acuerdos con arquitectos, ingenieros, contratistas, entre otros.

POR CUANTO: Durante la trayectoria de Ponce NHS, ha obtenido una serie de afiliaciones y certificaciones como lo son: membresía de NeighborWorks America (NWA), certificación del Department of Housing and Urban Development (HUD), Federal Home Loan Bank of New York (FHLB), Community Development Financing Institutions (CDFI), certificación de la National Mortgage Lending System (NMLS) y Oficina del Comisionado de

Instituciones Financieras (OCIF); y ha adoptado, además, los Estándares Industriales Nacionales para la Educación y Consejería a Primeros Compradores y National Foreclosure Mitigation Counseling (NFMC) y es con esta corporación que esta Administración Municipal, habrá de llevar a cabo la donación de los primeros seis (6) solares municipales en el casco urbano.

POR CUANTO: Según el Puerto Rico Community Survey del U.S. Census Bureau, el Municipio de Guayama se encuentra dentro de los 10 municipios con más descenso poblacional en el país y esta Administración Municipal, consciente de esa situación, de la falta de vivienda adecuada en el casco urbano, producto de un inventario escaso de viviendas habilitadas, y consciente además, del problema de estorbo público que genera los solares baldíos y sin utilidad, ha decidido contribuir e incertar al Municipio en la planificación y solución del problema de vivienda de interés social, participando en esta colaboración con la corporación Ponce NHS.

POR CUANTO: El Municipio de Guayama, a través de su Administración Municipal, entiende que con estas donaciones se beneficia el interés público municipal porque se procura iniciar, de una vez y por todas, la repoblación del casco urbano, aumentar el inventario de viviendas en la Zona Histórica y reducir el problema de solares municipales yermos y baldíos.

POR CUANTO: Este proyecto en Guayama, representa una oportunidad para retener aquellas familias puertorriqueñas y de limitados recursos que han sido afectadas por múltiples factores naturales y sociales que han impactado y continúan impactando a Puerto Rico.

POR CUANTO: El Departamento de la Vivienda le aprobó a Ponce NHS, una propuesta para el desarrollo de estas viviendas de alquiler (walkups) por la cantidad aproximada de 2 millones y medio de dólares y la propuesta aprobada, obliga a llevar a cabo este tipo de proyecto de alquiler a personas de bajo ingreso. Además, en estas donaciones iniciales del proyecto de construcción de viviendas para alquiler a familias de escasos recursos, Ponce NHS, pagará una cantidad significativa en arbitrios de construcción y patentes y, además, en el proceso de alquiler de estas residencias mantendrá siempre el mantenimiento actualizado de tales propiedades.

POR CUANTO: El Municipio de Guayama es dueño, de las siguientes propiedades que ubican en la Calle Monserrate Número 45; Calle Monserrate Número 47; Calle Gatty Número 66, Calle Mirasol Número 12; Calle José Bellón Número 5; 122 oeste Calle Enrique González. y sus descripciones son las siguientes:

- A. "URBANA: Solar propiedad del Gobierno Municipal de Guayama con una cabida superficial de 193.1386 metros cuadrados, sito en el número 45 norte de la calle Monserrate. Colinda por el noreste (NE) en 10.9597 metros con solar en Genaro Cautiño 84 Oeste; por el sureste (SE) en varias alineaciones en 18.4807 metros con solar en la calle Monserrate 47 norte; por el suroeste (SW) en 10.0426 metros con la calle Monserrate y por el noroeste (NW) en 18.7500 metros con la Sucesión Florencio Fernández.

Catastro: 71-420-032-056-07-001.

- B. “URBANA: Solar propiedad del Gobierno Municipal de Guayama, sito en la Calle **Montserrat** número **47 Norte** en Guayama; Puerto Rico, con una cabida superficial de 154.39817 metros cuadrados. Colinda por el noreste (NE) en 7.9000 metros con solar en la calle Barcelona número 46 norte; por el sureste (SE) en 17.5657 metros con Ángel Luis de Armas; por el noroeste (NW) en 19.5767 metros con la calle Montserrat número 45 norte y por el suroeste (SE) en 7.7036 metros con la calle Montserrat.

Enclava una estructura en hormigón deteriorada.

Catastro número 71-420-032-056-06-001.”

- C. “URBANA: Solar marcado número **sesenta y seis (66) radicado frente a la Calle Gatty** y Esquina con la Calle Enrique González del Municipio de Guayama, con área superficial de Ciento Sesenta y Ocho punto Cero Cero Nueve metros cuadrados (168.009 mc) equivalente a cero punto cuatrocientos veinte y siete milésimas de cuerda (0.0427) y en lindes por el norte, en una distancia lineal de doce metros y ciento ochenta y siete milésimas (12.187) con Miguel Gómez; por el sur, en una distancia lineal de doce metros y cuatrocientos cincuenta y nueve milésimas (12.459) con la calle Enrique González; por el este, en trece metros y nueve milésimas (13.009) con la calle Gatty y por el oeste, en catorce metros y trescientos diez y ocho milésimas (14.318) con el Gobierno Municipal de Guayama.

No existe estructura.

Número de catastro: 420-041-139-07.

- D. “Solar radicado frente a la Calle **Mirasol** número **12 este**, en el Municipio Autónomo de Guayama, con un área superficial de 315.777 metros cuadrados y en lindes: por el norte en 12.130 metros con la calle Mirasol; por el sur en 10.848 metros con solar municipal; por el este en dos alineaciones continuas 14.415 y 12.865 metros con solar ocupado por el señor Esteban Colón; por el oeste en 26.972 metros con solar ocupado por la señora Marta Caraballo.

No existe estructura.

Catastro número: 420-022-013-06-000.”

- E. “URBANA: Solar propiedad del Gobierno Municipal de Guayama, marcado con el número **5 este en la Calle José Elías Bellón**, con una cabida superficial de 328.49071 metros cuadrados que contiene una estructura ruptura de hormigón-madera y zinc en deterioro. Colinda por el noreste (NE) en 25.8854 metros con solar de José Garay; por el sureste (SE) en 13.1300 metros con Antonio Collazo, y Sucn. Lydia Colón; por el suroeste (SE) en 25.6300 metros con

solares de Esteban Colón rivera, Maroua Rivera y Gregoria de León Medina; y por el noroeste (NW) en 12.6667 metros con la calle José Elías Bellón.

Catastro: 71-420-022-013-13-001.

- F. "URBANA: Solar propiedad del Gobierno Municipal de Guayama con una cabida superficial de 193.66732 metros cuadrados, en el cual enclava una estructura de hormigón, madera y zinc en deterioro. Solar marcado con el número 122 oeste en la calle Enrique González. Colinda por noreste (NE) en 16.0053 metros con solar número 124 oeste de la calle Enrique González; por el noroeste (NW) en 13.0100 metros con el solar número 64 de la calle Gatty; por el suroeste (SW) en 14.4203 metros con el solar número 66 de la calle Gatty; y por el noroeste (NW) en 12.5300 metros con la calle Enrique González.

Catastro número: 71-420-041-139-08-001."

POR CUANTO:

Los solares anteriormente descritos, han sido escogidos por esta Administración Municipal para iniciar el proyecto de construcción de viviendas para alquiler para familias de escasos recursos.

Reconocemos que Ponce NHS, luego de haber pasado por un proceso de competencia para adquirir los fondos federales y estatales que permitirán realizar el proyecto de construcción de viviendas, es la corporación sin fines de lucro idónea para llevar a cabo este proyecto de reconstrucción en el caso urbano de Guayama. Como parte de ese esfuerzo, por así requerirlo los procesos ante el Departamento de la Vivienda local y federal, este proyecto ya cuenta con el inicio del proceso de permisología y estudios ambientales. Al momento se proyecta que este esfuerzo de construcción promoverá el desarrollo de 16 apartamentos de interés social en nuestro casco urbano, además de los empleos directos e indirectos que su construcción generará en nuestro Municipio. Adicional, este proyecto, en coordinación con el Departamento de la Vivienda, ya tiene un diseño preliminar -diseño conceptual- (Anejo 1 de esta Ordenanza), que destaca la imagen que destacará en nuestro casco urbano.





- POR CUANTO:** Siendo de nuestro especial interés el fortalecimiento y la repoblación de nuestro pueblo y el casco urbano, la habilitación de oportunidades de vivienda accesible para nuestros ciudadanos, y la aportación del Municipio en proyectos que redunden en beneficio para Guayama, la presente Administración Municipal reitera su compromiso con este proyecto, reconoce el fin público del mismo, y a ese fin, promulga la presente Ordenanza.
- POR TANTO:** **ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYAMA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**
- SECCIÓN 1RA:** Autorizar al Alcalde de Guayama, Hon. O’brain Vázquez Molina, a donar los terrenos de los siguientes seis solares municipales que ubican en: **Calle Monserrate Número 45; Calle Monserrate Número 47; Calle Gatty Número 66, Calle Mirasol Número 12; Calle José Bellón Número 5; 122 Oeste Calle Enrique González, Guayama, Puerto Rico.**
- SECCIÓN 2DA:** Se autoriza, además, a firmar la escritura o escrituras correspondientes de donación, con Ponce NHS, y cualquier otro documento público o privado relacionado a este proyecto.
- SECCIÓN 3RA:** La donación de los solares municipales, aquí descritos, será valorada individualmente por tasación del Centros de Recaudación de Ingresos Municipales.
- SECCIÓN 4TA:** Todas las donaciones, según descritas, estarán sujetas a las siguientes condiciones:
- a. No podrán ser objeto de compraventa posteriormente.
 - b. En los solares aquí donados, sólo se podrá construir casas o apartamentos para uso de vivienda y no podrá utilizarse para ningún tipo de negocio o comercio.
 - c. Una vez construida la vivienda o apartamento (estructura) en el solar donado, se mantendrá alquilada todo el tiempo.
 - d. En el arrendamiento de la vivienda o apartamento, se le dará prioridad a los residentes de escasos recursos de Guayama, según la tabla que dispone el Departamento de la Vivienda en Puerto Rico para esos fines.
- SECCIÓN 5TA:** La restricción al uso proyectado de los solares donados tendrá un término de vigencia de 15 años, a partir de la firma de la escritura, prorrogable por 15 años más, si el programa de


alquiler de viviendas continúa. En caso de que la prórroga de 15 años, no se lleve a cabo y se quiera vender el proyecto de viviendas o apartamentos alquiladas, la primera opción de compra la tendrá el Municipio de Guayama, con la deducción del valor del terreno al momento de la venta o al momento en que se llevó a cabo la donación; la cantidad que sea mayor.

- SECCIÓN 6TA:** En caso de que Ponce NHS, cese sus operaciones y no sea adquirida por otra corporación sin fines de lucro y con los mismos propósitos de fortalecer las comunidades de Guayama, a través del desarrollo de vivienda y educación social, comunitaria y financiera, las donaciones se revertirán al Municipio y ésta advendrá a ser dueño de los frutos adquiridos.
- SECCIÓN 7MA:** Toda Ordenanza o Resolución en conflicto con la presente, queda por esta derogada.
- SECCIÓN 8VA:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, y si un Tribunal competente declara nula cualquier sección, disposición, párrafo, oración o cláusula de la misma, la decisión de tal Tribunal no afectará la validez de sus restantes disposiciones.
- SECCIÓN 9NA:** Copia de esta ordenanza se enviará a: Departamento de Hacienda, Oficina de Gerencia y Presupuesto, Comisionado de Asuntos Municipales, el Encargado de la Propiedad del Municipio de Guayama, Registro de la Propiedad de Guayama y a la Oficina del CRIM de Guayama, Oficina del Contralor de Puerto Rico, para su conocimiento y acción correspondiente.
- SECCIÓN 10MA:** Esta Ordenanza, empezará a regir tan pronto sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Hon. O'brain Vázquez Molina, Alcalde.

DADA EN GUAYAMA, PUERTO RICO HOY, DÍA 30 DE AGOSTO DE 2023. APROBADA POR EL HONORABLE ALCALDE, HOY 01 DE SEPTIEMBRE DE 2023.


CARLOS M. ENCHAUTEGUI RIVERA
Presidente Legislatura Municipal


NILMARIE GUEVARA NEGRÓN
Secretaria Legislatura Municipal


O'BRAIN VAZQUEZ MOLINA
Alcalde



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYAMA, PUERTO RICO

CERTIFICAMOS, que lo que antecede es el Proyecto de ORDENANZA NÚMERO 1, SERIE 2023-2024, adoptado por la honorable Legislatura Municipal de Guayama, Puerto Rico, en la SEGUNDA REUNIÓN DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL 2023 celebrada el día 30 DE AGOSTO DE 2023.

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYAMA PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE GUAYAMA, HON. O'BRAIN VÁZQUEZ MOLINA, A DONAR LOS SOLARES MUNICIPALES QUE UBICAN EN: CALLE MONSERRATE NÚMERO 45; CALLE MONSERRATE NÚMERO 47; CALLE GATTY NÚMERO 66, CALLE MIRASOL NÚMERO 12; CALLE JOSÉ BELLÓN NÚMERO 5; 122 OESTE CALLE ENRIQUE GONZÁLEZ Y FIRMAR LAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE DONACIÓN, JUSTIFICAR LA POLÍTICA PÚBLICA DE ESTA MEDIDA Y PARA OTROS FINES.

CERTIFICAMOS, ADEMÁS, que dicha ORDENANZA NÚMERO 1 fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes legisladores presentes en dicha reunión:

Carlos M. Enchautegui Rivera
Fernando Vives Gual
Jannice S. Pérez Figueroa
Sergio Gómez Velázquez
Carlos A. Acosta Meléndez
Ruth M. García Meléndez

Francisca M. Pomales Suárez
Félix C. Lara Alvarado
José E. Martínez Rivera
Enid M. González Rivera
Víctor C. Rodríguez Cintrón

AUSENTES

NADIE

ABSTENIDOS

Reynaldo C. Correa Morales

EXCUSADOS


NADIE

EN CONTRA

José D. González Ramos
Neftalí Ortiz Ortiz
Christian A. Santiago Montalvo
Juan A. Cotto Bristol


EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para ser sometida al honorable Alcalde de Guayama, Puerto Rico, para su aprobación y promulgación hoy día 30 DE AGOSTO DE 2023 bajo nuestras firmas y sello oficial de este municipio.


CARLOS M. ENCHAUTEGUI RIVERA
PRESIDENTE


NILMARIE GUEVARA NEGRÓN
SECRETARIA



Yo, O'Brain Vázquez Molina, Alcalde del Municipio Autónomo de Guayama, Puerto Rico, por las facultades que me confieren las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, imparto mi aprobación a la presente ORDENANZA NÚMERO 1, hoy 31 DE SEPTIEMBRE DE 2023.


O'BRAIN VÁZQUEZ MOLINA
ALCALDE

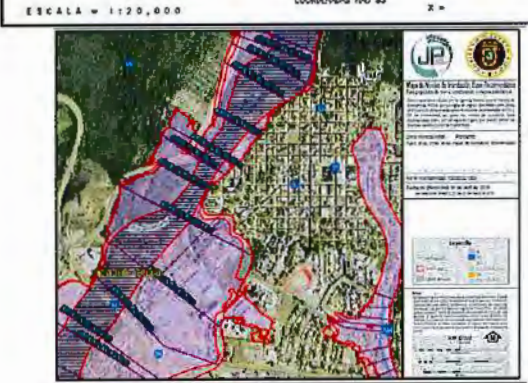
DIBUJOS ESQUEMATICOS PARA LA CREACION DE 16 APARTAMENTOS EN VARIOS PREDIOS DEL MUNUICIPIO DE GUAYAMA



MAPA CALIFICACION



PLANO DE LOCALIZACION



PONCE NEIGHBORHOOD HOUSING SERVICES, INC.



MUNUICIPIO DE GUAYAMA
HON. O'BRAIN VÁZQUEZ MOLINA
A L C A L D E



MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS P.O. BOX 5201 YAUCO PR. 00688 MOBILE: 787-515-7416 EMAIL: jlugo-mm@gmail.com
REVISIONS
DATE BY

11 FEB 22

Scale:

WORKING DRAWINGS FOR THE CONSTRUCTION OF THE
CONCEPTUAL DESIGN
GUAYAMA



TITULO

Project
MMC-22-001
Drawn by
JLLUCO
Revised by
JLLUCO

1 of 1

T-1.0

THIS DRAWING AND ALL DESIGNS HEREIN AND FIGURES ARE THE PROPERTY OF MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS AND SHALL NOT BE REPRODUCED OR USED IN ANY OTHER LOCATION, EXCEPT FOR WHICH THEY WERE EXPRESSLY DESIGNED. THE USE FOR EXHIBITION AND OR REPRODUCTION OF THIS DOCUMENT WITHOUT THE OWNER'S WRITTEN APPROVAL IS STRICTLY PROHIBITED.
NOTE: CONTRACTORS SHALL VERIFY ALL SPAN, RISE, SLOPE AND EXISTING CONDITIONS BEFORE PROCEEDING WITH THIS WORK AND NOTIFY MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS IMMEDIATELY OF ANY DISCREPANCIES.



MAPA CALIFICACION



PLANO DE LOCALIZACION
 ESCALA = 1:120,000



- LEGEND:
- WATER METER
 - HOUSE
 - OWNER'S BOUNDARY
 - CADASTRAL MARK
 - TELEPHONE POLE
 - LANDSCAPE POLE
 - CONCRETE POWER POLE
 - SANITARY CLEAN OUT
 - FIRE HYDRANT
 - SANITARY SEWER MANHOLE
 - CABLE CHAMBERS
 - EXISTING ELEVATION
 - EXISTING TREE

ST. GATY ST. # 66

AREA = 169.5907 m² = 0.0431 cda.

PUNTO	LINEA	(Y) NORTE	(X) ESTE	DISTANCIA	ANGULO	DESCRIPCION
301	1-1	216681.7160	233015.0910	3.38	S 85° 01' 13" E	COL. SUIAR TURBO
302	1-2	216681.7160	233015.0910	4.30	S 87° 32' 52" E	COL. SUIAR TURBO
303	1-3	216681.7160	233015.0910	4.91	S 01° 30' 01" E	MA
304	1-4	216681.7160	233015.0910	11.07	S 01° 00' 19" E	MA
305	1-5	216681.7160	233015.0910	12.38	S 80° 17' 26" E	VEREDILLA
306	1-6	216681.7160	233015.0910	14.83	N 02° 22' 07" E	COL. SUIAR TURBO
307	1-7	216681.7160	233015.0910	9.33	N 02° 02' 39" E	COL. SUIAR TURBO
308	1-8	216681.7160	233015.0910	9.33	N 02° 02' 39" E	COL. SUIAR TURBO

E GONZALEZ ST. 122

AREA = 188.7897 m² = 0.0480 cda.

PUNTO	LINEA	(Y) NORTE	(X) ESTE	DISTANCIA	ANGULO	DESCRIPCION
309	1-1	216681.0930	233015.0910	3.60	S 85° 32' 49" E	COL. SUIAR TURBO
310	1-2	216681.0930	233015.0910	5.18	S 87° 32' 52" E	COL. SUIAR TURBO
311	1-3	216681.0930	233015.0910	14.52	S 02° 22' 10" E	VEREDILLA
312	1-4	216681.0930	233015.0910	3.60	N 01° 19' 10" E	COL. SUIAR TURBO
313	1-5	216681.0930	233015.0910	3.99	N 00° 39' 44" E	COL. SUIAR TURBO
314	1-6	216681.0930	233015.0910	9.33	N 02° 02' 39" E	COL. SUIAR TURBO
315	1-7	216681.0930	233015.0910	9.33	N 02° 02' 39" E	COL. SUIAR TURBO

NOTAS:

1. VERIFICAR LAS MEDIDAS DE LOS LINDEROS EN EL TERRENO.
2. EL DISEÑO DE LA PLANTA DE LA OBRA DEBE SER EL RESULTADO DE LA APLICACION DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R.
3. EL DISEÑO DE LA PLANTA DE LA OBRA DEBE SER EL RESULTADO DE LA APLICACION DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R.
4. EL DISEÑO DE LA PLANTA DE LA OBRA DEBE SER EL RESULTADO DE LA APLICACION DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R.
5. EL DISEÑO DE LA PLANTA DE LA OBRA DEBE SER EL RESULTADO DE LA APLICACION DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R.
6. EL DISEÑO DE LA PLANTA DE LA OBRA DEBE SER EL RESULTADO DE LA APLICACION DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R.
7. EL DISEÑO DE LA PLANTA DE LA OBRA DEBE SER EL RESULTADO DE LA APLICACION DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R.
8. EL DISEÑO DE LA PLANTA DE LA OBRA DEBE SER EL RESULTADO DE LA APLICACION DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R.
9. EL DISEÑO DE LA PLANTA DE LA OBRA DEBE SER EL RESULTADO DE LA APLICACION DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R.
10. EL DISEÑO DE LA PLANTA DE LA OBRA DEBE SER EL RESULTADO DE LA APLICACION DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R. Y DE LA LEY DE OBRAS DE CONSTRUCCION EN GUAYAMA, P.R.

THE DRAWING(S) IS/ARE FOR THE PROPERTY OF MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS. IT IS TO BE USED ONLY FOR THE PROJECT AND FOR THE PURPOSES FOR WHICH THEY WERE EXPLICITLY DESIGNED. THE USER ASSUMES ALL LIABILITY FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION CONTAINED HEREIN. THE USER SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE APPROPRIATE AGENCIES. THE USER SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE APPROPRIATE AGENCIES. THE USER SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND APPROVALS FROM THE APPROPRIATE AGENCIES.

LEGEND:

- WATER METER
- HOUSE
- ORANGE BOUNDARY
- CABLE ALLEY
- TELEPHONE POLE
- SEWERAGE POLE
- CONCRETE POWER POLE
- SKIRT CLEAN OUT
- FIRE HYDRANT
- SANITARY SEWER MANHOLE
- STORM STATIONS
- ELEVATING ELEVATION (+0.00)

USABLE AREA:

1. ALL DIMENSIONS SHOWN ON THIS DRAWING ARE IN METERS UNLESS OTHERWISE NOTED.

2. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE NOTED.

3. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE NOTED.

4. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE NOTED.

5. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE NOTED.

6. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE NOTED.

7. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE NOTED.

8. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE NOTED.

9. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE NOTED.

10. ALL DIMENSIONS ARE TO FACE UNLESS OTHERWISE NOTED.



WORKING DRAWINGS FOR THE CONSTRUCTION OF THE CONCEPTUAL DESIGN GUAYAMA

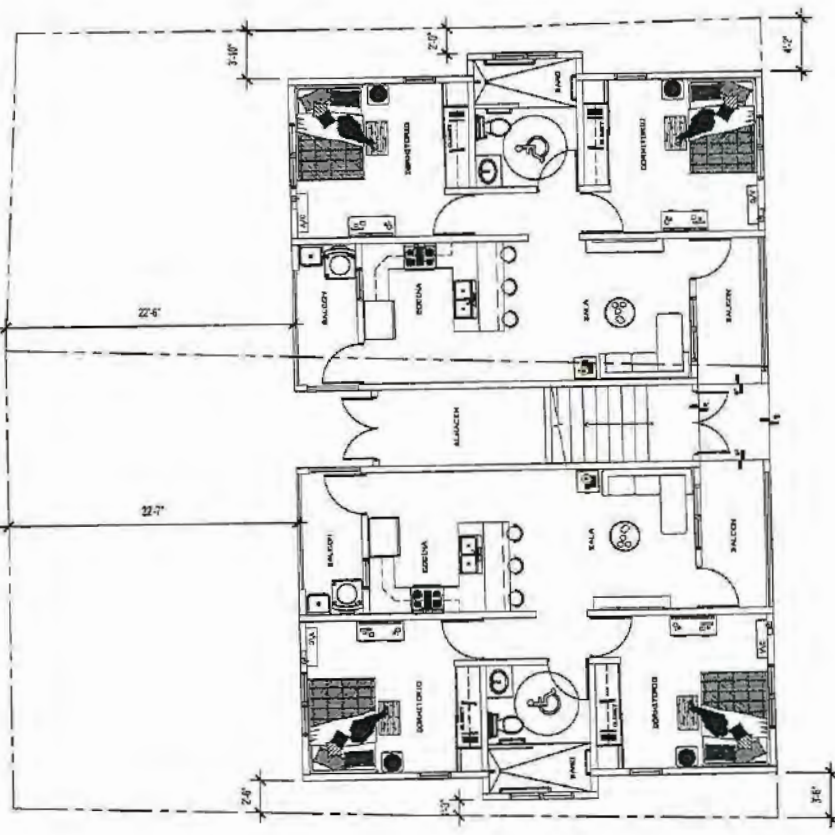
MMQ

PLANO DE SITUACION CALLE MONSERRATE

Project: MHC-22-001
 Drawn by: JLLUNGO
 Reviewed by: JLLUNGO

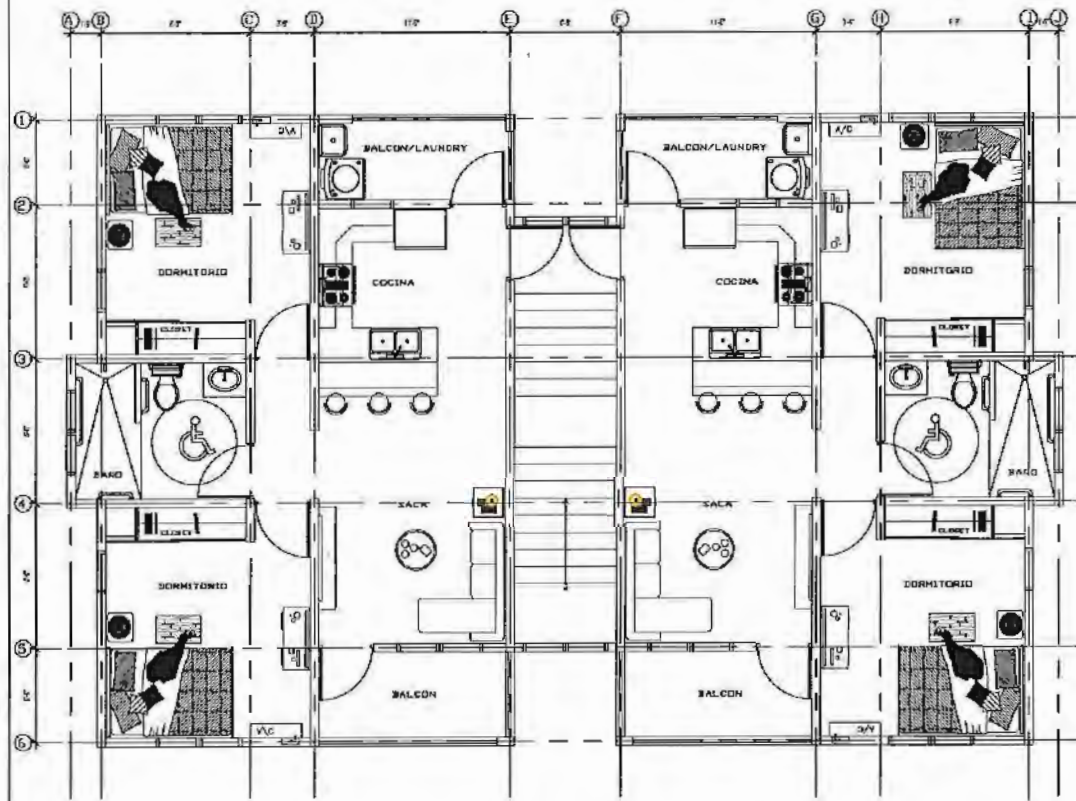
1 of 1

A-1.3



DATOS DE MENSURA
MONSERRATE 47

PUNTO	LINEA	(°) NORTE	(°) ESTE	DISTANCIA	RUMBO	DESCRIPCION
6	1	217054.3534	226574.6242			VARIABLE
1	2	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
2	3	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
3	4	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
4	5	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
5	6	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
6	7	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
7	8	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
8	9	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
9	10	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
10	11	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
11	12	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
12	13	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
13	14	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
14	15	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
15	16	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
16	17	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
17	18	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
18	19	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
19	20	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
20	21	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
21	22	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
22	23	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
23	24	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
24	25	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
25	26	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
26	27	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
27	28	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
28	29	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
29	30	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
30	31	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
31	32	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
32	33	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
33	34	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
34	35	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
35	36	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
36	37	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
37	38	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
38	39	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
39	40	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
40	41	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
41	42	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
42	43	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
43	44	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
44	45	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
45	46	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
46	47	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
47	48	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
48	49	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
49	50	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
50	51	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
51	52	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
52	53	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
53	54	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
54	55	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
55	56	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
56	57	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
57	58	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
58	59	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
59	60	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
60	61	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
61	62	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
62	63	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
63	64	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
64	65	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
65	66	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
66	67	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
67	68	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
68	69	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
69	70	217045.0252	226574.7884	0.39	S 01°02'55" E	VARIABLE
70	71	217045.0252	22			



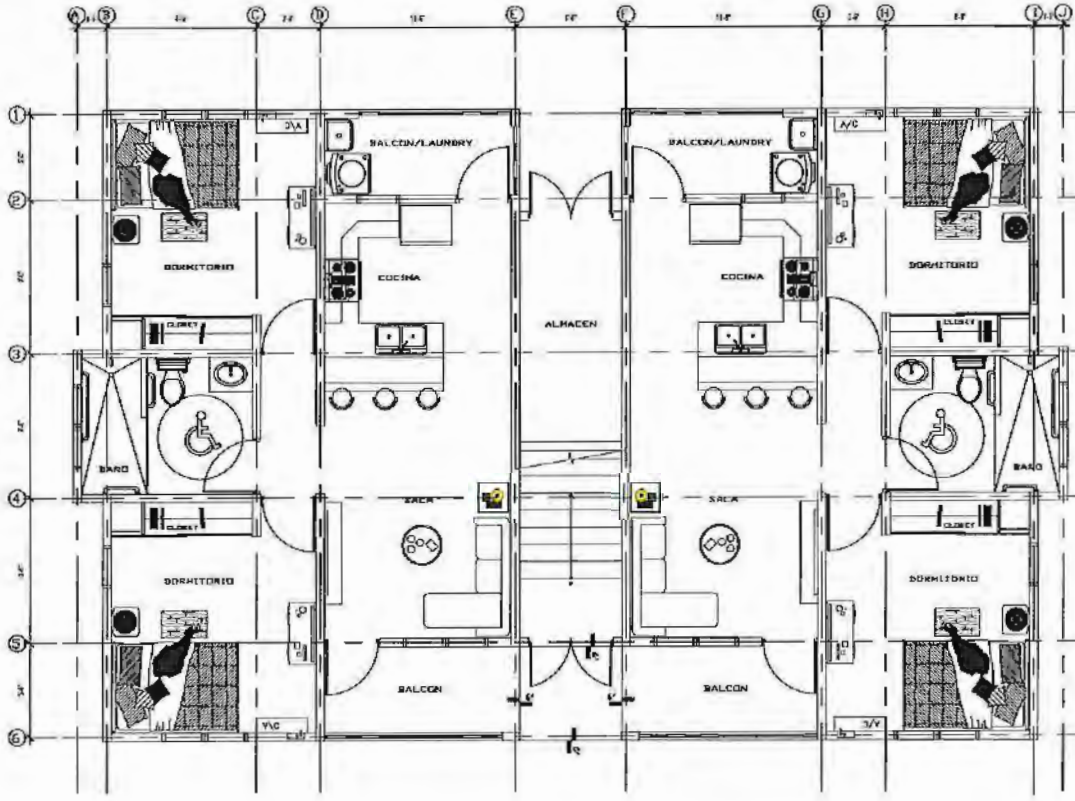
AREAS :

LIVING AREA = 802.00 SQFT.
 BALCONY = 122.00 SQFT.
 TOTAL AREA = 924.00 SQFT.

LEYENDA

- CONCRETO REFORZADO O COLUMNAS
- ① NUMERO DE IDENTIFICACION DE PUERTAS
- Ⓐ NUMERO DE IDENTIFICACION DE VENTANAS
- M.C. NO INCLUIDO EN CONTRATO

DISEÑO CONCEPTUAL PONCE NHS - LOTE A & B
 PLANTA DE PISO SEGUNDO NIVEL PROPUESTO
 ESCALA 1/4" = 1'-0"



AREAS :

LIVING AREA = 765.00 SQFT.
 BALCONY = 65.00 SQFT.
 TOTAL AREA = 830.00 SQFT.

DISEÑO CONCEPTUAL PONCE NHS - LOTE A & B
 PLANTA DE PISO PRIMER NIVEL PROPUESTO
 ESCALA 1/4" = 1'-0"

MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS
 P.O. BOX 4201 YAUCO PR. 00938
 MOBILE: 787-515-7425 EMAIL: jllugo.mmc@gmail.com
 REVISIONS

Date: 11 FEB 22

Scale:

WORKING DRAWINGS FOR THE CONSTRUCTION OF THE
 CONCEPTUAL DESIGN
 GUAYAMA



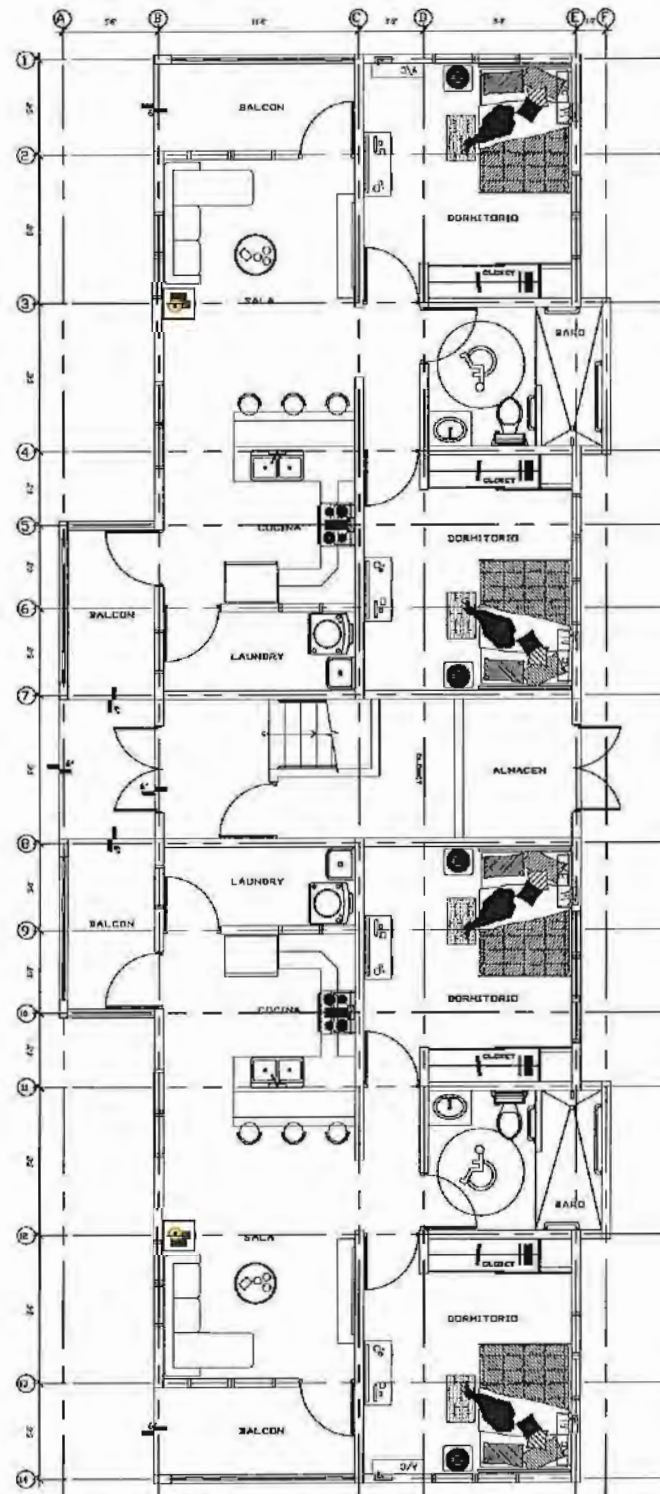
PLANTAS DE PISO TIPICAS

Project:
 MMC-22-001
 Drawing by:
 JLLUGO
 Revised by:
 JLLUGO

1 of 1

A-1.5

THIS DRAWING AND ALL NOTINGS HEREIN AND PRINTS ARE THE PROPERTY OF MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS AND SHALL NOT BE REPRODUCED OR USED IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN APPROVAL OF THE CONSULTANTS. THE USER ASSUMES ALL LIABILITY FOR ANY ERRORS OR OMISSIONS. THE CONSULTANTS SHALL NOT BE RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS OR OMISSIONS MADE BY THE USER OR ANY OTHER PARTY. THE CONSULTANTS SHALL NOT BE RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS OR OMISSIONS MADE BY THE USER OR ANY OTHER PARTY.

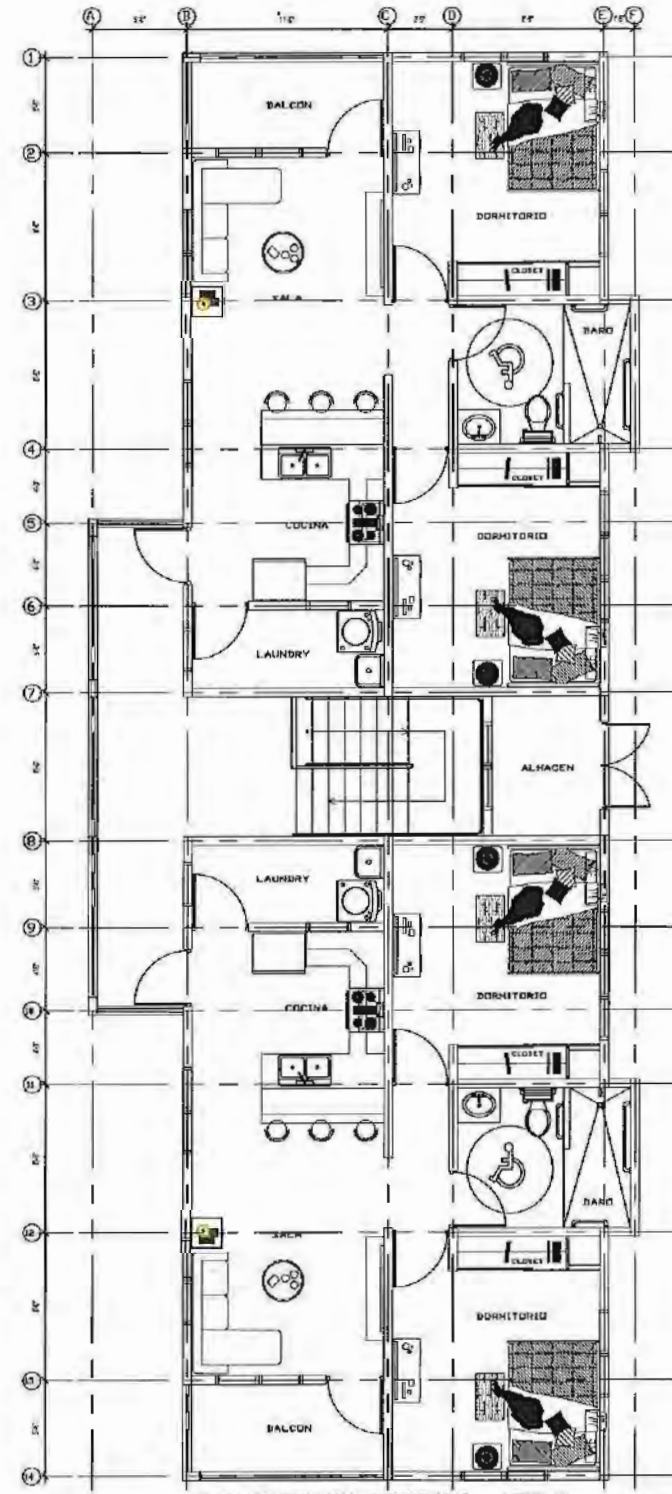


AREAS :
 LIVING AREA = 802.00 SQFT.
 BALCONY = 122.00 SQFT.
 TOTAL AREA = 924.00 SQFT.

LEYENDA

- CONCRETO REFORZADO O COLUMNAS
- ① NÚMERO DE IDENTIFICACION DE PUERTAS
- ② NÚMERO DE IDENTIFICACION DE VENTANAS
- N.L.C. NO INCLUIDO EN CONTRATO

DISEÑO CONCEPTUAL PONCE NHS - LOTE C
 PLANTA DE PISO PRIMER NIVEL PROPUESTO
 ESCALA 1/4" = 1'-0"



DISEÑO CONCEPTUAL PONCE NHS - LOTE C
 PLANTA DE PISO SEGUNDO NIVEL PROPUESTO
 ESCALA 1/4" = 1'-0"

THIS DRAWING AND ALL DESIGN HEREIN AND PRINTS ARE THE PROPERTY OF MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS AND SHALL NOT BE REPRODUCED OR ANY OTHER LOCATION, EITHER FOR WHOLE OR PART, WITHOUT THE WRITTEN APPROVAL OF THE ARCHITECT. ANY REPRODUCTION OF THIS DOCUMENT WITHOUT THE ARCHITECT'S WRITTEN APPROVAL IS STRICTLY PROHIBITED.

MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS
 P.O. BOX 5207 TAUCA P.R. 00698
 MOBILE: 787-515-7426 EMAIL: jllugo.mmco@gmail.com
 PROJECT NAME: [REDACTED]

Date: 11 FEB 22
 Scale: [REDACTED]

WORKING DRAWINGS FOR THE CONSTRUCTION OF THE
 CONCEPTUAL DESIGN
 GUAYAMA



PLANTAS DE PISO TÍPICAS

Project: MMC-22-001
 Drawing By: JLLUGO
 Revised by: JLLUGO

1 of 1

A-1.5.1

THIS DRAWING AND ALL DESIGN HEREIN AND PRINTS ARE THE PROPERTY OF MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS AND SHALL NOT BE REPRODUCED OR COPIED IN ANY MANNER WITHOUT THE WRITTEN CONSENT OF THE FIRM. THE USER SHALL BE RESPONSIBLE FOR OBTAINING ALL NECESSARY PERMITS AND INSURANCE COVERAGE BEFORE PROCEEDING WITH THE WORK. MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS COORDINATES WITH THE CLIENT AND CONTRACTOR TO ENSURE THE PROJECT IS COMPLETED ON TIME AND WITHIN BUDGET.

A-1.9

1 of 1

Project: IMAGEN
No. de Proyecto: 2021-001
Diseñado por: ALIUGO
Revisado por: ALIUGO

IMAGEN
CALLE ENRIQUE GONZALEZ



WORKING DRAWINGS FOR THE CONSTRUCTION OF THE
CONCEPTUAL DESIGN
GUAYAMA



Date: 11 FEB 22
Scale:

NO.	REVISIONS	SYMBOL	DATE

MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS
P.O. BOX 5201 YAUCO PR. 00698
MOBILE: 787-515-7426 EMAIL: jllugommo@gmail.com

THIS DRAWING AND ALL ENGLISH HEREIN AND ALL PRINTS ARE THE PROPERTY OF MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS. ANY REPRODUCTION OR TRANSMISSION OF THIS DOCUMENT WITHOUT THE OWNER'S EXPRESS WRITTEN APPROVAL IS STRICTLY PROHIBITED. THE OWNER'S RESPONSIBILITY IS TO VERIFY ALL INFORMATION AND CONSULTANTS LIABILITY OF ANY DISCREPANCIES WITH HIS WORK AND NOT BY MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS LIABILITY OF ANY DISCREPANCIES.

A-1.10

1 of 1

Project: MMG-22-001
 Drawing No: 001
 Prepared by: ALIUD0

IMAGEN
 CALLE MONSERATE



WORKING DRAWINGS FOR THE CONSTRUCTION OF THE
 CONCEPTUAL DESIGN
 GUAYAMA

NO.	REVISIONS	SYMBOL	DATE

Project: 11 FEB 22
 Scale:

MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS
 P.O. BOX 5201 YAUCO PR. 00698
 MOBILE: 787-515-7425 EMAIL: info@mmc.com



NO.	DESCRIPTION	DATE
1	REVISIONS	
2	SYMBOL	
3	DATE	

MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS
 P.O. BOX 5201 YAUCO PR. 00698
 EMAIL: jilugo@mme.com
 MOBILE: 787-515-7425

Date: **11 FEB 22**
 Scale:

WORKING DRAWINGS FOR THE CONSTRUCTION OF THE
GUAYAMA
CONCEPTUAL DESIGN



IMAGEN
CALLE JOSE BELLO

Project: **MANC-22-001**
 Drawn by: **Jilugo**
 Checked by: **Jilugo**
 Reviewer: **ALLIAGO**

1 of 1

A-1.1.1

THIS DRAWING AND ALL DETAILS HEREIN ARE THE PROPERTY OF MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS. IT IS TO BE USED FOR THE PROJECT AND FOR THE SPECIFIC SITE ONLY. NO REUSE OR REPRODUCTION OF THIS DOCUMENT WITHOUT THE WRITTEN APPROVAL IS STRICTLY PROHIBITED. NOTE: CONTRACTORS SHALL VERIFY ALL MEASUREMENTS AND INSTANT CONSTRUCTION BEFORE PROCEEDING WITH THE WORK AND NOTIFY MASTER MANAGEMENT & CONSULTANTS IMMEDIATELY OF ANY DISCREPANCIES.

