Eduardo Martínez Suárez, PE

22 de febrero de 2015

Junta de Planificación de Puerto Rico
Atención: Sr. Luis García Pelatti
Presidente
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Apartado 41119
Santurce, P. R. 00940-1119

RE: **Comentarios al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT)**
Finca Mansiones de Plantina con cabida de 16.27 cuerdas
Número de catastro: 357-039-163-29-000
Carr. 316 Km. 0.3
Bo. Candelaria, Lajas, P.R.

Estimado señor García Pelatti:

Con relación al borrador de Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT) la finca en referencia ha sido clasificada como Suelo Rústico Común (SRC). Al parecer los técnicos de la Junta de Planificación que trabajaron sobre el pueblo de Lajas no verificaron la documentación disponible en la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE) ya que esta finca tiene la aprobación de un Permiso de Urbanización para 10 residencias. Los datos al día de hoy son los siguientes:

1. Notificación de Aprobación de Permiso de Urbanización con número 10PO3-00001-03548 con fecha de aprobación del 9 de febrero del 2015 (anejo 1). Sin embargo, la notificación de Aprobación del Permiso de Urbanización es del 7 de febrero de 2011. De esta última fecha se han sometido enmiendas para aumentar la densidad, cambio de agrimensor e inspector entre otras.
2. Cumplimiento ambiental de acuerdo con el Artículo 4-B de la Lay sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 del 22 de septiembre de 2004 con la identificación DN-10-0249 (ARPE) (anejo 2).
3. La Autoridad de Energía Eléctrica ha endosado el proyecto con el número 08-4-0180 con fecha del 9 de febrero de 2010 (anejo 3). Actualmente se está actualizando el endoso.
4. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados ha endosado el proyecto y lo identificó AAA-RO-10-41-0002 con fecha del 2 de julio de 2010 (anejo 4). Actualmente se está actualizando el endoso.

5. La Junta Reglamentadora de Comunicaciones ha endosado el proyecto y lo identificó JRT-2010-PE-0140 con fecha del 21 de mayo de 2010 (anejo 5). Actualmente se está actualizando el endoso.
6. El municipio de Lajas endosó el proyecto mediante carta del 8 de mayo de 2008 (anejo 6).
7. Los documentos del expediente para este proyecto incluye los Estudios de Flora y Fauna (anejo 7), Reforestación (anejo 8), etc. por lo que los costos de los mismos serán recuperados con el desarrollo, construcción y venta de las unidades.
8. La Autoridad de Carreteras emitió carta de endoso con fecha del 19 de junio de 2008 (anejo 9).
9. Estudios de desarrollo en el remanente de la finca para 47 solares residenciales con dibujos preliminares de situación (anejo 10).
10. La finca colinda con áreas altamente pobladas (clasificadas como R-3) del barrio Palmarejo (anejo 11).

El pueblo de Lajas en su extensión territorial tiene los distritos y/o zonificaciones sobrepuestas mediante varios reglamentos como la Reserva Agrícola del Valle de Lajas, la zona Especial de la Parguera, la Zona Especial de la Laguna Cartagena que la implementación del Borrador del PUT sin tomar en consideración los proyectos sometidos a las agencias reguladoras de permisos y/o hacia dónde pudiera crecer el pueblo sin que menoscabe la seguridad y tranquilidad de los sectores es una acción de poca o ninguna justicia en un sistema democrático como el nuestro.

Por estas razones es que solicitamos que se clasifique la finca como SU- Suelo Urbano o PUP-Suelo Urbano Programado.

Cordialmente,

Eduardo Martínez Suárez, PE
Administrador de Plantina Corp

ING. EDUARDO MARTINEZ SUAREZ
INGENIERO LICENCIADO
LIC. NO. 12298
PUERTO RICO

Anejos

P.O. Box 595 • Lajas, P.R. 00667
Tel. (787) 899-5920 • Fax (787) 899-5860

ANEJO # 1

Notificación de Requisitos para Aprobación de Permiso de Urbanización

Datos personales/empresa

Nombre del Proyecto:
Urb. Mansiones de Plantina

Dirección del Proyecto:
Carr. PR-316 km. 0.3
Bo. Candelaria
Lajas, PR

Número(s) de Catastro
357-039-163-29

Proyectista
Ing. Eduardo Martínez Lic. Núm. 12298

Dueño(s)
Plantina Corp.

Detalles de la Obra
Costo total de la obra: **$96,336.00**

Asunto:
Permiso de Urbanización, certificado, residencial, privado

Requerimientos

Estimado(a) ingeniero:

Por medio de esta notificación se le informa que para que se le otorgue una aprobación final a su solicitud de PERMISO DE URBANIZACIÓN, CERTIFICADO, RESIDENCIAL, PRIVADO, tendrá que cumplir con las condiciones señaladas a continuación:

1. Dos (2) hojas de la certificación del especialista de suelos y evidencias del pago de cuotas al día de este.
2. Evidencia del pago de cuotas del CIAPR del Ing. Eduardo Martinez (Proyectista) y del Ing. Luis A. Valentin (Especialista Eléctrico).
3. Carta del dueño autorizando al proyectista a someter la solicitud ante la Agencia.
4. Deberá indicar en las Especificaciones Técnicas la cantidad de páginas que consta el documento en la portada del mismo.
5. Incluir como parte del juego de planos el diseño del Sistema Pluvial del proyecto. Deberá incluir los cómputos tabulados de los criterios utilizados para el diseño del mismo.
6. Recomendaciones de la JCA o evidencia de haber tramitado y aprobado una Evaluación Ambiental.
7. Endoso del Municipio de Lajas.
8. Endoso de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas Del Instituto de Cultura Puertorriqueña en relación al nombre propuesto para el proyecto.
9. Dos (2) copias Certificación de Inundabilidad.
10. Deberá someter cinco (5) copias de los planos endosados por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.
11. Incluir en la hoja Núm. 2 de los juegos de planos (Mensura y Topografía), la Tabla de Mensura de la finca.
12. Incluir como parte del plano los perfiles Transversales de las Calles.
13. Revisar las bermas propuestas para el proyecto propuesto, estas deberá cumplir con las disposiciones de la Sección 21.00 del Reglamento de Planificación Núm. 3 con vigencia del 30 de junio de 2005.

Aviso

Es de entenderse que esta notificación no es autorización ni permiso para iniciar las obras de construcción y que la vigencia de esta notificación está limitada por el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos, según facultado por la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009 para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico.

Esta notificación quedará sin efecto a los dos (2) años de su expedición.

Firmas y sellos

Fecha de expedición

FEB - 9 2015

Ing. Janice Medina Eliza
Directora Regional

OFICINA · OGPE · LIDAD · TRANSPARENCIA · INTEGRIDAD

Astrid / file
ARPE
Maquinas de Plastica

ANEJO #2

Hon. Luis A. Fortuño
Gobernador

Gobierno de Puerto Rico
ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

Ing. Jorge L. García Faneytt
Administrador

8 de junio de 2010

Ing. Eduardo Martínez
PO Box 595
Lajas, PR 00667

Asunto: Caso Núm. 10EA3-00000-00486
Evaluación Ambiental para desarrollo preliminar
Ref: 08DX3-00000-01112
Carr. Núm. 316, Km. 0.3
Bo. Candelaria, Lajas

Por este medio deseo informarle que la evaluación del documento ambiental fue recibida. Le incluyo copia de los comentarios emitidos por la Junta de Calidad Ambiental en cuanto a la evaluación.

Para la construcción y operación del uso, deberá cumplir con las recomendaciones de la Junta de Calidad Ambiental.

Agradeceremos su cooperación por mantener y conservar la calidad de nuestro ambiente.

Cordialmente

Ing. Carlos D. Cardona, E.I.T.
Célula de Casos Convencionales

Centro de Servicios Mayagüez
Edificio Santander Securities Plaza, 349 Avenida Hostos, Suite 308
Mayagüez, Puerto Rico 00680-1500
Tel. (787) 832-2773 - Fax (787) 265-0710

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

PUERTO RICO VERDE

12 MAY 2010

Oficina del Director Ejecutivo

ING ILEANA RIVERA ROMAN
GERENTE INTERINO CENTRO DE SERVICIOS MAYAGÜEZ ARPE
EDIFICIO SANTANDER SECURITIES PLAZA
349 AVE HOSTOS SUITE 308
MAYAGÜEZ PUERTO RICO 00680-1500

RECIBIDO
MAY 18 2010
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

DN 10-0249 (ARPE) / 10EA3-00000-00486
SEGREGACIÓN DE DIEZ SOLARES
PR-316, KM. 0.3, BO. LA CANDELARIA
LAJAS, PUERTO RICO

Estimada ingeniero Rivera:

La Junta de Calidad Ambiental ha analizado el documento ambiental sometido para el proyecto de referencia. El mismo consiste en la segregación de diez (10) solares con cabidas de 600 hasta 873 metros cuadrados y remanente de 14.11 cuerdas de una finca principal con cabida de 16.30 cuerdas. Se utilizarán pozos sépticos y filtrantes individuales para la disposición de aguas usadas. Dicho proyecto está ubicado en un distrito zonificado R-1, y fuera de la zona inundable.

Entendemos que al presentar al presentar el mismo su instrumentalidad ha cumplido con la fase de evaluar el posible impacto ambiental del proyecto, de acuerdo con el Artículo 4B(3) de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004. No obstante, para una mejor realización de la acción propuesta, esta Junta emite las siguientes recomendaciones:

1. Solicitar el Permiso General Consolidado que establece el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales que incluye lo siguiente:
   a. Permiso para Fuente de Emisión (PFE) para el movimiento de tierra en áreas de novecientos metros cuadrados ($900m^2$) o más.
   b. Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (CES) si el movimiento de tierra se realiza en áreas de superficie de terrenos de 900 metros cuadrados o más, o excedan los 40 metros cúbicos.
   c. Permiso para Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos.

2. Deberán tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua, o al sistema pluvial.

3. Las emisiones de polvo fugitivo que se generan durante las actividades propuestas deberán ser minimizadas o controladas utilizando las siguientes medidas:

   a. Mantener el área húmeda durante las actividades de movimiento de tierra.
   b. Utilizar toldos o mantas sobre los camiones de arrastre.
   c. Cumplir con las siguientes Reglas del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica: 108 (instalación de equipos de control) y 404 (control de polvo fugitivo).

4. Para el uso de pozos sépticos y filtrantes individuales, deberán realizar pruebas de percolación y nivel freático de los terrenos donde ubicarán los mismos, para determinar si son adecuados para el uso de dichos sistemas. Además, deberán consultar y cumplir con las recomendaciones correspondientes de la División de Salud Ambiental del Departamento de Salud de Puerto Rico. Al momento de determinar la ubicación de sistemas de pozos sépticos individuales por solar, recomendamos considerar los requisitos de construcción establecidos en el Reglamento para el Control de la Inyección Subterránea de esta Junta.

5. Únicamente se permitirá disponer en pozos sépticos aguas usadas de naturaleza doméstica (desperdicios provenientes del cuerpo humano o animales, de fregaderos, lavamanos, duchas).

6. Para las actividades de movimiento de tierra propuestas, deberán solicitar y obtener el correspondiente permiso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

7. Deberán cumplir con las disposiciones de la Sección 15 (Manejo de Aguas Pluviales) (Reglamento de Planificación Núm. 3).

8. Actualizar la vigencia de la autorización otorgada por la Autoridad de Energía Eléctrica, la cual venció el 7 de mayo de 2009.

9. Cumplir con las recomendaciones y los requisitos emitidos por las agencias consultadas:

   a. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en comunicación del 21 de septiembre de 2009;
   b. Gobierno Municipal de Lajas en comunicación del 8 de mayo de 2008.

10. De tener alguna descarga de escorrentía a cualquier cuerpo de agua durante la construcción, deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA por sus siglas en inglés) para determinar si dicha descarga requiere un permiso (NPDES, por sus siglas en inglés) de acuerdo al Código Federal de Reglamentación Número 40, Sección 122.26 (b) (14) (x).

11. Si durante las diferentes fases del proyecto, se encuentran depósitos arqueológicos, los mismos deberán ser informados inmediatamente al Instituto de Cultura Puertorriqueña.

12. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos, durante las diferentes fases del proyecto, debe realizarse en conformidad con la reglamentación vigente.

13. Durante la fase de construcción del proyecto, se debe cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

14. Para futuras actividades de construcción o movimiento de terrenos en la finca remanente adyacente de 14.11 cuerdas se debe preparar y circular para comentarios, el documento ambiental correspondiente.

Aprovecho la ocasión para exhortarle a seguir cooperando con nosotros en la importante tarea de la protección ambiental en nuestra Isla.

Cordialmente,

Lcdo. Pedro J. Nieves Miranda
Director Ejecutivo

ANEJO #3

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA
Directorado de Transmisión y Distribución

Para uso oficial de la AEE

Núm. AEE: 08-4-0180

Carga: 75 KVA

CERTIFICACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN ELECTRICA

En armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 7 del 19 de julio de 1985 y de la Ley Núm. 173 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas. yo. Ing. Luis A. Valentín Sánchez (Nombre y Apellidos) certifico:

Soy mayor de edad, Casado (Estado civil), vecino de Mayagüez (Municipio), Puerto Rico.

Soy Ingeniero (Ingeniero o Arquitecto) autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico con LicenciNúm. 9139.

En el ejercicio de la profesión preparé o diseñé la fase eléctrica del proyecto de construcción abajo descrito :

Nombre Proyecto	Solares 10 Mansiones de Plantina
Dirección Física	Carr. 316 Km. 0.3, Bo. Candelaria
	Lajas, P.R.

Estoy autorizado por el dueño del proyecto a radicar esta certificación ante la AEE .

Dueño Proyecto	Ing. Eduardo Martínez
Dirección Postal	P.O. Box 595
	Lajas. P.R.

Estoy radicando esta certificación ante la AEE para :

X	Endoso por certificación de los planos finales de diseño. Tiene evaluación vigente con fecha del **7 de Mayo de 2009.**
	Revisión Núm a los planos de diseño previamente endosados por la AEE. Se incluye memorial explicativo.
	Actualización del endoso de la Agencia. La Evaluación del proyecto esta vigente con fecha del

La fase del proyecto preparado o diseñado por mí, según se indica en los planos y especificaciones que acompañan esta certificación, están de conformidad con las leyes. reglamentos, códigos, normas y estándares vigentes de la A.E.E. de Puerto Rico, la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos.

El endoso de estos planos y especificaciones por la A. E. E. de Puerto Rico no se entenderá como un relevo de la responsabilidad profesional que conlleva esta certificación.

En Mayagüez . Puerto Rico a 8 de Febrero de 2010

Para uso oficial de la AEE

Endosado: [signature]

Fecha: 9 feb 10

Firmado: [signature]

Dirección: **Medical Center Plaza Suite 207**
#740 Ave. Eugenio Mª. De Hostos
Mayagüez, P.R. 00682-1540

Este proyecto fue endosado al _____ (Ingeniero. Arquitecto) anteriormente. se incluye relevo de responsabilidad debidamente expedido por él.

ANEJO #4

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Rochelaise Center
Carr. 114, Km. 0.4
Western Industrial Park
35 Calle Ingenio Suite 201
Mayagüez, Puerto Rico 00682-1367
Tel. (787) 833-7878 / 833-4010 / 832-4690
Fax. (787) 833-5200
AREA INFRAESTRUCTURA MAYAGUEZ

2 de julio de 2010

Ing. Jorge L. García Faneytt
Adm. Reglamentos y Permisos
Apartado 41179, Minillas Station
San Juan, P.R. 00940-1179

AAA-RO-10-41-0002
ARPE: 09DX3-00000-02981
Prop. Plantina Corp. (Lot. 10 solares)
Carr. PR-101, Km. 6.8, Bo. Candelaria, Lajas

Estimado ingeniero García:

Deseamos informarle que los planos para la instalación de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario en el proyecto de referencia sometido por el ***Ing. Eduardo Martínez*** han sido aprobados por esta Autoridad, sujeto a las condiciones aplicables cuyos números de orden aparecen en el pliego adjunto, los cuales se enumeran a continuación:

Sistema de Distribución de Agua

Regirán las condiciones número ***1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12,18, 24, 29 y 30*** del pliego adjunto. Además, regirán las siguientes condiciones:

[ ] 1- El dueño del proyecto se acogerá a la Alternativa _____ de las normas para el Suministro de Servicio de Agua de Edificios y regirán las condiciones según se Especifican en el pliego.

[*X*] 2- La (s) acometida (s) para el servicio de agua será (n) de ***4"*** diámetro y se localizará (n), según se indica en los planos aprobados.

[*X*] 3- La (s) acometida (s) para el servicio de agua mencionada (s) en la condición número 2 se subdividirá (n) en ***10*** acometidas de ***½"*** de diámetro, según se indica en los planos aprobados.

[*X*] 4- La Autoridad suplirá e instalará (el) (los) contadores de ***Ver "Exhibit" A*** de diámetro. El dueño o constructor del proyecto suplirá e instalará la(s) caja de ***hormigón, hierro fundido*** con marco y tapa de hierro fundido del tamaño "Standard" para la protección de cada contador, así como los accesorios requeridos para su (s) debida instalación (es). Esta (s) caja (s) y demás accesorios de dicha (s) instalación (es) pasará a la propiedad de esta Autoridad.

OESTE

[ ] 5- En este proyecto se construirá un sistema de bombeo para agua potable, el cual deberá ajustarse a las condiciones estipuladas en el pliego que se acompaña.

[*X*] 6 -El dueño del proyecto deberá pagar a esta Autoridad la cantidad de ***($500.00) quinientos dólares en cheque certificado o giro postal,*** por cada unidad de vivienda o su equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de distribución de agua existente.

[*X*] 7- El dueño del proyecto deberá depositar en el Departamento de Servicios Técnicos de Ingeniería de esta Autoridad, la cantidad de ***cuantrocientos treinta y siete con 05/100 ($437.05) en cheque certificado o giro postal,*** para sufragar el costo de esterilización de la cañería de ***4"*** de diámetro a ser instalada en el proyecto.

[ ] 8- Las presiones en la cañería a la cual se conectará este proyecto son altas, por lo cual será necesario que el dueño del proyecto instale una válvula reguladora de presión en la cañería a instalarse, según se indica en el plano aprobado. Dicha válvula se usará para regular las presiones de _____ libras por pulgada cuadrada.

[ ] 9- Las presiones en la cañería a la cual se conectará el proyecto, son altas, por lo tanto será necesario que el dueño del proyecto instale una válvula reguladora de presión en cada una de las acometidas. Dichas válvulas reguladoras de presión serán responsabilidad de las personas que adquieran los solares; y una cláusula al efecto deberá insertarse en la escritura de Cesión, Traspaso o Compraventa de cada solar.

Sistema de Alcantarillado Sanitario

Regirán las Condiciones incluidas en el ***19*** del pliego adjunto. Además, regirán las siguientes condiciones:

[ ] 1. El urbanizador deberá someter a la aprobación de esta Agencia los planos de construcción de la _____ a la cual descargará las aguas servidas de este proyecto, antes de proceder con la construcción de la misma.

[ ] 2. El dueño del proyecto deberá pagar a esta Autoridad la cantidad de _____ (_____) en ***cheque certificado o giro postal*** por cada unidad de vivienda o su equivalente, a conectarse y hacer uso del sistema de alcantarillado sanitario existente.

Condiciones Generales

Regirán las Condiciones número ***1, 2, 3, 5, 11 y 12*** del pliego adjunto, y las condiciones adicionales indicadas en el ***"Exhibit" A.***

Cordialmente,

Ing. Carlos Bonano Villarreal
Director Regional Auxiliar
Proyectos Públicos y Privados
Región Oeste

/mpb

c.c. Ing. R. Mercado, Ag. Com. San Germán, Expediente, "Reading File"

"Exhibit" A - Condiciones Adicionales

1- El dueño del proyecto, el arquitecto o ingeniero que certificó los planos para la instalación del sistema de acueducto, el inspector designado por el dueño y el contratista, cumplirán con el Reglamento de Certificación de Planos de Construcción, adoptado por esta Autoridad de acuerdo con la Ley 7 del 19 de julio de 1985.

2- El dueño del proyecto instalará equipo de conservación de aguas iguales o similares a los AFC (salva-agua), UFO, o ECO. Algunos de los equipos cumplirán con las siguientes condiciones:

- El aditamento igual o similar a AFC cerrará instantáneamente el flujo cuando el usuario remueve la mano del agua. Además, detendrá el gotereo causado por llaves de paso mezcladoras o zapatillas que estén defectuosas. La pérdida efectiva será de 0.0.

- Los inodoros deberán ser de no más de 1.6 galones de descarga.

3- Se llama especialmente la atención al hecho de que si el proyecto suspende la construcción por más de un año, la aprobación quedará sin efecto y el mismo será sometido nuevamente a esta Autoridad para su vigencia.

4- La cañería se instalará en las calles a una profundidad mínima de punto setenta y cinco metros (0.75) desde la superficie del terreno hasta la parte superior del tubo y a una distancia de metro y medio (1.5) del sardinel.

5- Entregar estrellas antihurto en la Oficina Comercial de San Germán; luego de esto entregar recibo a la Oficina de Proyectos Públicos y Privados de Mayagüez.

6- El desarrollador proveerá o suplirá contadores a base de unidades de vivienda según especificaciones de la Autoridad y ésta los instalará donde lo estime necesario.

7- Se llama especialmente la atención de que el cargo por conexión al sistema de acueductos ("tapping") es por la cantidad de cinco mil novecientos catorce con 20/100 ($5,914.20), el cual el dueño del proyecto deberá depositar en el Departamento de Servicios Técnicos de Ingeniería de esta Autoridad, esto a razón de las nuevas directrices impartidas en carta del 1ro de abril de 2008 (Procedimiento, Facturación, Conexión).

File Permits Mansiones de Plantina

ANEJO #5

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
JUNTA REGLAMENTADORA DE TELECOMUNICACIONES
DE PUERTO RICO

21 de mayo de 2010

Ing. Luis A. Valentín Sánchez
Medical Center Plaza Suite 207
740 Ave. Eugenio Ma. De Hostos
Mayagüez, P.R. 00682-1540

Caso: JRT-2010-PE-0140, Solares 10 Mansiones de Plantina, Lajas

Estimado(a) ingeniero(a) Valentín:

El 20 de mayo de 2010, la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico (Junta) consideró favorablemente la recomendación de la Oficina de Infraestructura y Tecnología para la aprobación de los planos en el proyecto, **Solares 10 Mansiones de Plantina.** En su consecuencia, la Junta endosa los planos que acompaña la solicitud del proyecto en referencia.

Le incluimos copia de los planos finales del proyecto, con el correspondiente *Endoso de Servidumbre de Telecomunicaciones y Televisión por Cable* de esta Junta. Este endoso se realizó en conformidad con el Reglamento Número 3 de la Junta De Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).

Se acompaña, además, copia del Borrador de Escritura para constitución de Servidumbre. La escritura se debe otorgar previo a la aprobación del plano de inscripción del proyecto por ARPE. Favor de comunicarse a la Oficina Legal al número telefónico (787) 756-0804 (Libre de cargos: 1-866-578-5500), ext. 3108 ó 3109 para la coordinación correspondiente.

Cordialmente,

Ciorah J. Montes Gilormini
Secretaria de la Junta

Cc: Puerto Rico Telephone Co.
Centennial PR License Corp.
Worldnet Telecommunications, Inc.
Choice Cable

PUERTO RICO VERDE
GOBIERNO DE PUERTO RICO

500 Ave. Roberto H. Todd, San Juan, Puerto Rico 00907-3981
Tel. 756-0804 Fax. 999-6126

ANEJO # 6

ES. DO LIBRE ASOCIADO DE PUERT. ICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE LAJAS
Oficina del Alcalde
P. O. Box 910
Lajas, Puerto Rico 00667
Tel. (787) 899-1450 Fax (787) 899-1790
Email: alcaldelajas@yahoo.com

8 de mayo de 2008.

Ing. Janice Medina Eliza
Gerente General
Administración de Reglamentos y Permisos
Oficina Regional de Mayagüez
Mayagüez, Puerto Rico

Estimada señora Gerente:

Re: Endoso Caso 08DX3-00000-01112

El Ing. Eduardo Martínez Suárez, licencia número 12298; nos ha solicitado endoso para un desarrollo preliminar que consiste en la segregación de (10) solares con cabidas variadas entre 600.8501 y 873.6382 metros y remanente de 14.112 metros.

Luego de la correspondiente visita al terreno por parte de nuestros inspectores, la Administración Municipal de Lajas no tiene objeción alguna en concederle un **endoso condicionado** para el desarrollo preliminar, siempre y cuando la parte proponente cumpla con todos los requisitos establecidos por ley.

Condicionamos el endoso a que se construyan las calles indicadas en el plano con asfalto, encintados, aceras, control de escorrentías pluviales, etc.; y la infraestructura necesaria para servir el proyecto.

En cuanto a la variación en cabida mínima de los lotes, no tenemos objeción alguna en endosar la variación de cabida propuesta.

Cualquier duda y/o información adicional requerida puede usted comunicarse con la Oficina de Planificación, al (787) 899-1450 extensión 298, 299 y 300 ó a través de nuestro correo electrónico municipiodelajas@yahoo.com

Agradeciéndole la atención personal que tenga a bien impartir a este asunto, reciba usted las nuestras de mi más alta consideración.

MIP/cnlr'08

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

ANEJO #7

MAR 31 2010

MAR 24 2010

ING EDURADO MARTÍNEZ SUÁREZ
PO BOX 595
LAJAS PR 00667

Estimado ingeniero Martínez:

Proyecto Residencial Unifamiliar
Mansiones de Plantina
PR-316, m. 0.3
Bo. Candelaria, Lajas

O-CO-EAR02-MA-00033-11122009
08DX3-00000-01112

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación al proyecto descrito en el epígrafe, el cual consiste en la segregación de 10 (diez) solares residenciales unifamiliares con cabidas que fluctúan entre aproximadamente 600 hasta 873 metros cuadrados en un predio de 2.1885 cuerdas de una finca principal con cabida de 16.3005 cuerdas, según mensura.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) no tiene objeción al proyecto residencial propuesto. No obstante, se deberá cumplir con lo siguiente en relación con la quebrada que colinda con la finca principal:

- Debido a que la finca principal colinda con la quebrada Plantina, se deberá dedicar a uso público una faja de terreno comprendida por el cauce de la quebrada, más una franja adicional de cinco metros de ancho medidos a ambos lados del cuerpo de agua y desde el borde del mismo. Dicha faja se mantendrá expedita y no podrá ser utilizada para usos distintos al propósito de conservación del cuerpo de agua. Además, deberá dedicarse a favor del Municipio de Lajas, conforme al Artículo 2 de la Ley Núm. 49 de 4 de enero de 2003, según enmendada por la Ley Núm. 55 de 22 de enero de 2004. Entiéndase que la faja de la quebrada deberá segregarse como lote independiente y que la misma será cedida al Municipio de Lajas, lo cual debe estar reflejado en el plano de mensura del proyecto.

PO Box 366147, San Juan, Puerto Rico 00936
Tel. (787) 999-2200

MAR 2 4 2010

Para el futuro desarrollo de los solares deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico). Se le apercibe que la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada prohíbe el corte y poda de árboles sin el permiso correspondiente del Departamento.

- En las cercanías del proyecto se ha encontrado la Mariquita (*Agelaius xanthomus)*, especie en peligro de extinción y protegida por las leyes federales y estatales, por lo que recomendamos la siembra de árboles nativos tales como: el Roble Blanco *(Tabebuia heterophylla),* el Almácigo *(Bursera simaruba),* la Emajagüilla *(Thespesia populnea)* y la Uva de Playa *(Coccoloba uvifera),* entre otros. Estas especies, además de ayudar a evitar la erosión del terreno, le proveerán frutos naturales a las especies de aves silvestres. Estas especies deberán formar parte del Plan de Siembra que presente en cumplimiento con el Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico. Esta medida es cónsona con la Ley para Fomentar la Siembra de Árboles Cuyas Frutas y/o Semillas Provean Alimento a Especies de Aves Silvestres de Puerto Rico (Ley Núm. 97 de 24 de junio de 1998), la cual establece lo siguiente: "En todo proyecto de reforestación en que se utilicen fondos públicos o privados, o en una combinación de estos, un 15% en las áreas rurales y un 10% en las áreas urbanas del total de árboles a ser sembrados, serán de especies cuyas frutas y/o semillas sirvan de alimento a las aves silvestres que residan temporal o permanentemente en ésta".

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento Núm. 6916 (Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre). Se le percibe que la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada y su Reglamento, prohíben la extracción, excavación, remoción y dragado de material de la corteza terrestre sin el permiso correspondiente del Departamento.

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización), Sección 14 (Manejo de Aguas Pluviales). Se le apercibe que del sistema pluvial descargar en la quebrada que colinda con la finca, deberá descartar la descarga en un punto concentrado, lo que implica que no puede afectar la faja verde del cuerpo de agua e integrar al sistema una alternativa de diseño que permita que el agua llegue de la misma forma que discurría en su estado natural.

MAR 24 2010

- Deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental el Permiso General Consolidado, el cual incluye el Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua. Además, se deberá obtener cualquier permiso requerido por esa entidad para realizar el proyecto o actividad.

- De descubrirse en el predio objeto de desarrollo algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente, deberá informarlo inmediatamente al DRNA y demás agencias concernidas. No informar hallazgos de este tipo así como las medidas de mitigación que se implantarán para proteger estos recursos naturales conllevará una revocación automática de la presenta comunicación de no-objeción y podrá ser base para acciones legales por parte de DRNA en los foros disponibles.

Este endoso es solamente aplicable a la situación de hechos y los datos según presentados y evaluados en el caso y el Secretario se reserva el derecho de reevaluar, variar o modificar el mismo en cualquier momento anterior a la emisión del permiso o la acción administrativa correspondiente por parte de la agencia solicitante o proponente cuando surja nueva información oficial específica estableciendo que el derecho aplicable o las condiciones ambientales en el predio han cambiado sustancialmente, o cuando el endoso original se emitió bajo premisas falsas o fraudulentas.

Cordialmente,

Mercemar Rodríguez Santiago
Secretaria Auxiliar Interina
Secretaría Auxiliar de Permisos,
Endosos y Servicios Especializados

MRS/GFS/LNG

ANEJO # 8
OC

GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

JUN 2 2010

MAY 26 2010

SECRETARIA AUXILIAR DE PERMISOS, ENDOSOS Y SERVICIOS ESPECIALIZADOS
NEGOCIADO DE PERMISOS
DIVISIÓN DE PERMISOS PARA EL MANEJO DE ÁRBOLES

PERMISO DE CORTE, PODA, TRASPLANTE Y SIEMBRA DE ÁRBOLES

Permiso: O-MA-PMA02-SJ-02342-03122009

Peticionario: Ing. Eduardo Martínez Suárez
Plantina Corporation
P.O. Box 595
Lajas, Puerto Rico 00667

Jurisdicción: Terreno Público ( ), Privado (X)

Sitio: Proyecto de segregación de 10 solares en Carr. PR-316, Km. 0.3, Bo. Candelaria del municipio de Lajas.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) bajo la autoridad conferida por la Ley Número 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada (Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales), la Ley Número 133, conocida como Ley de Bosques de Puerto Rico, 1 de julio de 1975, según enmendada el 23 de julio de 1992, en su Artículo 9, conocida como la Ley Número 35 y el Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 25), según enmendado el 24 de noviembre de 1998, luego de haber realizado las visitas de campo correspondientes y haber evaluado los documentos sometidos por el **Agro. Cristóbal Méndez Méndez (PFS # 026):** (memorial explicativo, inventario de árboles, plano de mensura con árboles a impactarse, plan de siembra y mantenimiento y plano de siembra); expide un permiso para realizar las actividades descritas a continuación:

1) **Corte y remoción de doce (12) árboles de las siguientes especies:** quenepa (***Meliccocus bijugatus***), Casia de siam (***Cassia siamea***), casia amarilla (***Albizia lebbeck***), moca (***Andira inermis***), capá prieto (***Cordia alliodora***), guamá americano (***pithecelobium dulce***); **identificados en el inventario provisto.**

2) **Se autoriza el Plan de Mitigación sometido para la siembra de árboles de 6-12 pies de alto y 2-3 pulgadas de diámetro; el cual incluye 24 por mitigación y 10 por concepto de solares para un total de treinta y cuatro (34) de las siguientes especies: emajaguilla (*Thespesia populnea*), mangle botón (*Conocarpus erectus*), grosella (*Phyllantus acidus*). De no tener disponibles estas especies, procurar otras que se ajusten a los criterios establecidos de adaptabilidad y espacio en el lugar. (Adjunto anejo de Siembra y Mantenimiento de Árboles)**

CONDICIONES GENERALES:

1. Cualquier cambio o variación a la actividad aquí aprobada requerirá la previa autorización escrita del Departamento.

2. El peticionario asume total y absoluta responsabilidad por daños a personas, propiedad pública y privada o cualquier otro daño que resulte de la obra aquí autorizada.

3. Se deberá tener evidencia del permiso otorgado en y durante el transcurso de las obras a realizarse.

4. Al recibo de este documento, el peticionario y el personal asignado al proyecto, deberán reunirse con el contratista a cargo de los trabajos de construcción y discutir los pormenores de este permiso. El contratista deberá mantener copia del permiso en el área de los trabajos y dará conocimiento a todos los supervisores de obra de las actividades autorizadas y los anejos correspondientes.

PO BOX 366147, SAN JUAN, PR 00936-0147
TEL. (787) 999-2200 * FAX (787) 999-2203

Plan de Siembra y Mantenimiento

1. **Implantar un Plan de Mantenimiento para los árboles trasplantados y los sembrados como parte del Plan de Siembra.**

   A. Para el mantenimiento del árbol se recomienda la preparación de un itinerario de trabajo de un mínimo de seis (6) meses de duración donde se especifique las tareas a realizarse y la frecuencia de las mismas. El Plan incluye lo siguiente:

      i. **Riego:** Riegos diarios, largos y profundos por un período mínimo de seis (6) meses. Luego se irá alterando la frecuencia del riego, haciéndolo más espaciado: cada dos días de seis (6) a nueve (9) meses, cada cuatro (4) días de nueve (9) meses a un (1) año, etc. Instalación de un sistema de riego por goteo podría ser una alternativa para el área, teniendo en consideración lo limitado de la lluvia en el lugar.

      ii. **Abonamiento:** Al momento de la siembra, de ser necesario, se podría aplicar una solución diluida de abono 12:12:12, 4# 12:12:12/ yarda cúbica. Luego de esto, una o dos aplicaciones de abono anuales serían recomendables.

      iii. **Tratamiento de Plagas y Enfermedades:** Mantener los árboles en estricta observación para detectar cualquier ataque de plagas y enfermedades a estos. De notar algo anormal, recomendamos que se comuniquen con el Servicio de Extensión Agrícola al Programa de Protección de Cultivos.

      iv. **Revisión de Anclaje:** Cada mes revisar que estos están en buenas condiciones y no se han aflojado.

2. **Establecer un proyecto de reforestación en las áreas verdes disponibles, incluyéndose los terrenos que comprenden la servidumbre del proyecto propuesto.**

   A. El Plan de Mitigación será realizado en conformidad con las disposiciones establecidas por nuestro Departamento, y por el Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 25), según aplique, requiriéndose una siembra mínima de dos (2) árboles por cada árbol removido y un (1) árbol por cada cuatro (4) espacios de estacionamiento vehicular. En el perímetro de proyectos extensos (residenciales tipo "walk up", multifamiliares, unifamiliares extensos, comerciales, industriales e institucionales) en la zona urbana o rural, se requerirá la siembra de un (1) árbol pequeño por cada diez (10) pies lineales a lo largo del perímetro del predio y una distancia mínima de dos (2) pies medidos de la colindancia; o en su lugar, la siembra de un (1) árbol mediano cada veinte (20) pies o un (1) árbol grande cada treinta (30) pies a lo largo del perímetro del predio y a una distancia de seis (6) pies seis (6) pulgadas de la colindancia. Los árboles a sembrarse deben tener una altura mínima de seis (6) pies, de un diámetro de calibre de dos (2) a tres (3) pulgadas, estructuralmente bien formados y libres de plagas o enfermedades.

   B. **El Plan de Siembra se implementará en su totalidad en un término de seis (6) meses luego de terminados los trabajos de construcción. Durante la fase de implementación del Plan de Siembra se deberán dar mantenimiento a los árboles sembrados para asegurar el éxito de la siembra. En dicho plan se incluirá: revisión de sistemas de anclaje, riego, poda árboles jóvenes, abonamiento, manejo de plagas y enfermedades y cualquier otra práctica que se entienda necesaria.**

   C. **Se implantará el Plan de Mantenimiento para los árboles sembrados el cual tendrá una duración mínima de seis (6) meses luego de terminada la implantación del Plan de Mitigación autorizado.**

5. La concesión de este permiso no lo libera de la responsabilidad de obtener cualquier otro(s) permiso(s) que pueda(n) ser requerido(s) por cualquier otra agencia federal, estatal o municipal.

6. **Cuando las actividades autorizadas en este permiso requieran movimiento de tierra deberá obtener un Permiso de Actividad Incidental según estipulado en los Artículos 5 y 6 del Reglamento para regir la Extracción, Excavación y Dragado de la Corteza Terrestre del 15 de diciembre de 2004.**

7. **Las actividades autorizadas en este permiso deberán ser realizadas y supervisadas por un Profesional de Siembra y Forestación (profesional capacitado, como el arquitecto paisajista, agrónomo, arbolista, arboricultor, dasónomo, horticultor u otros con estudios especializados en la materia) según descrito en el Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico, Reglamento de Planificación Núm. 25.**

8. **Este permiso está asociado al Desarrollo Preliminar aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), 08DX3-00001-01112 el 14 de agosto de 2009 para este proyecto. De usted enmendar dicho proyecto ante la oficina antes mencionada deberá solicitar una enmienda a este permiso, si dicha enmienda altera cualquiera de las condiciones de este permiso.**

9. **Este permiso tendrá la misma vigencia del Desarrollo Preliminar aprobado por la ARPE para este proyecto.**

10. **El Plan de Siembra se implementará en su totalidad en un término de seis (6) meses luego de terminados los trabajos de construcción. Durante la fase de implementación del Plan de Siembra se deberá dar mantenimiento a los árboles sembrados para asegurar el éxito de la siembra. En dicho plan se incluirá: revisión de sistemas de anclaje, riego, poda árboles jóvenes, abonamiento, manejo de plagas y enfermedades y cualquier otra práctica que se entienda necesaria.**

11. **Se implantará el Plan de Mantenimiento para los árboles sembrados el cual tendrá una duración mínima de seis (6) meses luego de terminada la implantación del Plan de Mitigación autorizado.**

12. **De existir un cuerpo de agua, el movimiento de tierra y el corte de árboles se realizará fuera de la faja verde, de cinco (5) metros de anchos, colindantes con el mismo. La faja verde permanecerá en su estado natural.**

13. **El Profesional de Siembra certificara la culminación y cumplimiento de las distintas etapas del Plan de Mitigación.**

14. **Se deberá informar por escrito a este Departamento la fecha en la cual se haya terminado la obra de construcción propuesta dentro de un término de DIEZ (10) días laborables, luego de pasada la misma. De no someter información el proponente estará sujeto a penalidad.**

15. **El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales impondrá multas administrativas por infracciones a cualquiera de las condiciones de este permiso.**

ADVERTENCIAS LEGALES:

1. Se le APERCIBE que por virtud de la sección 5.4 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, a tenor de la Ley Núm. 133 de 1ro de julio de 1975 y de conformidad con el reglamento de Procedimientos Administrativos del Departamento, toda persona a la que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales le deniegue la concesión de una licencia, franquicia, permiso, endoso, autorización, o gestión similar, tendrá, dentro de un término de veinte (20) días

contados a partir de la notificación de la determinación, derecho a impugnar dicha determinación por vía de un procedimiento de VISTA ADJUDICATIVA, el cual se iniciará con la presentación de un escrito de impugnación presentado en la Oficina de Secretaría de Departamento o dirigido al Secretario y el cual se regirá por las secciones 3.1 a la 3.18 de la Ley Núm. 170, supra, y por las disposiciones aplicables del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

2. Cualquier violación a las cláusulas de este permiso, a la Ley de Bosques de Puerto Rico, al Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico o cualquier Ley o Reglamento del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, conllevará la revocación de este permiso.

Concedido en San Juan, Puerto Rico, hoy 20 de mayo de 2010.

Autorizado por:

Johanna Vázquez Arce
Secretaria Auxiliar
Secretaría Auxiliar de Permisos
Endoso y Servicios Especializados

JVA/ABR/JDP/ESI/esi

File
Planoteca I

ANEJO #9

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACION Y OBRAS PUBLICAS
Regional de Mayaguez

OCT 28 2008

19 de junio de 2008

Ing. Eduardo Martínez Suárez
P.O Box 595
Lajas, Puerto Rico 00667

CONSULTA DE DESAROLO DE PRELIMINAR
DE LOS SOLARES RESIDENSIALES
EN LA CARRETERA 316 KM. 0.3 BO. CANDELARIA, LAJAS
NUM. ARPE 08DXE-00000-01112

Estimado ingeniero Martínez:

Nos referimos a su solicitud relacional en epígrafe. a continuación nuestros requerimientos y comentarios:

1. Su sección de 7.50 metros indicado en el plano sometido cumple con nuestros requerimientos.

2. Deberá construir las obras ensanche. Hasta completar la medida sección indicada anteriormente.

Este consistirá de un medio pavimento d rodaje de 6.00 metros y acera de 1.50 metros.

3. El acceso propuesto será tipo calle. el cual consistirá de una servidumbre de paso de 13.00 metros. esta tendrá un ancho de 8.00 metros. franja de siembra de 1.25 metros y cerca de 1.25 metros cada uno. Los radios de curvatura deberá ser de 6.0 metros en la intersección de la servidumbre de paso correspondiente.

4. Los acceso a los solares numero 1. 2. 3.4 y 5 que colindan con la carretera estatal será a través de la calle propuesta y bajo ningún concepto se permitirá acceso directo a la vía estatal.

5. En la colindancia de los solares propuesto se instalará un muro de 8 pulgadas de alto paralelo a la acera de la carretera 316 y sobre dicho muro se instalará una verja de alambre eslabonado.

6. Deberá incluir en los planos finales el diseño de las obras pluviales de agua potable, sanitario y del tendido eléctrico y telefónico u otros que puedan afectar la vía pública.

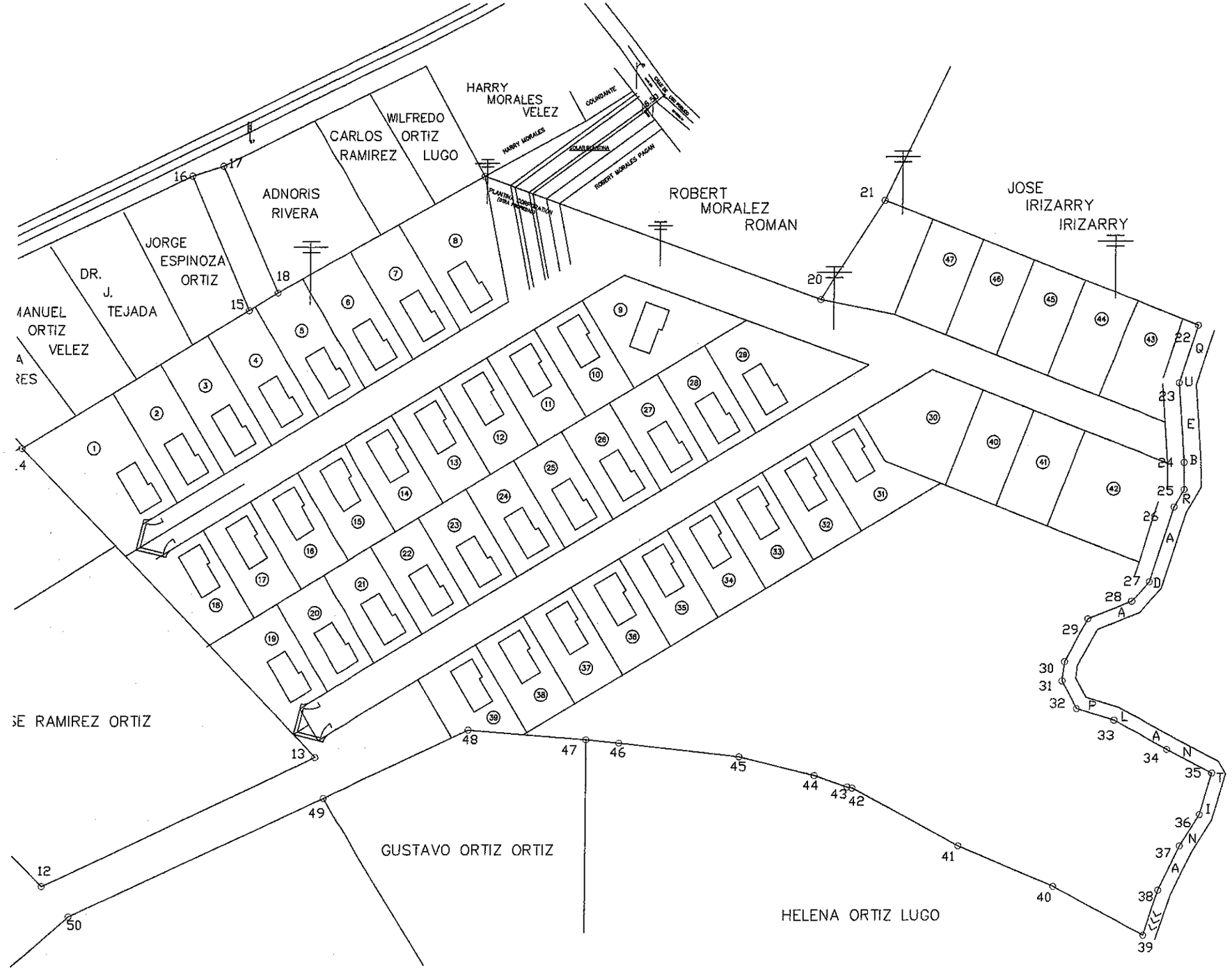
Para el permiso reglamentario deberá obtenerse en esta oficina por procedimientote la Ley de Certificación de plano de construcción.

Cordialmente,

24/06/08

Humberto J. Ortiz Martínez, P.E
Director Regional

532-LIM-mre-751


HARRY MORALES VELEZ
WILFREDO ORTIZ LUGO
CARLOS RAMIREZ
ADNORIS RIVERA
JORGE ESPINOZA ORTIZ
DR. J. TEJADA
MANUEL ORTIZ VELEZ
ROBERT MORALEZ ROMAN
JOSE IRIZARRY IRIZARRY
SE RAMIREZ ORTIZ
GUSTAVO ORTIZ ORTIZ
HELENA ORTIZ LUGO
COLINDANTE
HARRY MORALES
ROBERT MORALES PAGAN
PLANTINA CORPORATION

ANEJO # 10

ANEJO #11

Mansiones de Plantina