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 Las Vistas con cabida de 2.9879 cuerdas
Número de catastro: 357-058-128-47-000
Carr. 101 Km. 7.4, Final Calle Virgilio Olivo
Bo. Palmarejo, 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 19 residencias. Los datos al día de hoy son los siguientes:

1. Permiso de Urbanización con número 10PO3-00001-03544 con fecha de aprobación del 12 de febrero del 2015 (anejo 1). Sin embargo, la notificación de Aprobación del Permiso de Urbanización es del 26 de enero 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 2004con la identificación DN-08-0682 (ARPE) (anejo 2).
3. La Autoridad de Energía Eléctrica ha endosado el proyecto con el número 08-4-0083 con fecha del 1 de mayo de 2012 (anejo 3). Actualmente se está actualizando el endoso.
4. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados ha endosado el proyecto y lo identificó AAA-RO-09-41-0013 con fecha del 8 de septiembre de 2012 (anejo 4). Actualmente se está actualizando el endoso.
5. La Junta Reglamentadora de Comunicaciones ha endosado el proyecto y lo identificó JRTPR 2012-032762-REC-17780 Revisión #1 con fecha

del 19 de junio de 2012 (anejo 5). Actualmente se está actualizando el endoso.

6. El Departamento de la Vivienda endosó preliminarmente el proyecto como uno de Interés Social en carta con fecha del 20 de agosto de 2010 (anejo 6).
7. El municipio de Lajas, mediante carta con fecha del 19 de marzo de 2008, condicionó su endoso a los trabajos en la extensión de la Calle Virgilio Olivo como parte de las Obras de Urbanización (anejo 7).
8. Los documentos del expediente para este proyecto incluye los Estudios de Flora y Fauna, Estudio Arqueológico (anejo 8), Reforestación (anejo 9), etc. por lo que los costos de los mismos serán recuperados con el desarrollo, construcción y venta de las unidades.
9. La Autoridad de Carreteras emitió carta de endoso y exoneración de pago por Exacción (anejo 9).
10. La finca colinda con áreas altamente pobladas (clasificadas como R-3) del barrio Palmarejo (anejo 10).

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
Propietario

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

RPT014.rpt

Núm. de Radicación:
10PO3-00001-03544

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

PERMISO DE URBANIZACION

ENMIENDA PARA CAMBIAR EL NOMBRE DEL INSPECTOR

Número de Catastro:
57-357-058-128-47-000

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide el presente Permiso de Urbanización - **Certificado / Residencial / Privado** para la propiedad ubicada en :

CARR 101, KM 7.4
BO. PALMAREJO
LAJAS, PR, 00667

Dueño(s)
1 Ing. Eduardo Martinez (Primario)

Proponente / Contacto(s)
1 Ingeniero - Ing. Eduardo Martinez Suarez

Certificado por
1. Ing. Eduardo Martinez Suarez, Lic. No. 11849
2. Sergio Gonzalez Guilloty, Lic. No. 11849

Casos de Referencia :

Datos Geográficos / Zonificación:
Zonificación 1 : R-0
Accesos : Público

Descripción Legal

Cabida :
Cabida Escritura : 2.9879 cuerdas

Estimado :
/

Atributos/Características

Tipo de Unidad
Casas : 19 unidad(es)

Cabida por Uso
Remanente : 4,049.67 m.c.

Cabida/Accesos
Calle(s) : 1,968.34 m.c.

El/La Inspector(a) Designado(a) ***SERGIO GONZALEZ GUILLOTY***, Lic. No. 11849, deberá certificar la inspección de estas obras, de acuerdo con las disposiciones de la Sección 4.0 del Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción.

>>> Ver anejo para Condiciones Adicionales <<<

Autorizado por : Ing. Janice Medina Eliza
Directora
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

Fecha de Aprobación : **02-12-2015**

Fecha Expedido: FEB 17 2015

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :	Caso Número : **10PO3-00001-03544**
CARR 101, KM 7.4 BO. PALMAREJO LAJAS, PR, 00667	Permiso : Certificado / Residencial / Privado
	Dueño(s) 1 Ing. Eduardo Martinez (Primario)

ARPE 15.109-A
Nov. 1984

Condiciones Adicionales

1. Las obras de movimiento de tierras a efectuarse en este proyecto se harán siguiendo estrictamente las recomendaciones del estudio de suelos realizado por la firma , el cual se hace formar parte de esta aprobación.

2. El contratista o urbanizador deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental, previo al inicio de estas obras, los siguientes permisos:

   a) Plan CEST - Control de la Erosión y Sedimentación
   b) Fuente de Emisión - Fuente de Emisión para la Prevención de Polvo Fugitivo
   c) Desperdicios Sólidos - Actividad Generante de Desperdicios Sólidos

   y durante la obra, cumplirá con las medidas de mitigación recomendadas en los permisos obtenidos de dicha agencia.

3. Estas obras se realizarán en armonía con los requerimientos incluídos en los endosos y/o permisos expedidos por las siguientes agencias :

   a) Junta de Calidad Ambiental
   b) Municipio
   c) Recursos Naturales y Ambientales
   d) Instituto de Cultura
   e) Autoridad de Energía Eléctrica
   f) Compañía de Aguas
   g) Departamento de Transportación y Obras Públicas

4. El contratista será responsable de la obtención de la Poliza de Obreros del Fondo del Seguro del Estado.

5. Se indica a la parte proponente que deberá tomar las precauciones necesarias para no ocasionar daños a estructuras existentes en terrenos adyacentes al proyecto. Será responsabilidad del urbanizador obtener los permisos de los dueños que resulten afectados por las obras de construcción a realizarse en las colindancias, previo al comienzo de las mismas.

6. El movimiento de tierras a realizarse en este proyecto se hará dentro de los límites de propiedad y bajo ningún concepto deberá obstruirse en forma el libre paso de las aguas pluviales provenientes de terrenos adyacentes.

7. Toda la capa vegetal será removida donde sea necesario, antes de comenzar el movimiento de tierras, removiéndose además, toda materia orgánica que se considere perjudicial para obtener el grado de compactación requerido. El material a usarse como relleno se deberá depositar en camadas de seis pulgadas y compactado propiamente mediante el uso de rolos, o según recomendaciones del especialista en suelos.

8. El subsuelo estará compactado al noventa por ciento (90%) de la densidad máxima determinada, según el Método Proctor (Modified) de prueba de la "AASHO" para la relación de densidad-humedad de los suelos o según recomendaciones del estudio de suelos.

9. Los taludes de las terrazas deberán estabilizarse mediante la siembra de grama u otra medida aceptable y las mismas tendrán una pendiente a razón de 2 horizontal a 1 vertical y de 1 1/2 horizontal a 1 vertical, cuando ocurran en relleno o corte respectivamente o según lo determine el estudio de suelos.

10. Cuando los terraplenes en relleno requieran la colocación de plantaformas de asentamiento, la parte proponente someterá una certificación del especialista en suelos indicativa de que la capacidad de los suelos para soportar las cargas del tipo de estructura a construirse es adecuada, conjuntamente con la solicitud de premiso de construcción correspondiente.

11. La parte proponente vendrá obligada a limpiar con la frecuencia que se estime necesaria todas aquellas tuberías, cauces o desagues que se obstruyan aguas abajo de este proyecto, como consecuencia del depósito de cieno y barro que sea arrastrado durante el movimiento de tierra que se ejecute en este proyecto. A tales fines será responsabilidad de la parte proponente poner en ejecución el plan para el control de erosión y sedimentación de los terrenos (Plan Cest) según aprobado por la Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico.

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :	Caso Número : **10PO3-00001-03544**
CARR 101, KM 7.4 BO. PALMAREJO LAJAS, PR, 00667	Permiso : Certificado / Residencial / Privado
	Dueño(s) 1 Ing. Eduardo Martinez (Primario)

12. Será responsabilidad única y exclusiva de la parte proponente el proveer verjas o barreras físicas en todas aquellas formaciones de taludes o en lugares que corresponden a tenor con la Resolución JP-212 de la Junta de Planificación del 26 de junio de 1975 (Normas para taludes, muros de sostenimiento y requerimiento de verjas en proyectos de desarrollos de terrenos).

13. Esta aprobación no implica en modo alguno que se prive a los propietarios colindantes del derecho de ejercitar cualquier acción legal que estimen pertinente en contra de los proponentes en este caso, para proteger sus propiedades y reclamar compensación por daños y perjuicios que le sean ocasionados por las aguas que descargan del sistema de alcantarillado pluvial o desagues propuestos.

14. Los materiales de construcción a usarse serán de la calidad y consistencia que exija la agencia correspondiente y todo hormigón deberá soportar un esfuerzo unitario en compresión mínimo de 3,000 libras por pulgada cuadrada a los 28 días de haberse depositado, excepto en el caso de las aceras, en cuyo caso se permitirá un esfuerzo unitario de 2,500 libras por pulgada cuadrada.

15. Previo a la aprobación del Plano de Inscripción el proponente otorgará mediante escritura pública a favor de las agencias gubernamentales concernidas todas aquellas servidumbres que afecten los solares y/o parcelas del proyecto.

16. En conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Planificación Número 3, la Administración de Reglamentos y Permisos no aprobará el Plano de Inscripción Final ni otorgará el Permiso de Uso correspondiente al último cincuenta pro ciento (50%) de las viviendas y/o solares hasta tanto el urbanizador o constructor haya cedido las facilidades vecinales.

17. Se indica además a la parte proponente que previo a la aprobación del Plano de Inscripción, deberá someter evidencia de que los futuros moradores de este proyecto de urbanización que adquieran solares con terrazas en exceso de dos (2) metros de altura en su parte posterior y de un (1) metro lateralmente, tienen conocimiento de las condiciones topográficas de dichos solares y están conforme al tiempo de obtener la opción de compra y sus respectivos solares y/o viviendas.

    Esta evidencia podrá consistir en una carta o forma conteniendo la siguiente información:
    a) Area neta del solar según aparece en el Plano de Inscripción.
    b) Area utilizable (relativamente llana).
    c) Area en talud y altura del mismo.
    d) Desague de dicho solar.

    El Modelo de la carta o forma aquí requerida deberá ser previamente sometida a la Administración de Reglamentos y Permisos para su endoso.

18. Cualquier omisión voluntaria o involuntaria de detalle u obra en los planos de construcción aprobados, se interpretará como aprobado, de acuerdo con el Reglamento de Planificación Número 3 (Lotificación), y/o las normas, requisitos o especificaciones de la Agencia correspondiente, excepto aquellas variaciones que aunque omitidas de los planos hayan sido específicamente permitidas. Asímismo, cualquier alteración a lo aprobado o implicado como aprobado de acuerdo con lo anterior, deberá someterse a la consideración de la Agencia pertinente y a la Administración de Reglamentos y Permisos.

19. Disposiciones de cualquier acuerdo o permiso anteriormente aprobado, no alteradas por este informe, permanecen en todo su vigor y efecto.

>>> Ver página 4 para Comentarios / Condiciones Especiales <<<

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto : **CARR 101, KM 7.4** **BO. PALMAREJO** **LAJAS, PR, 00667**	Caso Número : **10PO3-00001-03544** Permiso : Certificado / Residencial / Privado Dueño(s) 1 Ing. Eduardo Martinez (Primario)

Condiciones Especiales :

La enmienda consiste en cambiar el nombre del agrimensor.
El Agrim. será Alberto González.

---------- Final de Condiciones Especiales ----------

Autorizado por : Ing. Janice Medina Eliza
Directora
CENTRO DE SERVICIOS DE MAYAGUEZ

Fecha de Aprobación : **02-12-2015**

ANEJO #2

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

ARPE

Administración de Reglamentos y Permisos

17 SET. 2008

16 de septiembre de 2008.

Ing. Eduardo Martínez
P.O. Box 595,
Lajas, P.R. 00667

Re: 08EA3-00000-01334
Carr. 101 km. 7.4 Int., Bo.
Candelaria, Lajas, P.R.

Estimado Ing. Martínez:

Adjunto encontrará copia del comunicado subscrito por la Junta de Calidad Ambiental para el proyecto de referencia.

Esperamos que el mismo sea de utilidad en el procesamiento y gestiones a realizar en la operación del proyecto propuesto.

En caso de cualquier duda favor comunicarse con nuestro Técnico Ambiental, el Sr. Irving Ramos en nuestra Oficina de Revisión y Asesoramiento Ambiental de la Administración de Reglamentos y Permisos, Ave. Hostosnum. 349, Edificio Santander Securities, Suite 308, Mayagüez, P.R., teléfono 832-3545, ext. 251.

Cordialmente;

Por José C. Nieves

Ing. Pedro R. Cruz Jiménez
Gerente Interino Centro de Servicios

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

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
Junta de Calidad Ambiental

Lcdo. Javier J. Rúa
Director Ejecutivo

28 de agosto de 2008

ING JOSUE C MARTINEZ MARRERO
ARPE – CENTRO DE SERVICIOS MAYAGÜEZ
EDIFICIO SANTANDER SECURITIES PLAZA
349 AVE HOSTOS SUITE 308
MAYAGÜEZ PR 00680-1500

Estimado ingeniero Martínez:

DN 08-0682 (ARPE)
08EA3-00000-01334
Segregación y Desarrollo 19 Solares
Proyecto Residencial - Las Vistas
Lajas, Puerto Rico

La Junta de Calidad Ambiental ha analizado el documento ambiental sometido para el proyecto mencionado en referencia. La acción propuesta consiste en la segregación y desarrollo de 19 solares para viviendas unifamiliares, con cabidas mínimas de 300.5799 metros^2, en un predio de 2.9879 cuerdas. El predio a desarrollar se encuentra en un área zonificada R-0 y se localiza en la carretera PR-101, Km. 7.4 interior, en el Barrio Candelaria del municipio de Lajas.

Este proyecto colinda por el norte, sur y este con otras fincas y solares residenciales y al oeste con el camino municipal. Además de los solares a desarrollar, quedará un remanente de aproximadamente 1.0303 cuerdas de la finca principal. El predio cuenta con infraestructura de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica, entre otras facilidades. Se estima que el movimiento de tierra será de aproximadamente 10,000 metros^3 en corte y relleno.

Esta Junta concluye que al presentar este documento su entidad ha cumplido con la fase de evaluar el posible impacto ambiental de la acción propuesta, de acuerdo con el Artículo 4-B (3) de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416 del 22 de septiembre de 2004.

No obstante para una mejor realización del proyecto y tomando en consideración que este documento ambiental es un instrumento de planificación y análisis de los posibles impactos ambientales que pueda generar la acción propuesta, esta Junta emite las siguientes recomendaciones:

1. Previo a dar comienzo al desarrollo o efectuar algún movimiento de tierra, se debe obtener de esta Junta el Permiso General Consolidado que establece el Reglamento para el Trámite de los Permisos Generales de esta Junta, que incluye lo siguiente:

   a. Permiso de Fuente de Emisión para controlar adecuadamente el polvo fugitivo generado durante la construcción en un área mayor de 900 metros^2.
   b. Permiso de Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos No Peligrosos.
   a. Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación, si el volumen del movimiento de tierra es mayor de 40 metros^3 o se realiza en un área mayor de 900 metros^2.

2. Si durante el movimiento de tierra se encuentran depósitos arqueológicos, los mismos deben ser informados inmediatamente al Instituto de Cultura Puertorriqueña.

3. Deberán tomar las medidas necesarias durante la acción propuesta para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas como aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a la Quebrada Margara que discurre a 250 metros del proyecto o al sistema pluvial.

4. Deberán mantener las vías públicas y alrededores del proyecto libres de acumulación de escombros y desechos. Los mismos deberán manejarse y disponerse de acuerdo a la reglamentación vigente.

5. Tomar las medidas necesarias para controlar el área durante el proyecto para evitar exponer a los vehículos a recoger lodo, polvo, sustancias pegajosas, basura o material viscoso o extraño en las ruedas u otras partes del vehículo, los cuales a su vez puedan ser depositados en las calles u otro sitio público.

6. El almacenaje, manejo y disposición o reciclaje de los desperdicios sólidos a generarse durante las fases de construcción y operación del proyecto, debe realizarse en conformidad con la reglamentación vigente. Además, en cuanto a las actividades de reciclaje y manejo de desperdicios domésticos, deberán

consultar con la Autoridad de Desperdicios Sólidos y cumplir con las recomendaciones emitidas por dicha agencia.

7. Las descargas de escorrentía de las aguas pluviales del desarrollo podrían impactar a la Quebrada Margara y a la depresión natural que discurre por el norte del predio, por lo que antes de comenzar algún movimiento de tierra o actividad de construcción, deberán consultar con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y obtener el endoso, autorización o permiso correspondiente de dicha agencia, así como para establecer la faja de seguridad a lo largo de dicha depresión.

8. Debido a que las descargas de escorrentía de las aguas pluviales del desarrollo podrían impactar a la Quebrada Margara, también deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental para determinar si dicha descarga requiere un Permiso Federal de Descarga "NPDES".

9. El diseño del sistema de control de escorrentía pluvial del desarrollo deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento Número 3 de la Junta de Planificación (Sección 15 – Manejo de Aguas Pluviales).

10. Previo al inicio del desarrollo, deberán realizar la coordinación correspondiente con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para la conexión del proyecto propuesto, de manera que la planta de tratamiento de aguas usadas a la cual planifican conectarse, las líneas y troncal estén en condiciones de aceptar la descarga de las aguas usadas a ser generadas durante la fase operacional del proyecto. Esto incluye obtener todos los permisos necesarios de dicha agencia, previos a su conexión y cumplir con las recomendaciones emitidas en su comunicación del 19 de marzo de 2008.

11. Deberán consultar a la Autoridad de Carreteras y Transportación y al Municipio de Lajas respecto al tránsito y las vías de acceso al proyecto y cumplir con los requisitos y recomendaciones de estas agencias, incluyendo las recomendaciones emitidas por el municipio en su comunicación del 19 de marzo de 2008.

12. Durante la actividad deberán cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en cuanto al nivel de sonido máximo permitido.

13. Deberán cumplir con las recomendaciones y requisitos emitidos por las demás agencias consultadas.

14. En el caso de futuro desarrollo del remanente de 1.0303 cuerdas, se requiere la preparación de un documento ambiental, en el cual deberán determinarse los impactos ambientales que en su conjunto han sido o pueden ocasionar las acciones pasadas, propuestas y futuras.

15. Las recomendaciones y requisitos presentados en esta comunicación, no eximen de cualquier otro requerimiento o permiso de esta Junta u otras agencias concernientes, que sean aplicables a la acción propuesta.

Esta Junta no tiene objeción a la acción propuesta, ya que entendemos que la misma no ha de causar efectos dañinos al ambiente, siempre y cuando el proponente cumpla con lo establecido en el documento sometido, con las recomendaciones señaladas y con la reglamentación ambiental vigente.

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

Cordialmente,

Lcdo. Javier J. Rúa
Director Ejecutivo
Junta de Calidad Ambiental

ODM/

ANEJO #3

ado Libre Asociado de Puerto Ri
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA
Directorado de Transmisión y Distribución

Para uso oficial de la AEE

Núm. AEE: 08-4-0083 Rev.1 | B1

Carga: 175 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 27 Las Vistas
Dirección Física	Carr. 101 Km. 7.4 Int.
	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 :

	Endoso por certificación de los planos finales de diseño. Tiene evaluación vigente con fecha del _____.
X	Revisión Núm 1 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 1 de Mayo de 2012

Para uso oficial de la AEE

Endosado: _____

Fecha: 1 mayo 2012

Firmado: _____

Dirección: Medical Center Plaza Suite 207
#740 Ave. Eugenio Mª De Hostos
Mayagüez, P.R. 00680-1540

LUIS A. VALENTIN SANCHEZ
INGENIERO
LICENCIADO
PUERTO RICO

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

ANEJO # 4

Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados

P.O. Box 7066, San Juan, PR 00916-7066
Tel. (787) 999-1717
Fax. (787)999-1772
Avenida Barbosa # 618, Hato Rey, P.R.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Proyectos Públicos y Privados

8 de septiembre de 2011

Ing. Edwin Irizarry Lugo
Director Ejecutivo
Oficina de Gerencia de Permisos OGPe
Apartado 41179, Minillas Station
San Juan, PR 00940-1179

Estimado ingeniero Irizarry:

AAA-RO-09-41-0013; LAJAS-LAS VISTAS (27 solares residenciales)
Carr. PR-101, km. 7.4 Int. Calle Virgilio Olivo, Lajas, P.R.
ARPE: 08DX3-00000-00396
(APROBACION DE PLANO)

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 Suarez,** 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:

LRG

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 subdividirán en **27** acometidas de **½"** de diámetro, según se indica en los planos aprobados.

[x] 4- La Autoridad suplirá e instalará (el) (los) contadores de **"1/2"** de diámetro. El dueño o constructor del proyecto suplirá e instalará la (s) caja de **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) debidas instalación (es) pasará (n) a la propiedad de esta Autoridad.

[ ] 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.

SEDE

[x] 6- El dueño del proyecto deberá pagar a esta Autoridad la cantidad de **quinientos ($500.00) 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 **cuatrocientos treinta y ocho dólares con ocho centavos ($438.08),** en cheque certificado o giro postal para sufragar el costo de esterilización de las cañerías a ser instaladas 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 _____ a _____ 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. Dicha 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 **1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11** del pliego adjunto. Además, regirán las siguientes condiciones:

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

[X] 2- El dueño del proyecto deberá pagar a esta Autoridad la cantidad de **quinientos dólares ($500.00)** 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, 3, 4, 5, 8, 11 y 12** del pliego adjunto y las condiciones adicionales indicadas en el "Exhibit" A.

Cordialmente,

Ing. Ruth D. Díaz Meléndez
Directora Auxiliar Proyectos Públicos y Privados
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

c.c. Coordinador PPP, Inspector, Director Area Operaciones, Desarrollador, Expediente, Archivo de Lectura

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

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

4- El dueño del proyecto instalará equipos de conservación de agua iguales o similares a los AFC (salva-agua), UFO o ECHO. Los equipos de inodoro deberán ser de 1.6 galones por descarga.

LRG

a) El aditamento igual o similar a AFC cerrará instantáneamente el flujo (salva-agua); además detendrá el gotereo causado por llaves de paso, mezcladoras o zapatillas que estén defectuosas. La pérdida efectiva será de 0.0.

b) Los inodoros deberán ser de no más de 1.6 galones por descarga.

5- El estimado de costos por las obras hidráulicas presentado y evaluado por nuestra oficina fue por la cantidad de **$54, 556.00** la cancelación de sellos del Colegio de Ingenieros y comprobantes de Rentas Internas será realizada en la nueva Oficina OGPe. En el pasado, los sellos del Colegio de Ingenieros y de Rentas Internas eran a razón de $1.00 y $5.00 respectivamente por cada $1,000.00 o fracción del costo estimado de la obra.

6- Se llama especialmente la atención de que el pago por conexión al sistema de acueductos ("tapping") es por la cantidad de **$5, 914.20**, esto a razón de las nuevas directrices impartidas en la carta del 1ro de abril de 2008 (Procedimiento, Facturación, Conexión), no obstante se están evaluando conexiones atípicas para re-evaluar.

7- El dueño del proyecto deberá cumplir con los pagos de estrellas-anti hurtos y metros contadores de ½" por cada acometida a instalarse en el proyecto. Esto mediante factura generada en la Oficina de Proyectos Públicos y Privados de Mayagüez.

ANEJO #5

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

19 de junio de 2012

Ing. Luis A. Valentín Sánchez
Cond. Medical Center Plaza, Ste. 207
#740 Ave. Eugenio María de Hostos
Mayagüez, PR 00682-1540

Caso: JRTPR-2012-03762-REC-17780, Solares 27, Las Vistas, Lajas

Estimado ingeniero Valentín:

El 19 de junio de 2012, 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 27, Las Vistas.** 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 las disposiciones, según aplicables con el Reglamento Conjunto de Permisos para Obras de Construcción y Usos de Terrenos de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe).

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 OGPe. Favor de comunicarse a nuestra Oficina Legal al número telefónico (787) 756-0804 (Libre de cargos: 1-866-578-5500) exts. 3108 ó 3109 para la coordinación correspondiente.

Cordialmente,

Zaida E. Cordero López
Secretaria de la Junta

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

file Las Vistas Permisos / Endosos OLscarred

ANEJO #6

Lcdo. Luis Oscar Berríos
Director Ejecutivo Auxiliar
Proyectos Multifamiliares

BGF
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

PO Box 71361
San Juan, PR 00936-8461

Oficina-Hato Rey
Calle Arterial Hostos 235
Edificio Capital Center
Torre Norte, Oficina 1201
Hato Rey, PR 00918
Teléfono (787) 765-7577

Oficina-Río Piedras
Ave. Barbosa 606
Edif. Juan C. Cordero
Río Piedras, PR 00919-0345
Teléfono (787) 765-7577

20 de agosto de 2010

AUG 24 2010

Ing. Eduardo Martínez
PO Box 595
Lajas, PR 00667

Estimado ingeniero Martínez:

ENDOSO PRELIMINAR PARA DESARROLLAR PROYECTO DE INTERÉS SOCIAL
URB. LAS VISTAS (27 Unidades *UNIFAMILIARES*)
CARRETERA ESTATAL PR 101, KM. 7.4 INTERIOR C/ VIRGILIO OLIVO, BO. CANDELARIA, LAJAS

La Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, creó el "Programa de Coparticipación de Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda" con el objetivo de promover el desarrollo y la rehabilitación de viviendas de interés social para la venta o alquiler a las familias de ingresos bajos o moderados.

Según los documentos presentados a nuestra Agencia para una evaluación preliminar de su proyecto, ***Urb. Las Vistas***, conforme al Reglamento 5048 de la Nueva Operación de la Vivienda, aprobado el 15 de marzo de 1994, según enmendado, el mismo cumple con los parámetros de construcción para interés social establecidos por la Resolución de Junta de Planificación JP-242 del 18 de febrero de 1994.

Para obtener un endoso final por parte de nuestra agencia, el proponente debe someter los siguientes documentos:

1. estados financieros
2. estudio de viabilidad
3. forma de financiamiento del proyecto
4. carta de interés del banco
5. estudio de mercado de las unidades
6. precio de comparables del área
7. estimado de costos de construcción actualizado

Una vez entregados los documentos antes enumerados, se procederá con la evaluación final del proyecto. De necesitar información adicional, favor de comunicarse con la Sra. Sonia Abreu al (787) 765-7577, extensión 4512.

Cordialmente,

Luis Oscar Berríos

VERDE

ANEJO #7

ES DO LIBRE ASOCIADO DE PUERT RICO
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

19 de marzo de 2008.

Ing. Eduardo Martínez Suárez
La Mar Construction, Corp.

Estimado Ing. Martínez:

Respecto al caso en ARPE 08DX3-00000-00396, Proyecto Las Vistas; usted nos ha solicitado endoso para un desarrollo preliminar que consiste en la segregación de (19) solares con cabida mínima de 300.5799 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 cumpla con todos los requisitos establecidos por ley.

Respecto al acceso identificado actualmente como de 'uso público'; a pesar de que aparece inscrito, **no** tenemos evidencia de que el mismo fue aceptado mediante resolución por la Honorable Legislatura Municipal. Actualmente es un camino en tierra y requiere de todas las mejoras mínimas a saber: encintado, aceras y asfalto con por lo menos 2" de espesor.

Condicionamos el endoso a que provea las mejoras al camino arriba indicadas y la infraestructura necesaria para servir el proyecto propuesto, así como las utilidades de servicio eléctrico, servicio de agua potable, servicio de alcantarillado y el control de las escorrentías pluviales. Recomiendo establezca la costo efectividad de su proyecto tomando en consideración primero la inversión en infraestructura "off-site" necesaria para viabilizar el mismo ante las agencias correspondientes.

No tenemos objeción en endosar la variación en cabida de los solares propuestos.

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.

MAIP/cnlr

ANEJO #8

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184
Tels. (787) 723-2524/723-2686

JUL 20 2009

14 de julio de 2009

AUTORIZACION

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

ESTUDIO ARQUEOLOGICO FASE IA-IB
URB. LAS VISTAS, BO. PALMAREJO, LAJAS

Estimado ingeniero Martínez:

El Programa de Arqueología y Etnohistoria ha evaluado el estudio arqueológico Fase IA-IB, realizado por el Arql. Jesús S. Figueroa Lugo.

A base de la investigación presentada, hemos determinado que al presente no se ha detectado evidencia significativa, que sugiera que el desarrollo del proyecto en cuestión pudiera causar algún tipo de impacto adverso a recursos arqueológicos.

Por lo tanto, y en virtud de la delegación para la evaluación de Fases I y II del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, se autoriza a intervenir el terreno con el proyecto ***Urb. Las Vistas localizado en la PR-101, Km. 7 (interior), Hm. 4 del Barrio Palmarejo en el Municipio de Lajas,*** en lo concerniente a recursos culturales.

Le notificamos que esta autorización es de tipo parcial y que el proponente queda sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Esta establece que, se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

Esta autorización corresponde exclusivamente a asuntos relacionados con la Ley 112 de Arqueología Terrestre, y no constituye un endoso del Programa de Patrimonio Histórico Edificado. El proponente deberá gestionar éste de modo adicional al nuestro, si aplica, para cumplir con las regulaciones de la Ley 374 de 1949 y la Ley 89 de 1955.

Se le apercibe que el incumplimiento con estos requerimientos podrá ser objeto de sanciones administrativas según lo establecido en la Ley 89 y en la Ley 112.

Esta autorización tiene una **vigencia de un (1) año**.

Esta autorización debe estar disponible en las áreas en que se realizan los proyectos para revisión de los oficiales que así lo requieran. De no estar disponible la autorización, se procederá a emitir una Orden de Paralización hasta tanto se pueda corroborar la existencia de ésta. La autorización debe estar acompañada de copia del plano presentado con la Consulta de Ubicación a la Junta de Planificación. La autorización del Consejo relacionada con un permiso o autorización de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales deberá estar acompañada de tales permisos o autorizaciones, incluyendo sus planos aprobados en un lugar accesible del proyecto.

Cordialmente,

Arqla. Laura Del Olmo Frese
Directora
Programa de Arqueología y Etnohistoria

CPM/LDOF/rmd

cf: Arql. Jesús S. Figueroa Lugo

ANEJO # 9

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

OCT 30 2009

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-02217-22072009

Peticionario: Ing. Eduardo Martínez
PO Box 595
Lajas, PR 00667

Jurisdicción: Terreno Público ( ), Privado (X)

Sitio: Proyecto Las Vistas (Segregación de 19 Solares), localizado en la Carretera PR-101, Km. 7.4 int. en el Barrio Palmarejo 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 **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 24 árboles de las siguientes especies: aguacate** (*Persea americana*), **guara** (*Cupania americana*), **quenepa** (*Melicoccus bijugatus*), **espino rubial** (*Zanthoxylum martinicense*), **almendro** (*Terminalia catappa*), **guamá americano** (*Pithecellobium dulce*), **flamboyán** (*Delonix regia*), **falso flamboyán amarillo** (*Peltophorum inerme*) **y tulipán africano** (*Spathodea campanulata*)**; identificados en el inventario provisto con los números: 1-24.**

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; 48 por mitigación y 19 por concepto de solares para un total de 67 árboles de las siguientes especies: uva de playa** (*Coccoloba uvifera*), **alelí** (*Plumeria alba*), **icaco** (*Chrysobalanus icaco*) **y palo de vaca** (*Bourreria suculenta*). **(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.

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 (08DX3-00000-00396) por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), el 22 de octubre de 2008 para este proyecto. De usted enmendar dicho proyecto ante las agencias antes mencionadas deberá solicitar una enmienda a este permiso, si dicha enmienda altera cualquiera de las condiciones de este permiso.**

9. **Este permiso estará vigente mientra el Desarrollo Preliminar aprobado por la ARPE, para este proyecto este vigente.**

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 23 de octubre de 2009.

Autorizado por:

Ana M. López Cruz
Secretaria Auxiliar
Secretaría Auxiliar de Permisos
Endoso y Servicios Especializados

ALC/ABR/JDP/GRR/grr

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.

ANEJO #9

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

Ref. C#09-00012265

2 de marzo de 2010

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

PROYECTO RESIDENCIAL "LAS VISTAS"
(19 UNIDADES DE VIVIENDA)
CARRETERA PR-101, KM 7.4 (INTERIOR)
BARRIO PALMAREJO, LAJAS

Estimado ingeniero Martínez Suárez:

Hacemos referencia a su comunicación del 12 de febrero de 2010, con la cual incluyó copia de la carta del 5 de febrero de 2010 de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico en la cual se emitió un endoso preliminar para desarrollar un proyecto de interés social conforme al Reglamento 5048 de la Nueva Operación de Vivienda.

La División de Exacción por Impacto de la Oficina de Control de Accesos de esta Área evaluó dicha carta e informó que se le exime del cargo de exacción por impacto, de acuerdo al Artículo VII, Sección C, Inciso 1 del Reglamento Núm. 11-001, mejor conocido como "Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto". No obstante, si dichas viviendas no son vendidas como de interés social, se deberá cumplir con el pago de dicho cargo.

Se deberán cumplir con los demás comentarios y requisitos informados en nuestra carta del 3 de julio del 2009, no enmendados por esta comunicación, los cuales continúan vigentes.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica al proyecto "Las Vistas" de 19 unidades de vivienda de interés social, propuesto en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Autoridad de Carreteras y Transportación • Departamento de Transportación y Obras Públicas
PO Box 42007 • San Juan, Puerto Rico 00940-2007 Tel. (787) 721-8787 Fax (787) 727-5456

Para información adicional relacionada con este asunto, favor de comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas los días laborables de 8:30 a 11:00 de la mañana y de 1:00 a 2:30 de la tarde.

Cordialmente,

Cándido Camacho Ayala, PE, PTOE
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JZH-MDR-JCM-dm
Ref. C#09-00012265

C: Sr. Rafael Subero Collazo
Director
Oficina de Cobros

ANEJO #10