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 Lajas con cabida de 4.7502 cuerdas
Número de catastro: 357-049-063-15-000
Carr. 101 Km. 6.8
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 Notificación de 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 10PO3-00001-03550 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. Exclusión Categórica para el 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 (anejo 2).
3. La Autoridad de Energía Eléctrica ha endosado el proyecto con el número 08-4-0126 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-09-41-0002 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 JRTPR 2010-PE-0141 con fecha del 24 de mayo de 2010 (anejo 5). Actualmente se está actualizando el endoso.
6. El municipio de Lajas mediante carta con fecha del 28 de enero de 2010 endosó el proyecto (anejo 6).
7. Los documentos del expediente para este proyecto incluye los Estudios de Reforestación, etc. por lo que los costos de los mismos serán recuperados con el desarrollo, construcción y venta de las unidades (anejo 7).
8. La Autoridad de Carreteras emitió carta de endoso con fecha del 14 de junio de 2010 (anejo 8).
9. La finca colinda con áreas altamente pobladas (clasificadas como R-3) del barrio Palmarejo (anejo 9).

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

anejos

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

ANEJO #1

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina de Gerencia de Permisos

Núm. Caso
10PO3-00001-03550

Notificación de Requisitos para Aprobación de Permiso de Urbanización

Datos personales/empresa

Nombre del Proyecto:
Urb. Mansiones de Lajas

Dirección del Proyecto:
Carr. PR-101 km. 6.8
Bo. Candelaria
Lajas, PR

Número(s) de Catastro
357-049-063-15

Proyectista
Ing. Eduardo Martínez Lic. Núm. 12298

Dueño(s)
Plantina Corp.

Detalles de la Obra
Costo total de la obra: **$99,676.00**

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. Deberá someter tres (3) copias de los cómputos tabulados de los criterios utilizados para el diseño del sistema de alcantarillado pluvial; cuadrángulo 1:20,000 indicando localización: finca del proyecto, área de captación considerada para diseño y aportación externa de aguas pluviales.

2. Previo al permiso de uso deberá someter evidencia del pago por Exacción por Impacto (ACT), requerido para el proyecto propuesto.

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

Ing. Janice Medina Eliza
Directora Regional

Fecha de expedición

FEB 09 2016

ANEJO #2

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

ARPE

Administración de Reglamentos y Permisos

31 de marzo de 2010

LCDO. PEDRO NIEVES MIRANDA
PRESIDENTE
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL
PO BOX 11488
SANTURCE, PR 00910

REF: EXCLUSION CATEGORICA
CASO NUM.: 10EA3-00000-00933
SEGREGACION Y DESARROLLO DE
10 SOLARES RESIDENCIALES
LAJAS, PR

Estimado licenciado Nieves Miranda:

La Oficina de Revisión Ambiental de la Administración de Reglamentos y Permisos, ha evaluado los documentos para el caso de referencia tomando en consideración los aspectos ambientales que pudiesen estar envueltos de llevarse a cabo la acción propuesta.

El proyecto consiste en la radicación de consulta para dar cumplimiento al procedimiento en Ley sobre Política Pública Ambiental, para la segregación y desarrollo de 10 solares residenciales.

Dicho proyecto ubica en un área zonificada R-I y localizado en la Carr. 101 km. 6.8, Bo. Candelaria, del municipio de Lajas, PR.

Este proyecto ha sido evaluado a la luz de las disposiciones del Artículo 4(b)3 de la Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 416, del 22 de septiembre de 2004; por lo que esta Agencia entiende que el mismo puede incluirse como una Exclusión Categórica, de acuerdo a la Resolución R-03-30-8, inciso (96) del listado, que indica lo siguiente **("Proyectos de Urbanización Residenciales, cuyas unidades básicas de viviendas no excedan de 50 en casos de zonificación urbana y hasta 100 unidades en áreas zonificadas para mediana y alta densidad poblacional o para desarrollo. En caso de áreas no zonificadas o con zonificación rural, se permitirán hasta un máximo de 10 unidades o solares residenciales.")** aprobada el 22 de septiembre de 2004 por esa Junta.

Esperamos que esta información le sea de utilidad en el procesamiento del caso.

Cordialmente,

Ing. Ileana Rivera Román
Gerente Centro de Servicios

dr

anejo

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

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: 08-4-0126 | E

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 Lajas
Dirección Física	Carr. 101 Km. 6.8, 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:

Fecha: 9/2/10

Firmado:

Dirección: Medical Center Plaza Suite 207
#740 Ave. Eugenio Ma. De Hostos
Mayagüez, P.R. 00682-1340

LUIS A. VALENTIN SANCHEZ
INGENIERO LICENCIADO
LIC. 9139
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
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.

[ ] 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 ***cuatrocientos 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 Permisos Mansiones de Lajas

ANEJO #5

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

24 mayo de 2010

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

Caso: JRT-2010-PE-0141, Solares 10 Mansiones de Lajas, Lajas

Estimado(a) ingeniero (a) Valentín:

El 21 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 Lajas.** 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

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Lajas
Oficina del Alcalde
Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

28 de enero de 2010

FEB 03 2010

Ing. Ileana Rivera Román
Gerente General
Administración de Reglamentos y Permisos
Oficina Regional de Mayagüez
Mayagüez, Puerto Rico

Estimada señora Gerente:

Re: Endoso – Segregación
(09DX3-00000-02981)

La empresa Plantina Corp., nos ha solicitado un endoso para el Permiso de Urbanización a través del Ingeniero Eduardo Martínez, licencia número 112298.

Luego de haber evaluado los documentos y realizado una vista ocular, la Administración Municipal de Lajas, no tiene objeción alguna que presentar en cuanto a la enmienda presentada. Por todo lo cual su agencia puede emitir los correspondientes permisos para la segregación de los solares, siempre y cuando la parte proponente cumplan con los requisitos establecidos por ley.

Cualquier duda y/o información adicional requerida puede usted comunicarse con la señora Jacqueline Rodríguez, Directora de la Oficina de Planificación y Ordenamiento Territorial al (787) 899-1450 extensión 1049, 1050, 1051 ó a través de su correo electrónico planificacionlajas@hotmail.com

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

Leovigildo Cotte Torres
Alcalde

LCT/mcc

P. O. Box 910, Lajas, Puerto Rico 00667 · Tel.: (787)-899-3333 · Fax (787) 899-1790 · Email: alcaldelajas@hotmail.com

ok scanned

ANEJO #2

GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

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

MAY 06 2010

PERMISO DE CORTE, PODA, TRASPLANTE Y SIEMBRA DE ÁRBOLES

Permiso: O-MA-PMA02-SJ-02343-03122009

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

Jurisdicción: Terreno Público ( ), Privado (X)

Sitio: Segregación de 10 solares en Carr. PR-101, Km. 6.8, 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 sesenta y ocho (68) árboles de las siguientes especies:** Casia de siam (***Cassia siamea***), casia amarilla (***Albizia lebbeck***), palma de coco (***Cocos nucifera***), moca (***Andira inermis***), capá prieto (***Cordia alliodora***), guamá americano (***pithecelobium dulce***), acerola (***Malpighia punicifolia***), terocarpo (***Pterocarpus indicus***) **; 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 136 por mitigación y 10 por concepto de solares para un total de ciento cuarenta y seis (146) de las siguientes especies: Uva de playa (***Coccoloba uvifera***), palo de vaca (***Bourreria succulenta***), emajaguilla (***Thespesia populnea***), alelí cimarrón (***Plumeria obtusa***). 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

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

MAY 06 2010

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 aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) 09DX3-00000-02981 el 6 de septiembre 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 6 de mayo de 2010.

Autorizado por:

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

MRS/ABR/JDP/ESI/esi

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.

file Permisos Mansiones de Lajas (escaneada)

ANEJO # 8

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN
PUERTO RICO HIGHWAY AND TRANSPORTATION AUTHORITY
GOBIERNO DE PUERTO RICO

CARRETERAS

Ref. C#05-00015787

14 de julio de 2010

Ing. Eduardo Martínez Suárez
PO Box 1256
Lajas, Puerto Rico 00667

MANSIONES DE LAJAS
(ANTES VALLE VERDE)
(10 SOLARES RESIDENCIALES)
CARRETERA PR-101, KM 6.8
BO. CANDELARIA, LAJAS
SOLICITUD NÚM.: 09DX3-00000-02981

Estimado ingeniero Martínez Suárez:

Hacemos referencia a su solicitud del 25 de junio de 2010 y al plano y documentos, recibidos en la Oficina de Control de Accesos de esta Área el 2 de julio de 2010, referidos por la Oficina Regional de Mayagüez del Departamento de Transportación y Obras Públicas, relacionados con este asunto.

En el Programa de Construcción de Mejoras Permanentes de Cinco Años, vigente, de esta Autoridad, no se incluyen proyectos de carretera que afecten la propiedad de referencia. Por lo tanto, no tenemos objeción al proyecto mencionado en el asunto, según el plano sometido el 2 de julio de 2010, en donde se ilustraron los siguientes detalles geométricos:

1. La media sección futura de la Carretera PR-101 de 10.30 metros, medidos desde el eje central de la carretera.

2. La calle de acceso a los solares a segregarse, con una sección de 11.00 metros y radios de curvatura de 13.00 metros y 9.00 metros en el enlace con la Carretera PR-101.

No obstante, se deberán cumplir con los siguientes requisitos y comentarios:

1. Se deberá dedicar a uso público, a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la franja de terreno necesaria para completar dicha media sección futura de la Carretera PR-101, mediante escritura pública. En donde la servidumbre de paso existente de la carretera sea mayor o igual a la requerida, la misma permanecerá inalterada.

PO Box 42007, San Juan, PR 00940-2007
T (787) 721-8787 • F (787) 727-5456

2. Se deberá instalar una verja sobre un muro de hormigón de 8 pulgadas de alto en el límite de la colindancia del proyecto y la media sección requerida de la Carretera PR-101, excepto en la calle de acceso.

3. La calle de acceso al proyecto deberá estar retirada de la colindancia a una distancia mínima de 0.91 metro, excluyendo el radio de curvatura.

4. Se deberá transferir al Municipio de Lajas la franja de terreno necesaria para dicha calle de acceso propuesta para el proyecto.

5. El acceso al remanente será por las calles internas del proyecto, ya que no se permitirán accesos individuales desde los solares y el remanente por la Carretera PR-101.

6. El cargo de exacción por impacto correspondiente al proyecto será de $10,000.00, para las mejoras necesarias a la infraestructura de carreteras, según el Reglamento Núm. 11-001, conocido como: "Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto", el cual faculta a esta Autoridad a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de esta Autoridad para la aprobación del plano de inscripción, estará condicionado al pago de dicho cargo, mediante cheque certificado a nombre de la Autoridad de Carreteras y Transportación o la formalización de un Acuerdo de Pago con la Oficina de Cobros del Área de Finanzas de esta Autoridad. Puede comunicarse con dicha oficina al 787-721-8787, extensiones 2863 y 2820.

7. Para el establecimiento de cualquier sistema o dispositivo para el control del tránsito en la calle de acceso a los solares, se deberá obtener el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas de acuerdo al Reglamento Número 20 de la Junta de Planificación. Dicho endoso deberá ser solicitado en la División de Estudios de Tránsito de esta Área. Para más información puede comunicarse al 787-721-8787, extensión 2860.

8. Para la construcción del muro de hormigón de 8 pulgadas de alto y de la calle de acceso al proyecto, se deberá obtener el permiso reglamentario en la Oficina Regional de Mayagüez del Departamento de Transportación y Obras Públicas, mediante el Procedimiento de Certificación de Planos de Construcción de dicho Departamento. Deberá coordinar con dicha Oficina Regional lo relacionado con el plan de mantenimiento de tránsito, la rotulación, el marcado de pavimento, la descarga pluvial y cualquier obra que afecte la vía estatal. Además, se deberá someter en dicha Oficina Regional la evidencia de pago del cargo de exacción por impacto requerido de $10,000.00, o el acuerdo de pago debidamente formalizado con la Oficina de Cobros del Área de Finanzas de esta Autoridad, previo a la aprobación del permiso reglamentario. Puede comunicarse con dicha Oficina de Cobros al 787-721-8787, extensiones 2863 y 2820.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización para comenzar obra alguna y aplica al proyecto Mansiones de Lajas de diez solares residenciales, propuesto en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad o en el remanente, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede 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,

por: Samuel Fuentes

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

5005-JRZH-MDR-PAL-dm
Ref. C#05-00015787

Copia: Ing. Rosana M. Aguilar Zapata
Directora
Oficina Regional de Mayagüez
Departamento de Transportación y Obras Públicas

ANEJO #9

Mansiones de Lajas