



20 de agosto de 2003

Legal Plaza Corp.  
3330 Ponce By Pass  
Ponce, P R 00728-1510

**ASUNTO: AAA-M-00-50-79**  
**ARPE: 00AA3-00000-06486**  
**Edificio Legal Plaza (136**  
**unids. equivs.) Carr. 2, Km.**  
**156.5, Bo. Sábalos- Mayagüez**

Estimados Señores:

Hacemos referencia a la carta que firma la Sra. Diana Castro, Coordinadota de Proyectos en torno a la solicitud de extensión de vigencia de nuestro endoso del pasado 29 de enero de 2001.

Deseamos señalarle que es al Arq. Enrique Figueroa Hernández y/o al Ingeniero que somete el caso en nuestra Oficina, a quien entendemos corresponde actualizar el endoso que se le emitió la fecha indicada.

De ser otro profesional el responsable de tramitar su extensión de vigencia deberá obtener el relevo del Arquitecto y someter el caso evitando conflictos de intereses en la correspondiente tramitación.

Deseamos informarle que esta Autoridad ha determinado las unidades equivalentes de este edificio sin ninguna objeción del dueño, por lo que de surgir alguna incongruencia deberá aclarar la misma dentro de los próximos 30 días a partir de la fecha de esta comunicación.

Cordialmente,

Ing. Carlos Bonano Villarreal  
Director Regional Auxiliar I  
Ofic. Proys. Púbs. Y Privs. Mayagüez

CBV/acr

ok  
scap  
adp

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA DE PUERTO RICO  
INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN

PO BOX 790  
MAYAGÜEZ, PUERTO RICO 00680



Planos e Inspecciones  
Tel: 805-8435  
Fax: 805-8443

EVALUACIÓN DE PROYECTOS

28 de agosto de 2003

Ing. Edison Lluch  
Edificio Office Park  
349 Ave. Hostos Suite 401  
Mayagüez, PR 00680-1522

AEE            00-4-689                            CARGA 1500 KVA  
ASUNTO       Edificio Legal Plaza  
                  PR-2 Km 186.8, Bo. Sábalos, Mayagüez

Estimado Ingeniero Lluch:

Nos referimos a su solicitud de información, con la cual nos incluía el plano de localización del proyecto de referencia.

Incluimos planos con información gráfica sobre facilidades eléctricas y la siguiente información:

1. Líneas trifásicas a un voltaje de 7.62/13.2/38 KV, 4 conductores, calibre número 556ACSR.
2. El voltaje de alimentación será 7.6/13.2 KV.
3. Esta evaluación cancela y sustituye la realizada el 18 de diciembre de 2000 por estar vencida.
4. El proyecto se conectará al punto de conexión indicado en el plano. Coordinar detalles y costos de conexión con el Ing. de Distrito de Mayagüez.
5. Este proyecto está afectado por líneas eléctricas de transmisión. Cualquier trabajo de

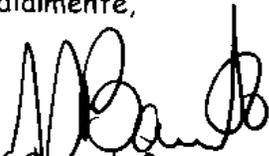
reubicación de líneas eléctricas energizadas será realizado por la AEE con cargos al dueño del proyecto y deberá coordinarse con el Ing. de Distrito de Mayagüez.

6. Se observa poste de cemento con línea 38 y 13.2 kv en la intersección de la Carr. #2 y Avenida Hiram Cabsassa que interfiere con la calle Marginal. Deberá evaluar esta situación.
7. Someter certificación de la Oficina de Bienes Inmuebles de la AEE estableciendo el ancho y carácter de la línea 1600, 38 kv de transmisión existente. En caso de que la servidumbre no esté contemplada en sus escrituras, debe comunicarse con la AEE para establecer la misma. Le recordamos que, de acuerdo con nuestras normas y procedimientos, la servidumbre para las líneas transmisión no puede utilizarse para propósitos de estacionamiento y/o carreteras. El endoso de los planos está sujeto a que se someta la certificación anterior.
8. El dueño del proyecto aportará la cantidad de \$33,000.00 para realizar mejoras necesarias al sistema eléctrico. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
9. Deberá marcar todas las facilidades eléctricas existentes adyacentes al proyecto, incluyendo las capacidades de los transformadores y sus servicios.
10. El dueño será responsable de extender el alimentador requerido desde el punto de conexión hasta el proyecto y de conseguir los permisos y servidumbres correspondientes a tales efectos.
11. Todo transformador a ser conectado al sistema de la AEE deberá diseñarse y construirse con características de pérdidas mejoradas. Incluir nota al efecto en los planos de diseño. Los mismos deberán ser de acero inoxidable, si el proyecto está ubicado a una milla o menos de un cuerpo de agua salada.
12. Mostrar y respetar las servidumbres de paso de líneas eléctricas que pasen por el proyecto.
13. Las aportaciones y pagos por concepto de trabajos a realizarse por la AEE, especificados en este informe, deberán realizarse con dos meses de anticipación al comienzo del proyecto.
14. Mostrar las líneas de transmisión a tránsito y respetar las servidumbres de líneas eléctricas que pasen por el proyecto.
15. Planos finales de la unidad y/o carta del dueño del proyecto, cálculos de carga y coordenadas Lambert correspondientes a la ubicación del proyecto, serán requisitos

previos a la radicación de planos. Las coordenadas deberán aparecer impresas en el plano a ser radicado, bajo el esquema de localización (1:20000).

16. Será responsabilidad del desarrollador del proyecto indicar la localización exacta y coordinar la reubicación de líneas eléctricas.
17. Esta evaluación del punto de conexión no constituye una revisión al plano de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para el endoso cumpliendo con la reglamentación de la AEE y los reglamentos de ordenación de la infraestructura en el espacio público, según exigido por la Administración de Reglamentos y Permisos.
18. El diseño de este proyecto deberá realizarse en forma soterrada, según lo dispone el Reglamento #3 de Lotificación y Urbanización de la Junta de Planificación con fecha de vigencia del 2 de febrero de 2001.
19. Deberá someter junto con los planos finales para endoso un disquete de 3.5" con el dibujo en formato DWG o DXF, según comunicado 97-02 del 19 de marzo de 1997.
20. Esta evaluación caduca al año.

Cordialmente,



José Gerardo Barreto  
Ingeniero Supervisor  
Planos en Desarrollo-Mayagüez

Aprobado por,



Eric A. Carlo Hidalgo  
Supervisor Departamento  
Ingeniería Distribución-Mayagüez

JGB/wtr



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

**Oficina del Gobernador  
Junta de Calidad Ambiental**

*35 Años de Gestión Ambiental*

Oficina Regional de Mayagüez

17 de octubre de 2006

Ing. Edison Lluch Garcia  
3330 Ponce By Pass  
Ponce PR 00728-1510

Estimado Lluch:

RE: PERMISO CONSOLIDADO  
PC-06-50-007-RM  
LEGAL PLAZA  
Carr. #2 Km. 156.3  
Mayagüez, Puerto Rico

Hemos recibido y evaluado la solicitud de permiso consolidado sometida por el Ing. Edison Lluch Garcia para el proyecto en referencia. El mismo consiste en la construcción de un (1) edificio comercial y oficinas en un área de 22,734.80 metros cuadrados; en donde se contempla la generación de 10 yardas cúbicas semanales de desperdicios sólidos no peligrosos consistentes en remover la capa vegetal, bolsa, carton, varilla y madera, los cuales serán transportados hacia el Sistema de Relleno Sanitario de Mayagüez, para su disposición final.

Luego de la debida evaluación de las disposiciones aplicables al proyecto de referencia y conforme a lo establecido en el Reglamento para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (RCEPS), Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica (RCCA), Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No-Peligrosos (RMDSNP) y el Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante la Junta de Calidad Ambiental, hemos preparado el permiso consolidado correspondiente, el cual le incluimos para que se dé fiel cumplimiento con todas y cada una de las condiciones establecidas en el mismo.

Dicho permiso deberá ser revisado cuidadosamente y de tener alguna objeción al mismo, usted tiene el derecho de solicitar reconsideración a la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental dentro del periodo establecido por ley (veinte (20) días calendario a partir de la fecha de recibo del permiso). De no recibir petición de reconsideración o comentarios, dentro del plazo de tiempo indicado, el permiso permanecerá inalterado hasta su renovación.

Ing. Edison Lluch Garcia  
PC-06-50-007-RM  
PAGINA 2

En cuyo caso, de interesar alguna modificación al permiso tendrá que acogerse a los procedimientos de la reglamentación aplicable.

En caso de tener alguna duda sobre este particular, favor de comunicarse con el Sr. Harold González Avilés, Oficial de Permisos Ambientales I, de la Oficina Regional de Mayagüez, al teléfono (787) 833-1115.

Cordialmente,



Ing. Rigoberto Feliciano Sepúlveda  
Director

Oficina Regional de Mayagüez

HGA

cf: Ing. Edison Lluch Garcia  
Proyectista

CES/WORD/Permisos Consolidados/Carta de Trámite/PC-06-50-007-RM



**PERMISO CONSOLIDADO**  
**PC-06-50-007-RM**

Por la autoridad conferida a la Junta de Calidad Ambiental (JCA) al amparo de la Ley sobre Política Pública Ambiental de 1970, según enmendada y del Reglamento para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (RCEPS), Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica (RCCA), Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No-Peligrosos (RMDSNP) y el Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante la Junta de Calidad Ambiental, esta Junta AUTORIZA al peticionario:

**Ing. Edison Lluch Garcia**  
Carr. 2, Km 156.3, Mayagüez

a realizar una actividad generadora de desperdicios sólidos no-peligrosos, operar una fuente de emisión de contaminantes atmosféricos e implantar el Plan CES sometido en cumplimiento con las condiciones especiales incluidas en la Parte I del permiso para el proyecto:

**LEGAL PLAZA**  
Carr. 2, Km. 156.3, Mayagüez, PR

Este PERMISO entrará en vigencia el 17 de octubre de 2006 y expirará a la medianoche del 17 de octubre de 2009.

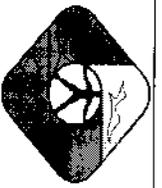
Firmado el 17 de octubre de 2006

  
Ing. Rigoberto Feliciano Sepúlveda  
Director  
Oficina Regional de Mayagüez

**PARTE I: CONDICIONES ESPECIALES**

1. El **contratista de las obras** deberá implantar en todas sus partes el Plan CES autorizado mediante este **PERMISO**.
2. El **contratista** deberá mantener copia de este **PERMISO**, incluyendo el Plan CES autorizado, en el lugar del proyecto.
3. El **inspector designado** deberá someter informes periódicos sobre la implantación del Plan CES y el desarrollo de sus actividades. El primer informe deberá ser sometido no más tarde del quinto (5<sup>to</sup>) día laborable a partir de la fecha de inicio de las obras. El mismo deberá incluir la información respecto a la constructora de las obras y/o la Certificación del inspector designado, si los mismos no habían sido seleccionados al momento de la radicación de la Solicitud de Permiso Consolidado. Los informes subsiguientes deberán someterse mensualmente a partir de la fecha en que sea sometido el 1<sup>er</sup> informe.
4. Todos los informes sometidos, según requeridos en las condiciones de este **PERMISO** deberán incluir fotografías 4 pulgadas por 6 pulgadas a colores que evidencien las medidas de control de erosión provisionales y permanentes implantadas. Los mismos se someterán utilizando la Forma PC-008 (copia adjunta) la cual debe ser certificada y sellada en original por el inspector del proyecto. **No se aceptarán informes radicados por correo, sin fotos o sin su correspondiente número de PERMISO.**
5. Todo cargamento de desperdicios sólidos no peligrosos producidos por una actividad generadora, será enviado a una instalación de disposición final acompañado de un manifiesto, el cual será provisto por esta Junta.
6. Todo desperdicio generado será transportado para su disposición final por una compañía o empresa debidamente autorizada por esta Junta.
7. Ninguna persona podrá mantener una propiedad o sitio de construcción en forma tal que se exponga 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, callejones u otro sitio público.
8. Deberán proveer y utilizar un sistema para controlar las emisiones de polvo fugitivo en todo el proyecto para evitar en todo momento que materia particulada gane acceso al aire. En casos de construcción se podrá utilizar asperjadores de agua y camión tanque para controlar las emisiones fugitivas de particulado en todo el proyecto.

9. Deberán cubrir con toldos o encerados los camiones de acarreo de material de relleno y escombros durante los viajes de carga y descarga.
10. No se permitirá la quema de arbustos, árboles o la quema de basura en el proceso de limpieza de los predios de la construcción.
11. No se permitirá la emisión visible de contaminación de aire provenientes de vehículos de motor (equipo pesado) impulsados por combustible diesel, estando fijos y estacionados con una opacidad mayor al 20% por más de cinco (5) segundos consecutivos, según la Regla 403 del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica.
12. De utilizar un equipo para el control de la contaminación de aire, el material que se recoja del mismo deberá ser desechado de acuerdo con las reglas y reglamentos aplicables. La remoción, manejo, transportación, almacenaje, tratamiento o disposición se hará de modo que no cause degradación ambiental y de conformidad con las reglas y reglamentos aplicables.
13. Una vez finalicen las actividades autorizadas mediante este **PERMISO** deberá someter un informe final que evidencie la culminación de las mismas y la implantación de las medidas de control de erosión permanentes aplicables.
14. De continuar la actividad para la cual se expidió este **PERMISO** con posterioridad a la fecha de expiración de éste, deberá someter la correspondiente Solicitud de Renovación a tenor con las disposiciones reglamentarias aplicables. Esta solicitud deberá presentarse utilizando la Forma PC-009, por lo menos treinta (30) días antes de la fecha de expiración de este **PERMISO**.
15. La otorgación de este **PERMISO** no le exime de cumplir con todos los requisitos, permisos o autorizaciones de otras agencias gubernamentales, federales y estatales incluyendo otras dependencias de esta Junta, para el desarrollo de este proyecto.
16. Este **PERMISO** podrá ser revocado por cualquiera de las siguientes razones:
  - a. Incumplimiento con cualesquiera de las condiciones del **PERMISO**.
  - b. Cambios en las condiciones, sin la debida autorización de esta Junta, bajo las cuales el **PERMISO** fue aprobado por esta Junta.
  - c. Que el peticionario no haya revelado todos los hechos relevantes en la solicitud de **PERMISO**.
  - d. Que el peticionario someta información falsa a esta Junta.



**MANIFIESTO PARA UNA ACTIVIDAD GENERADORA**

1. Proyecto Legal Plaza	2. Localización Física Carretera PR-2 Km. 156.3 Mayagüez PR
3. Dueño u Operador Edison Lluch Garcia Teléfono: (787) 290-2000	4. Dirección Postal Ponce By Pass, Ponce, 00728-1510
5. Número de Permiso PC-06050-007-RM	7. Tipo y Cantidad de Desperdicio yardas <sup>3</sup> :
6. Fecha de Expiración: 17 de octubre de 2009	
8. Transportador EC. Waste, Inc.	9. Número de Permiso SR-36-0112

**Certificación de Entrega:** Declaro bajo pena de perjuicio que la información suministrada ha sido examinada, y la misma, a mi mejor entendimiento, es verdadera, precisa y completa.

Dueño u Operador _____ Fecha _____	
10. <b>Instalación de Disposición Final</b> el sistema de relleno sanitario de Mayagüez	11. <b>Permiso JCA</b>
	12. <b>Teléfono:</b> _____
13. <b>Localización Física</b>	14. <b>Dirección Postal</b>
15. <b>Recibido por:</b>	16. <b>Puesto que Ocupa</b>

**Certificación de Recibo:** Declaro bajo pena de perjuicio que la información suministrada ha sido examinada, y la misma, a mi mejor entendimiento, es verdadera, precisa y completa.

Firma \_\_\_\_\_

Fecha \_\_\_\_\_

**INSTRUCCIONES**

Este documento debe acompañar cada cargamento de desperdicios producidos durante la actividad generadora hasta su disposición final, según lo dispone la Regla 644, Inciso D (7) del Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos.

1. El **Generador** origina el manifiesto, completando los encasillados correspondientes, firmará certificando que la información es correcta y entregará el manifiesto con la carga al Transportador.
2. El **Transportador** llevará la carga hasta la instalación de disposición final, donde entregará el manifiesto y la carga.
3. El encargado de la **Instalación de Disposición Final** recibe la carga, completa los encasillados correspondientes, firmará certificando haber recibido el cargamento y devolverá el manifiesto al Transportador.
4. El **Transportador** devolverá al Generador el manifiesto firmado como evidencia de haber depositado la carga.
5. El **Generador** devolverá a la JCA todos los manifiestos originados durante la actividad generadora y retendrá copia de los mismos para su archivo:  
 Original JCA  
 Copia Generador

Para cualquier duda sobre este documento, puede comunicarse con cualesquiera de las oficinas de la JCA:

Humacao	Ponce	Arecibo	Mayagüez	Guayama
502-4102	840-4070	880-0013	833-1188	864-0103

Área Metro  
767-8124

**D I S P O S I C I O N**

**G E N E R A D O R**



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Municipio Autónomo de Mayagüez

Oficina de Permisos y Endosos

29 de junio de 2010

**Ing. Ileana Rivera Román,**  
Gerente, Centro de Servicios A.R.P.E.  
349 Ave. Hostos, Edificio Office Park, Suite 308  
Mayagüez, P.R. 00681-1500

**ASUNTO: 05CX3-00002-03526 – Permiso de Construcción**  
**Construcción de Un (1) Edificio**  
**Carr. PR-2 Km 156.5 Intersección Ave. Hiram D. Cabassa**  
**Bo. Sábalos, Mayagüez, PR**  
**Dueño: Legal Plaza, Inc.**  
**Proponente: Ing. Edison Lluch**

Estimada ingeniera Rivera Román:

Hemos evaluado los documentos que nos fueron sometidos relacionados a la construcción de un (1) edificio de cuatro (4) plantas a utilizarse como escuela comercial o vocacional.

La Junta de Planificación mediante Consulta Número 91-29-1636-JPU; acordó que es viable el desarrollo de los terrenos utilizando parámetros de diseño de un Distrito de Calificación C-2. Cabe destacar que la Administración de Reglamentos y Permisos en comunicación escrita con fecha del 30 de noviembre de 2000, aprueba un anteproyecto de carácter comercial en dichos terrenos (Caso 00AA3-00000-06486).

A tales efectos, se ha determinado que el proyecto propuesto es cónsono tanto con nuestra política pública como con el comportamiento y carácter del área de ubicación del mismo. **La Administración Municipal no objeta el proyecto propuesto en la ubicación de referencia; sujeto a las siguientes condiciones:**

1. **Se cumplirá con las disposiciones y reglamentaciones establecidas por las agencias estatales y federales.**
2. **Evitar condiciones perniciosas a la salud.**
  - Control de disposición de desperdicios sólidos: mantener áreas circundantes libre de desperdicios y no permitir la acumulación de los mismos.

3. **Garantizar la paz y seguridad pública para la sana convivencia de la comunidad.**
4. **Control de escorrentías.** Se proveerá especial atención al control de las escorrentías, para el proyecto. Evaluar las nuevas regulaciones establecidas por la **Ley de Aguas Puras, Sección 402 - Permiso de Descarga General NPDES - Fase II.**
- El proponente establecerá **medidas de control de escorrentías pluviales** para el Desarrollo. El mismo tomará en consideración el impacto que los eventos de grandes lluvias han tenido en el área. Se tomará a consideración **la estabilidad de los terrenos y el control de erosión que impactan negativamente las áreas aledañas.**
5. Se cumplirá con las estipulaciones vigentes de las agencias gubernamentales pertinentes y con el pago de patentes y arbitrios municipales por dicho proyecto según lo establece la Ordenanza Número 119, Serie 2001-2002. Sobre este particular deberá comunicarse con el Departamento de Finanzas en el teléfono 831-7327 Ext. 264.
6. **De preverse la necesidad de intensificar el uso o ampliar la edificación, deberá dar notificación previa a la ARPE y a la Administración Municipal de Mayagüez.**
7. **Control de emisión de ruidos para mantener la armonía en el vecindario.**
8. **Deberá cumplir con el Reglamento Numero 25 – Conservación Planificada de Árboles de Puerto Rico.**

Este endoso es aplicable a la situación de hechos y los datos según presentados y evaluados en el caso. Nos reservamos el derecho de reevaluar, variar o modificar el mismo en cualquier momento; cuando surja nueva información oficial, ó cuando el endoso original se emitió bajo premisas falsas o fraudulentas.

De tener alguna duda, favor de comunicarse con nuestra oficina.

Cordialmente,

*Verónica Olán Cesari*

**Ing. Verónica Olán Cesari**  
**Supervisora**  
Oficina de Permisos y Endosos

*Miguel D. Acarón Rodríguez*

**Arq. Miguel D. Acarón Rodríguez**  
**Supervisor**  
Oficina de Ordenamiento Territorial

Fc Supervisor Rentas Públicas  
Archivo