

**Memorial Explicativo
Brisas del Lago - Corozal
1995-40-0423-JPUIV**

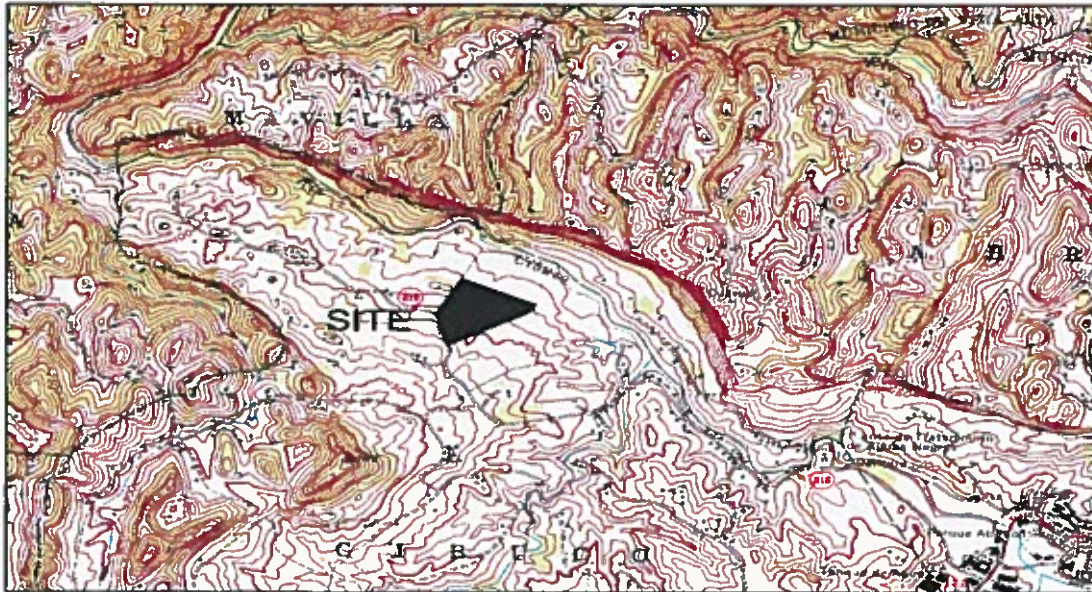
Brisas del Lago, LLC (Mora Development Corp.), por conducto del Ing. Ramon López Rosario sometió ante la Administración de Reglamentos y Permisos un permiso de Urbanización aprobado el 7 de julio de 2008 mediante caso numero 08PO2-CET00-04390 para obras de urbanización e infraestructura en una finca con cabida de 91.0613 cuerdas de las cuales 20.3375 comprenden el área de desarrollo para esta fase. El proyecto ubica en la Carretera 818, kilómetro 2.0 del Barrio Cibuco en el municipio de Corozal. La propuesta consiste de la construcción de 100 unidades de vivienda de 350 MC mínimo de solar, que además contara con sus facilidades vecinales y áreas verdes.

Actualmente estos terrenos están dentro del Plan de Uso de Terreno revisado como **Suelo Rustico Común** por lo que solicitamos que el mismo sea cambiado a Suelo Urbanizable para que el mismo sea cónsono con la consulta aprobada.

Foto Aérea

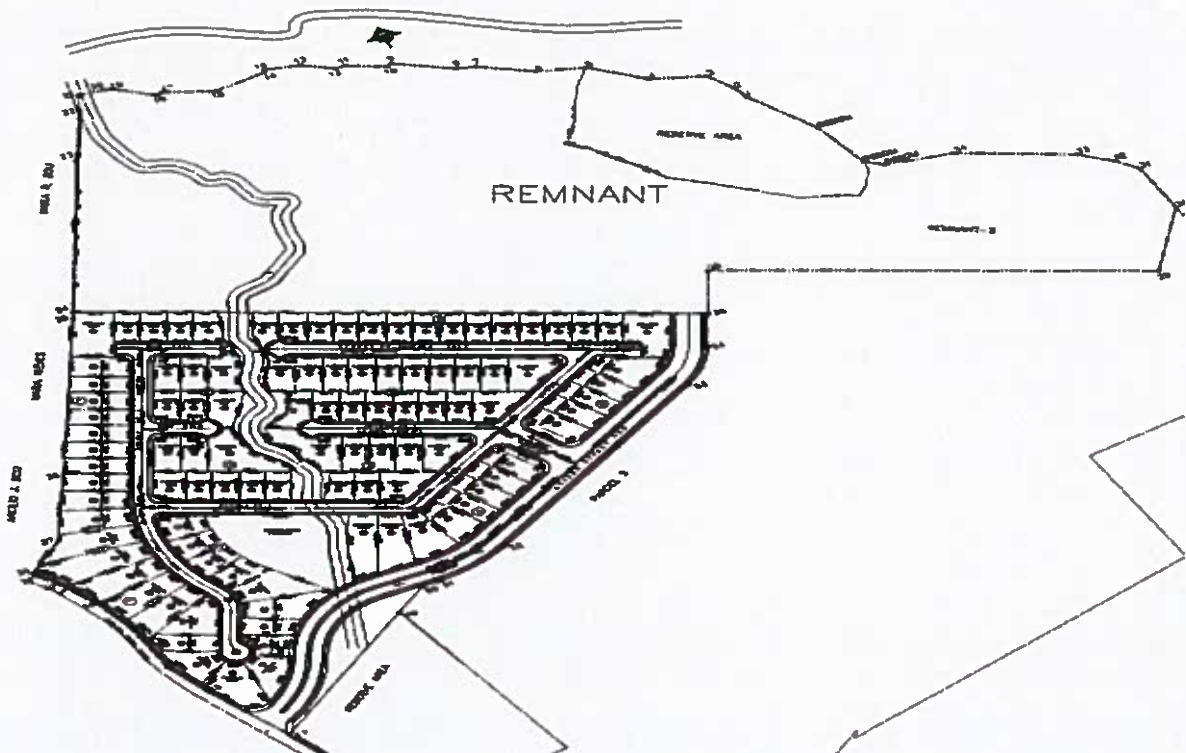


Plano de Localización



LOCATION PLAN
TOPOGRAPHIC CUADRANGLE (COROZAL)

Plano de Mensura



RPT014 rpt

Núm. de Radicación:

08PO2-CET00-04390

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

PERMISO DE URBANIZACION

Numero de Catastro
40-110-000-000-32-001PROYECTO BRISAS DEL LAGO (ANTES LAKE VILLAGE)
OBRAS DE URBANIZACION PARA DESARROLLO DE 100 UNIDADES DE VIVIENDAS

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

CARR 818, KM 2.0
BO. CIBUCO
COROZAL, PR

Dueño(s)

1 MORA DEVELOPMENT, CORP. (Primario)

Proponente / Contacto(s)

1 Proyectista - Ing. Roberto Lopez Rosario

Certificado por

1. Roberto Lopez Rosario, Lic. No 11811

Casos de Referencia:

Consulta de Ubicación: 1994-40-0589-JPU-I
Desarrollo Preliminar: 02DL2-CET01-04933

Datos Geográficos / Zonificación:

Zonificación 1: NZ
Accesos: PR-818
Fecha de Vigencia (Inund): 10/FEB/88
Fecha de Vigencia (Zonif): NZ
Numero Hoja Mapa Inundables: 28-C

Descripción Legal

NORTE, LAKE VILLAGE I
SUR: MUNICIPIO DE COROZAL
ESTE, RIO CIBUCO
OESTE, CARR. 818

Cubida:

Cubida Escritura: 91 0613 cuerdas

Cubida Mensura: 20.3375 cuerdas

Estimado:

Orig: \$ 300,000.00 / Sellos CIAPR/CAPR: 300

Atributos/Características

Tipo de Unidad

Lotes: 2,920.88 m.c.

Lotes: 158.23 m.c.

Lotes: 2,820.07 m.c.

Cubida por Uso

Residencial: 50,401.12 m.c.

Cubida

Facilidades Vecinales: 1,531.15 m.c.

Areas Verdes: 3,295.47 m.c.

Otros

Area de Calles/Accesos: 19,880.96 m.c.

El/La Inspector(a) Designado(a) **ROBERTO LOPEZ ROSARIO**, Lic. No. 11811, 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

La aprobación del presente plano de construcción estará vigente por un periodo de tres (3) años a partir de la fecha de este informe, entendiéndose que de no iniciarse la construcción de las facilidades o en su defecto garantizarse las mismas mediante la presentación de la fianza correspondiente, dentro del término indicado se interpretará como que se ha desistido del caso, quedando el mismo ARCHIVADO para todos los efectos legales.

Para los proyectos considerados a tenor con las disposiciones del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la vigencia de los planos de construcción será de dos (2) años.

>>> Ver anejo para Condiciones Adicionales <<<

Ing. Luis Velez Roche
ADMINISTRADOR

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

APROBADO

Autorizado por

Ing. Carlos J. Quinones González

Gerente

CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Fecha de Aprobación: 06-12-2008

Fecha Expedido:

07 JUL 2008

RPT014 rpt

ARPE

ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

Este documento no es válido sin el/los sello(s)

Página 1 de 3

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :

CARR 118, KM 2.0
BO. CIBUCO
COROZAL, PR

Caso Número : 08PO2-CET00-04390

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

Dueño(s)

1 MORA DEVELOPMENT, CORP. (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 Sólidosy 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 incluidos 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 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 plataformas 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 premissa de construcción correspondiente.
11. La parte proponente vendrá obligada a limpiar con la frecuencia que se estime necesaria todas aquellas tuberías, cauces o desagües 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.

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :	Caso Número : 08PO2-CET00-04390
CARR 818, KM 2.0 BO. CIBUCO COROZAL, PR	Permiso : Certificado / Residencial / Privado
	Dueño(s) 1 MORA DEVELOPMENT, CORP. (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 28 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 desagües 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 por 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:

- Area neta del solar según aparece en el Plano de Inscripción.
- Area utilizable (relativamente llana).
- Area en talud y altura del mismo.
- 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. Asimismo, 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.

Autorizado por : 
Ing. Carlos J. Quinones Gonzalez
Gerente
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE



Administración de Reglamentos y Permisos

Fecha de Aprobación : 06-12-2008



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO / OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL
AREA ASESORAMIENTO CIENTIFICO**

21 de diciembre de 1998

DADA-967-99

Sra. María del C. Gordillo
Funcionaria Responsable
Junta de Planificación
P O Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

COPIA FIEL Y EXACTA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL
AREA ASESORAMIENTO CIENTIFICO

Luis Morales
NOMBRE DE FUNCIONARIO

FIRMA

ASUNTO: EA 99-0019 (JP) CASO 94-40-0589-JPU
PROYECTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
CARR. 818 BO. CIBUCO, COROZAL, P.R.

308-01-01

13-Sic-01

Estimada señora Gordillo:

La Junta de Calidad Ambiental ha analizado el documento ambiental sometido para el proyecto de referencia. El mismo consiste en la construcción de un proyecto unifamiliar de 207 unidades de vivienda en un predio de terreno de 25.00 cuerdas.

Entendemos que al presentar el mismo su instrumentalidad ha cumplido con la fase de evaluar el posible impacto ambiental de la acción propuesta, de acuerdo con el Artículo 4(c) de la Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada. No obstante, para una mejor realización de la acción propuesta esta Junta emite las siguientes recomendaciones:

1. Previo a dar comienzo a la construcción o efectuar algún movimiento de tierra, deben obtener de esta Junta los siguientes permisos:
 - a. Permiso Fuente de Emisión (PFE) para el polvo fugitivo durante la fase de construcción.
 - b. Para realizar una Actividad Generante de Desperdicios Sólidos (Formulario DS-13).
 - c. Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación.
2. De tener alguna descarga de escorrentía a cualquier cuerpo de agua durante la construcción, deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental para determinar si dicha descarga requiere un permiso "NPDES" de acuerdo al Código Federal de Reglamentación Número 40, Sección 122.25 (b) (14) (x).

COPIA FIEL Y EXACTA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL
AREA ASESORAMIENTO CIENTIFICO

Luis Morales
NOMBRE DE FUNCIONARIO

[Firma]
FIRMA

PAGINA 2
SRA. MARIA DEL C. GORDILLO
EA 99-0019 (JP)
21 DE DICIEMBRE DE 1998

3084-01

13-Dic-98

3. Previo al inicio de la construcción deberá 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 planean conectarse, las líneas y troncales 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, previo a su conexión.
4. Coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) en relación a las mejoras necesarias para suplir agua potable al proyecto.
5. En el caso de instalar, reemplazar o cerrar algún tanque para almacenar combustible deberán obtener los correspondientes permisos del Area de Calidad de Agua de esta Junta.
6. Las emisiones de polvo fugitivo que se generen durante la fase de construcción del proyecto deberán ser minimizadas o controladas utilizando las siguientes medidas:
 - a. Mantener el área húmeda durante la etapa de acondicionamiento del terreno.
 - b. Utilizar toldos y mantas sobre los camiones de arrastre. Cabe señalar que no se permitirá la quema de árboles y arbustos o la quema de basura en el proceso de limpieza de los predios de la construcción.
 - c. Cumplir con la Regla 404 (polvo fugitivo) del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica.
7. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos a generarse durante la fase de construcción y operación del proyecto, debe realizarse en conformidad con la reglamentación vigente.
8. Durante las fases de construcción y operación del proyecto, se debe cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

Agradecemos su cooperación por mantener y conservar nuestro ambiente.

Cordialmente,

[Firma]