



2 de octubre de 2008

Lcdo. José A. Figueroa Morales
Ecoland, Inc.
P O Box 190302
San Juan, PR 00919-0302

**RE: 2006-11-0794-JPU
ECOLAND INDUSTRIAL PARK
PR-142, BO. ESPINOSA, DORADO**

Estimado licenciado Figueroa:

El Municipio de Dorado ha recibido una petición de información sobre la propuesta de calificación y clasificación presentada ante la Junta de Planificación en los documentos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) para los terrenos que componen el proyecto de referencia.

El POT se encuentra actualmente en revisión de la etapa final Fase IV y al momento de presentarse esta etapa ante la Junta de Planificación los terrenos donde ubica el proyecto han sido clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido y Suelo Rústico Común. Bajo estas clasificaciones se presentan diferentes distritos de calificación. Esta designación de clasificación fue otorgada por requerimientos del Departamento de Recursos Naturales y por la propia Junta de Planificación debido a que los terrenos en discusión están contenidos dentro del área de protección del carso.

Esta delimitación fue preparada inicialmente por la Junta de Planificación y posteriormente por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Esta área de prioridad a conservación es conocida como el APC Mogotes Río Lajas y Nevárez. El municipio al igual que el proyecto de referencia en carácter de obtener su Autonomía Municipal está sujeto a los comentarios de las agencias estatales, entre ellas el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Lote 1: SREP (Suelo Rústico Especialmente Protegido) - B-1 (Bosque uno) -- la sección de mogote SRC (Suelo Rústico Común) - A-4 (Rural general) -- las secciones llanas del lote

Lote 2: SREP - B-1 -- mogotes y sumideros
SRC - A-4 -- secciones llanas

Oficina del Alcalde



Lote 3: SREP - B-1 -- mogotes y sumideros
SRC - A-4 -- secciones llanas

Lote 4: SREP - B-1 -- mogote
SRC - A-4 -- secciones llanas

Lote 5: SREP - B-1

Lote 6: SREP - B-1

Lote 7: SREP - B-1
SRC - AD (Área desarrollada) -- sección que pensábamos que formaba parte de Haciendas de Dorado, ya que el parcelario indica como si fuese parte de la misma parcela

Lote 8: SREP - B-1
SRC - AD -- sección que pensábamos que formaba parte de Haciendas de Dorado, ya que el parcelario indica que es la misma parcela

Lote 9: SREP - B-1

Lote 10: SREP - B-1

Lote 11: SREP - B-1

Lote 12: SREP - B-1

Lote 13: SREP - B-1

Lote 14: SREP - B-1

Lote 15: SREP - B-1

Remanentes A y B: SREP - B-1

Según esta propuesta de usos de terrenos, las únicas áreas que contarían con una calificación que permite usos industriales son aquellas secciones A-4 (ahora R-G, según el nuevo Reglamento de Planificación de la Junta de Planificación). Según esta calificación se pueden desarrollar proyectos de carácter industrial que no excedan de 15,000 pies cuadrados de área bruta de piso. Los distritos B-1 no permiten los usos presentados en el proyecto epígrafe. Mientras el POT no esté aprobado, la zonificación del predio, según el mapa de zonificación, es R-O. Esta zonificación no permite los usos propuestos y por tal razón la propuesta de referencia está actualmente en un proceso de Consulta de Ubicación.

Oficina del Alcalde



De la parte proponente pasar por el proceso de Consulta y ésta ser aprobada, tenemos el deber de corregir la calificación y clasificación presentada ante la Junta de Planificación. Es mandatorio incorporar las autorizaciones de Consultas de Ubicación durante la preparación y culminación del POT.

De otra parte, como parte del proceso de Consulta del proyecto, en comunicado del 17 de abril de 2007, el Municipio presentó un endoso de forma condicionada, sujeto al cumplimiento de los reglamentos, leyes estatales y al endoso correspondiente de las agencias, entre otros aspectos. El endoso fue emitido para un proyecto que consiste en oficinas administrativas, centros de almacenamiento y despacho. Al momento del endoso el proyecto no incluía actividades de manufactura o de carácter industrial.

Posteriormente, como parte de los documentos de consulta tenemos conocimiento de que la Junta de Planificación ha solicitado comentarios a las agencias, entre ellas el DRNA. Esta agencia en comunicados anteriores no endosa el proyecto, aunque posteriormente el DRNA en su comunicado del 9 de junio de 2008, indica que emitirá comentarios cuando sea consultado por la Junta de Planificación. Este comunicado del DRNA surge como respuesta a una carta presentada al DRNA por la parte proponente el 7 de marzo de 2008. Así las cosas, el Municipio se reitera en indicar que los comentarios finales de nuestra parte serán emitidos una vez el DRNA se exprese finalmente sobre la Consulta y emita su carta indicando si ha reconsiderado o no su no endoso sujeto a las particularidades que la parte proponente les ha presentado.

De requerir información adicional puede contactarnos, según estime pertinente. Estamos a su disposición, como siempre.

Cordialmente,


Carlos A. López Rivera
Alcalde

Oficina del Alcalde



Avenida Barbosa 618
Hato Rey, PR
PO Box 7066, San Juan PR 00916-7066
Tel. (787) 999-1717 - Ext. 384
Fax (787) 999-1772

Proyectos Públicos y Privados

28 de septiembre de 2009

Ing. José A. Meléndez Santana
117 Ave. de Diego
Urb. San Francisco
San Juan, P.R. 00927-6310

ASUNTO: AAA-RN-09-26-0014
JP:2006-11-0794-JPU
ECOLAND INDUSTRIAL PARK
Ciento veinte (120) Unidades Equiv. de Viviendas
Carr. P.R.-142, Bo. Espinosa
Dorado

Estimado ingeniero Meléndez Santana:

Nos referimos a su carta, con la cual somete, a nuestra consideración, el proyecto de referencia para que le informe en cuanto a las facilidades de agua y alcantarillado sanitario, existentes, que puedan servir al mismo.

El servicio de agua, para este proyecto, podrá ser prestado mediante conexión de la tubería de agua de 8" de diámetro existente en la PR-142 a la tubería de 16" existente en la PR-2, condicionado a una de las siguientes alternativas de fuente de abasto:

1. Modificación del Bombeo en el Tanque de un (1) MG de la PF La Virgencita para incorporar bombeo con redundancia hacia el Tanque de un (1) MG de Candelaria. Se requiere la rehabilitación del Tanque de Candelaria incluyendo la construcción de un camino de acceso. Además, se deberá conectar la Estación de Bombas San Juan Cement a la línea de 16" existente en la PR-2 para mejorar presiones, mantener disponibilidad de reserva en el Tanque de Candelaria y reducir dependencia de los pozos Maguayo. Deberá solicitar reunión con el director actual del Area Operacional de Toa Alta, Ing. Edgardo Bermudez, para definir el ámbito de estos trabajos.
2. Rehabilitación y puesta en Operación de los pozos de hincas Media Luna, incluyendo la conexión a la línea de 16" en la PR-2. Deberá considerar modificar la capacidad de bombeo para que este abasto pueda suplir agua hacia el Tanque de un (1) MG de Candelaria. Se requiere la rehabilitación del Tanque de Candelaria incluyendo la construcción de un camino de acceso. Además, se deberá conectar la Estación de Bombas San Juan Cement a la línea de 16" existente en la PR-2 para mejorar presiones, mantener disponibilidad de reserva en el Tanque de Candelaria y reducir dependencia de los pozos Maguayo. Deberá solicitar reunión con el director actual del

Area Operacional de Toa Alta, Ing. Edgardo Bermudez, para definir el ámbito de estos trabajos.

3. Rehabilitación de la Planta de Filtros La Virgencia a capacidad nominal de 6 MGD, incluyendo nueva fuente de aguas crudas para lograr una producción continua de 6MGD. Debera considerar conexión del sistema para suplir el proyecto a través de las estaciones de bombas Contorno, Winche, el Tanque de Hacienda Dorado, y el pozo Vivoni. Deberá solicitar reunión con el director actual del Area Operacional de Toa Alta, Ing. Edgardo Bermudez, para definir el ámbito de estos trabajos.
4. Desarrollar y construir un nuevo sistema de abasto de pozo en el área del proyecto, considerando cumplimiento de cantidad y calidad de agua de acuerdo a los estándares y requisitos de la Autoridad y agencias pertinentes. La aprobación de este abasto está condicionado a que el barreno de prueba cumpla con los parámetros de caudal y calidad de acuerdo a los requisitos del departamento de Salud y que sean adecuados para el sistema de distribución. Deberá solicitar reunión con el director actual del Area Operacional de Toa Alta, Ing. Edgardo Bermudez, para definir el ámbito de estos trabajos.

Será necesario que el dueño del proyecto aporte a esta Autoridad, la cantidad de quinientos (\$500.00) dólares por cada unidad de vivienda, o su equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de distribución de agua existente.

El servicio de alcantarillado sanitario, para este proyecto, podrá ser prestado mediante conexión al sistema existente, siempre y cuando se construya un sistema de bombeo que deberá ser operado y mantenido privadamente. Este sistema deberá ser diseñado para descargar hacia la estación existente de la Urb. Monte Elena o a la estación existente de la Urb. Valle Dorado. Se deberá realizar una evaluación hidráulica de la facilidad que se escoja, para verificar si se requiere de modificaciones para recibir y manejar el flujo que genere el proyecto.

Será necesario que el dueño del proyecto aporte a esta Autoridad, la cantidad de quinientos (\$500.00) dólares por cada unidad de vivienda, o su equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de alcantarillado sanitario.

Los planos para la instalación del sistema de distribución de agua, en este proyecto, deberán ser sometidos por el dueño del mismo y aprobado por esta Autoridad, de acuerdo a nuestro Reglamento para la Certificación de Planos de Construcción, antes de proceder con la construcción de las obras.

Como parte de las medidas para agilizar y mejorar los servicios que la AAA ofrece a sus clientes, y luego de haber completado las evaluaciones relacionadas a los procesos de endosos, se implantaron las siguientes iniciativas para la aprobación de planos:

- Se aceptará la radicación de planos mediante el proceso de certificación, luego de haber pasado por una (1) revisión de parte de la AAA.
- Se aceptará la radicación de planos mediante el proceso de certificación.
- Se crearon tres formularios de cotejo que serán requisito para la presentación de planos por medio del proceso de certificación. (Estos están siendo entregados

con las cartas de endoso y también estarán disponibles en las oficinas de PPP-Región Norte)

La AAA comenzó a implantar estas modificaciones en las Oficinas de Proyectos Públicos y Privados, (PPP), a nivel Isla, desde el pasado 18 de mayo de 2009. Todo plano que se presente a partir de esta fecha tiene que cumplir con este nuevo proceso de aprobación. Nuestra intención es iniciar el proceso de una forma rápida y diligente y a la vez acelerar y/o eliminar trámites burocráticos en los procesos de aprobación de planos de proyectos.

Comenzar la construcción de un proyecto sin haber obtenido la totalidad de los permisos es un riesgo que se corre el desarrollador. El desarrollador entregará un disco de información con los dibujos del plano que se aprobará en AUTOCAD con revisión mínima 97. Las coordenadas Lambert NAD 83 "state plane" en metros sistema de coordenadas y todos los "LAYERS" de los sistemas de agua y sanitario. El disco debe ser identificado con el número del proyecto, nombre y dirección del mismo. Además, al someter las cinco (5) copias del plano final, el dueño del proyecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Someter los documentos de certificación del ingeniero o arquitecto numerados: AAA-881, AAA-1294 y AAA-972 debidamente cumplimentados.
2. Someter un estimado desglosado y por partida de las obras de acueducto a instalarse en el proyecto.
3. Cancelar sellos del Departamento de Hacienda y del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de acuerdo al estimado. Someter sellos de Rentas Internas de \$2.00 por cada mil dólares (1,000.00) del valor de construcción del estimado y sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de \$1.00 por cada mil dólares (\$1,000.00) del valor de construcción del estimado.
4. Enviar copia resolución de ARPE.

El desarrollador será responsable de someter un plano revisado donde indique cualquier cambio del sistema de agua y alcantarillado sanitario.

Los dueños del proyecto deberán presentar una certificación del ingeniero del proyecto, inspector, o del maestro plomero indicando que en el proyecto se instalaron equipos de conservación de agua o similares a los "AFC" (salva-agua), "UFO" o "ECKO" y los inodoros son de no más de 1.6 galones por descarga. La certificación debe ser presentada para cada unidad a ser entregada.

El dueño del proyecto deberá pagar cincuenta (\$50.00) dólares de agua de construcción por cada unidad de vivienda a construirse. Este pago no autoriza al desarrollador a tomar agua clandestinamente. Deberá solicitar una acometida no mayor de 1" Ø para legalizar el servicio en la agencia comercial más cercana a su desarrollo. Se utilizará el documento de Autorización de Conexión para estos fines, el desarrollador debe solicitarlo en nuestra oficina. Cualquier persona que hiciera uso del servicio de agua o alcantarillado sanitario sin que medie un servicio registrado con la AAA será responsable del pago de los servicios utilizados, de cumplimiento con las normas o reglamentos aplicables y las disposiciones del Código sobre Tomas o Descargas Clandestinas, Hurto de Agua, Manipulación de Contadores u otros accesorios propiedad de la AAA.



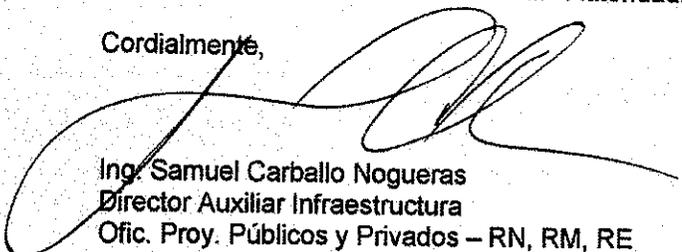
Todas las conexiones, acometidas e instalación de contadores se solicitarán en las agencias comerciales una vez obtengan los correspondientes permisos de la Oficina de Proyectos Públicos y Privados. Todos los trabajos o mejoras a realizarse deberán ser coordinados con el Área de Operaciones antes de comenzar los mismos.

Los pagos de los cargos por conexión, cargos especiales por agua de construcción y los cargos de desinfección de cañerías se harán en las oficinas comerciales correspondientes con **cheques certificados o giro a favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados** o por medio del sistema automático de ATH, VISA o MASTER CARD, en la Oficina de Proyectos Públicos y Privados. La oficina de Proyectos Públicos y Privados determinará la cantidad de dinero a pagar mediante notificación de la Agencia Comercial, con copia para el desarrollador.

La Oficina de Servicio al Cliente (agencia comercial) será responsable de recibir el pago efectuado por el desarrollador, el cajero deberá firmar el documento "**Notificación de Cobro a la agencia comercial**". El desarrollador deberá presentar la evidencia de pago y entregar este formulario firmado por el Oficial Receptor en original. La oficina Servicio al Cliente atachará el recibo del cajero automático.

Estas recomendaciones estarán vigentes por el término de un (1) año, a partir de la fecha de esta comunicación, al cabo del cual, de no haberse sometido planos de construcción de las obras de acueducto y alcantarillado sanitario el proponente deberá someter nuevamente el proyecto a la consideración de esta Autoridad.

Cordialmente,



Ing. Samuel Carballo Noguera
Director Auxiliar Infraestructura
Ofic. Proy. Públicos y Privados – RN, RM, RE

SCN/MTA/bvs

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO

SAN JUAN, PUERTO RICO



www.aeepr.com

APARTADO 364267
CORREO GENERAL
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-4267

14 de mayo de 2007

Sra. Carmen Torres Meléndez
Secretaría
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

Estimada señora Torres:

**ECOLAND INDUSTRIAL PARK
DORADO**

AEE NO: 07-0-093 CARGA (KVA): 9500 JPU NO 2006-11-0794-JPU (ED)



En respuesta a su solicitud de información sobre el proyecto de referencia, le informamos que la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) no tiene objeción a que la Junta apruebe el desarrollo o consulta de ubicación del proyecto siempre que se cumpla con las siguientes condiciones:

1. El dueño del proyecto o su representante tiene que solicitar una evaluación de campo del proyecto a la AEE. En su carta de solicitud tiene explicar claramente el alcance del proyecto, incluidos la carga total en kVA a instalarse y un programa de trabajo que indique las fechas propuestas a conectar esta carga al sistema eléctrico de la AEE. Junto con la carta de solicitud, se tienen que presentar los planos de ubicación (*location*) y situación (*site*) del proyecto. El dueño del proyecto es responsable de cumplir con todos los requisitos que establezca la AEE para la conexión del proyecto como resultado de la evaluación de campo.
2. El diseñador del proyecto tiene que ser un ingeniero licenciado y colegiado, autorizado para ejercer su profesión en Puerto Rico. Los planos de diseño elaborados por este profesional tienen que cumplir con los códigos, reglamentos, manuales, estándares y normas aplicables y vigentes para los sistemas eléctricos en Puerto Rico.
3. El dueño del proyecto es responsable de cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica, en relación con:
 - a. Las nuevas servidumbres a establecerse o constituirse como parte del desarrollo del proyecto.
 - b. Las servidumbres existentes cuando existan instalaciones eléctricas en el área del proyecto.
4. En caso de que el proyecto afecte un sistema de riego, el dueño del proyecto o su representante tiene que solicitar el endoso de la División de Servicios de Riego, Represas y Embalses de la AEE.

Esta carta no es una evaluación final del proyecto.

Sinceramente,


Reinaldo Baretty Huertas
Ingeniero Supervisor Principal
Distribución Eléctrica



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

14 DIC 2007

ING JOSE A MELENDEZ
APARTADO 849, SAINT JUST
TRUJILLO ALTO, PR 00978-0849

Estimado ingeniero Meléndez:

Ecoland Industrial Park
PR-141
Bo. Espinosa, Dorado

C-CO-ORT10-SJ-00002-12092007

2006-11-0794-JPU
O-CE-EJP01-SJ-00461-30032007

Hemos evaluado los documentos presentados en relación con la solicitud de reconsideración a un proyecto que consiste en la construcción de un parque industrial en una finca con cabida total de 501.9503 cuerdas, según mensura. Se proponen 15 parcelas industriales en un área neta total de 330.80 cuerdas de las cuales se desarrollarán un máximo de 115.40 cuerdas, según el memorial explicativo. Además, designarán un área de 48.1350 cuerdas como Servidumbre de Conservación a Perpetuidad.

Sobre este particular el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) en comunicación del 3 de mayo de 2007 no recomendó favorablemente el desarrollo del proyecto propuesto por entender que el mismo estaba limitado por sus características físico-naturales. Algunas de las características mencionadas en dicha comunicación fueron: su ubicación en la Zona Cársica del Norte, que contiene varias quebradas y lagos artificiales, colinda con el Río Lajas, la existencia de mogotes y sumideros.

No obstante, se les informó que el DRNA podría considerar proyectos alternos que se ajustaran a las condiciones fisiográficas y naturales del área; es decir, que no tengan afectación directa sobre cuerpos de agua, mogotes o sumideros.

Actualmente, en comunicación del 28 de agosto de 2007, la parte proponente alega que el proyecto según presentado y cito: "está atemperado a las condiciones fisiográficas y naturales del predio. El mismo no contempla construcción sobre cuevas, cavernas, mogotes, sumideros o ríos que constituyan un riesgo al ambiente o a la salud y seguridad de la comunidad".

Página 2 de 4
Ecoland Industrial Park
PR-142
Bo. Espinosa, Dorado

C-CO-ORT10-SJ-00002-12092007

2006-11-0794-JPU
O-CE-EJP01-SJ-00461-30032007

Sostienen que se edificará en la parte llana de cada solar y los mogotes en el área o entre solares no serán impactados toda vez, que no se contempla edificación alguna sobre los mismos y además, se dejará una zona de amortiguamiento de 10 metros entre cada mogote y la construcción.

Al mismo tiempo, indican que de acuerdo al plano topográfico existen 12 mogotes en el área de los cuales 6 ubican al norte de la propiedad, áreas identificadas en el plano (el cual no está firmado ni certificado) como lotes 1, 2, 3 y remanente A, los cuales han sido o serán impactados por actividades de extracción aprobadas mediante los permisos de extracción formal de Master Agregates, Ismael González y ESSROC.

Sobre este particular se le informa que en el área delimitada en la porción del cuadrángulo topográfico adjunta al plano, existen más de 12 mogotes en el predio y varios sumideros de gran extensión. Además, la huella de impacto de los premisos de extracción antes indicados, según corroborados en sus respectivos expedientes, no coincide con la información que suministran en el plano del proyecto.

La comunicación del proponente indica que los seis mogotes a impactarse ubican en el área donde ESSROC San Juan realizará la extracción aprobada bajo el permiso R-CT-PFE-01-SJ-00062-25042005, expedido el 15 de marzo de 2007. Sin embargo, esta información no es cónsona con los documentos contenidos en el expediente de dicho permiso y el actual proyecto, ya que las ubicaciones son distintas. La ubicación señalada en el expediente de ESSROC no es la misma a la que hacen alusión en la actual consulta. Por lo que los señalamientos en cuanto a que el proyecto no tendrá impacto sobre los mogotes del norte de la finca, ya que los mismos estarán completamente impactados por las extracciones aprobadas por el DRNA, no procede.



Sin embargo, reconocemos que en el predio existen unas áreas impactadas en el noreste del predio como resultado de las extracciones autorizadas por el DRNA a la Compañía Master Aggregates. Esta actividad se realiza mediante el permiso formal DRNA-CE-FP-060-03, en un predio de 70 cuerdas pertenecientes a una finca con cabida total de 111.758.

También es importante señalar que están presentando un proyecto en un predio con áreas en proceso de adquisición, según consta en el plano. Esto significa que especulan con terrenos para los cuales no cuentan con su titularidad.

En cuanto a la colindancia del predio con el Río Lajas, indican que dejarán una franja de 20 metros de ancho equivalentes a 12.76 cuerdas. Sin embargo, en el plano no presentan el deslinde del cauce legal del río. Tampoco ilustran todas las fajas de conservación asociadas a las quebradas presentes en el predio, solamente presentan una de las fajas la cual, está asociada a su vez con la faja del lago existente y el Río Lajas. El plano tampoco refleja las fajas de conservación asociadas a todos y cada uno de los mogotes y sumideros existentes en todo el predio.

Página 3 de 4
Ecoland Industrial Park
PR-142
Bo. Espinosa, Dorado

C-CO-ORT10-SJ-00002-12092007

2006-11-0794-JPU
O-CE-EJP01-SJ-00461-30032007

Sobre el planteamiento de que en el banco de datos del Programa de Patrimonio Natural del DRNA y el Sensitivity Index Map, no se reconocen e identifican áreas naturales sensitivas, especies amenazadas, críticas o vulnerables, raras o en peligro de extinción, ni hábitats críticos le informamos lo siguiente:

El predio bajo consulta ubica en la Zona Cársica de Puerto Rico, específicamente dentro de un área identificada por el DRNA como de Prioridad de Conservación del Programa de Patrimonio Natural. El DRNA le ha conferido un valor particular a esta zona debido a los elementos bióticos presentes en la misma, como su flora, fauna y biodiversidad. Por tal razón, su conservación es prioridad para la Agencia. El que no se indique que en el área existen elementos críticos no quiere decir que los mismos no estén presentes.

Además, parte del predio objeto de desarrollo ubica dentro un área propuesta por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) para conservación a perpetuidad. Esto responde mayormente a la presencia de una suma de valores naturales significativos presentes en la finca, incluyendo la geología, hidrología, ecología, paisaje, además de áreas susceptibles a colapso de sumideros. La zona cársica de Puerto Rico está protegida por la Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999, conocida como la Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico. Esta ley destaca la importancia de la zona cársica para recargar los acuíferos del área norte de la Isla. Además, reconoce la importancia de la formación vegetativa de esta zona, constituida por una gran cantidad de especies de plantas nativas y otra cuya distribución es única de esta formación geológica que son de suma importancia para vida silvestre.

03

Por otro lado, la Ley Núm. 292 *supra*, en su Artículo 4, prohíbe la fragmentación de ecosistemas de alto valor natural. Por fragmentación debe entenderse, dividir, separar o aislar cualquier ecosistema íntegro o que al momento de aprobarse esta Ley resultara de alto valor natural, aunque haya sido fragmentado en el pasado. Además, reconoce la importancia de la formación vegetativa de esta zona, constituida por una gran cantidad de especies de plantas nativas y otras cuya distribución es única de esta formación geológica.

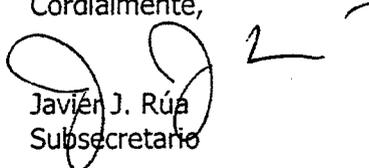
Página 4 de 4
Ecoland Industrial Park
PR-142
Bo. Espinosa, Dorado

C-CO-ORT10-SJ-00002-12092007

2006-11-0794-JPU
O-CE-EJP01-SJ-00461-30032007

Dada la naturaleza y magnitud del proyecto propuesto, sus características físico naturales, las incongruencias en los datos e información suministrada y los planteamientos discutidos en la comunicación anterior **el DRNA se reitera en su determinación de no endoso al proyecto objeto de consulta.** Los argumentos expuestos por la parte proponente no ponen el DRNA en posición de cambiar su determinación.

Cordialmente,



Javier J. Rúa
Subsecretario

JJR/AGV/GFS/KMH/kmh

cf: SRA. CARMEN TORRES
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO BOX 41119
SAN JUAN, PR 0940-1119



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

SEP 08 2009

ING JOSÉ A MELÉNDEZ
117 AVENIDA DE DIEGO
SAN JUAN PR 00927-6310

Estimado ingeniero Meléndez:

Evaluación Ambiental
Ecoland Industrial Park
Carr. PR-142
Bo. Espinosa, Dorado

C-CO-OTR10-SJ-00002-12092007
O-CE-EJP01-SJ-00461-30032007
2006-11-0794-JPU

Hemos revisado la Evaluación Ambiental y el plano "Esquema Conceptual Alterno (Revisado)" del 4 de agosto de 2009, firmado y sellado por usted, con Licencia Núm. 2954, sometidos el 6 de agosto de 2009 en respuesta a nuestra comunicación del 4 de agosto de 2009 sobre el proyecto en epígrafe. El proyecto consiste en la construcción de doce (12) lotes con cabidas que fluctúan entre 5.9737 y 29.3434 cuerdas, en un área total de 231.7375 cuerdas, que incluye unas 5.8676 cuerdas que corresponden a la zona de amortiguamiento alrededor de los mogotes que afectan a los solares. Se conservarán dentro de la finca unas 123.2768 cuerdas, de las que unas 89.1981 cuerdas formarán parte de la mitigación dentro de la finca; 3.7053 cuerdas se utilizarán como el área verde para siembra, denominado como Lote S1 en el referido plano "Esquema Conceptual Alterno (Revisado)"; 20.3562 cuerdas corresponden a las áreas de conservación de cuerpos de agua (lotes A-1, A-2, A-3 y A-4 en el mismo plano); 5.3029 cuerdas son para áreas de amortiguamiento de colindancia (Lote B-1); y 4.7143 cuerdas se dedicarán a una servidumbre de paso de la Autoridad de Energía Eléctrica. Además, se conservarán unas 54.0192 cuerdas fuera del predio, a ambos lados del cauce de la Quebrada Arenas, tributaria del Río Lajas, como parte de la mitigación de los impactos, especialmente sobre los mogotes ubicados en los lotes industriales 2, 3 y 4 (área ME-1 en el mismo plano).

En el referido documento ambiental se atiende el reconocimiento de este Departamento de revisar el establecimiento del retiro de 30 metros de amplitud entre la finca que se interesa desarrollar y el Río Lajas (el Lote A-4 antes mencionado), a fin de que ese retiro se mida desde el borde del cauce de dicho cuerpo de agua. Además, se verificaron las cabidas de las áreas verdes a separarse como parte de la mitigación del proyecto (lotes M1, M2, M3 y S1 en el mismo plano).

SEP 08 2009

En lo que corresponde a otros aspectos del propuesto desarrollo de los terrenos, el documento ambiental presentado es de nuestra conformidad. No obstante, para el desarrollo del proyecto se deberá cumplir con lo siguiente:

- **En etapa subsiguiente, y previo a que la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) emita algún permiso relacionado con este proyecto**, deberá someter el plano de mensura del proyecto debidamente firmado y sellado por un profesional autorizado a ejercer la agrimensura en Puerto Rico, que incluya una tabla de descripción de puntos debidamente identificados tanto en el plano como en el terreno, para certificar el límite de la propiedad con respecto a la **faja verde de 30 metros** del Río Lajas (Lote A-4) y al área de mitigación a lo largo de la Quebrada Arenas (Área ME-1). El plano será evaluado por la División de Agrimensura de este Departamento para la certificación correspondiente.
- Deberá presentar copia certificada de las Escrituras de Cesión y Traspaso correspondientes a la faja verde de 30 metros del Río Lajas (Lote A-4) y al área de mitigación a lo largo de la Quebrada Arenas (Área ME-1), en conjunto a una copia de la Minuta de Asiento de su presentación en el Registro de la Propiedad previo a la obtención en el Departamento de algún permiso, franquicia, autorización o concesión relacionada con este proyecto. A los fines de conocer el procedimiento a seguir para cumplir con las disposiciones del Reglamento Núm. 7624 del 5 de diciembre de 2008 (*Reglamento para la Adquisición de Bienes Inmuebles y Derechos Reales del Departamento de Recursos Naturales*), puede comunicarse con la División de Bienes Inmuebles al (787) 999-2200, extensiones 2270 ó 2267.
- Igualmente, deberá presentar copia certificada de la Escritura de Servidumbre de Conservación correspondiente a los lotes M1, M2, M3 y S1 según se ilustra en el "Esquema Conceptual Alterno (Revisado)", cuya cabida total es de 92.9034 cuerdas, según mensura, en conjunto a una copia de la Minuta de Asiento de su presentación en el Registro de la Propiedad previo a la obtención en el Departamento de algún permiso, franquicia, autorización o concesión relacionada con este proyecto. Debe recordarse que las servidumbres de conservación de dichos solares, a separarse dentro de la propiedad como parte de la mitigación de impactos del proyecto, deberán dedicarse a favor de este Departamento, de conformidad con las disposiciones de la Ley 241 del 15 de agosto de 1999 (*Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico*).
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 25 del 24 de noviembre de 1998 (*Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico*), según revisado. Se le apercibe que la Ley

SEP 08 2009

Núm. 133 de 1 de julio de 1975 (*Ley de Bosques de Puerto Rico*), según enmendada, prohíbe el corte y poda de árboles sin el permiso correspondiente de este Departamento.

- Deberá establecer un programa de reforestación en el que se utilizarán especies nativas que además de ayudar a aminorar la erosión beneficien la vida silvestre. Esta medida es cónsona con la *Ley para Fomentar la Siembra de Árboles Cuyas Frutas y/o Semillas Provean Alimento a Especies de Aves Silvestres de Puerto Rico* (Ley Núm. 97 de 24 de junio de 1998), la cual establece lo siguiente: "En todo proyecto de reforestación en que se utilicen fondos públicos o privados, o en una combinación de estos, un 15% en las áreas rurales y un 10% en las áreas urbanas del total de árboles a ser sembrados, serán de especies cuyas frutas y/o semillas sirvan de alimento a las aves silvestres que residan temporal o permanentemente en ésta." Lo anterior aplica especialmente al área verde denominada como S1 en el "Esquema Conceptual Alterno (Revisado)", que se identifica en la página 5 de la Evaluación Ambiental como "área verde para siembra".
- Deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental el Permiso General Consolidado, el cual incluye el Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación para aminorar la erosión hacia los cuerpos de agua. Además, se deberá obtener cualquier permiso requerido por esa entidad para realizar el proyecto o actividad.
- Para la construcción del sistema pluvial del proyecto (ver página 33 de la Evaluación Ambiental) deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 3 (*Reglamento de Lotificación y Urbanización*), Sección 14 (Manejo de Aguas Pluviales). Se le apercibe que de dicho sistema pluvial descargar en el Río Lajas, deberá descartar la descarga en un punto concentrado, lo que implica que no puede afectar la faja verde de 30 metros del Río Lajas (Lote A-4). Además, se deberá integrar a dicho sistema pluvial una alternativa de diseño que permita que el agua llegue al Río Lajas de la misma forma que discurría en su estado natural.
- En donde se propone la formación de taludes, si alguno, en colindancia con el Río Lajas, la base de los mismos descansará fuera de la faja de terreno de dicho cuerpo de agua. Además, se tomarán en consideración la estabilidad de los taludes y la protección de los mismos contra la erosión.
- Se le apercibe que la huella de impacto del futuro desarrollo de los lotes industriales no deberá afectar el cauce mayor del Río Lajas ni la vegetación asociada al cuerpo de agua.

mae

SEP 08 2009

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento Núm. 6916 (*Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre*). Se le apercibe que la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada, y su Reglamento, prohíben la extracción, excavación, remoción y dragado de material de la corteza terrestre sin el permiso correspondiente de este Departamento.
- De descubrirse en la finca objeto de este desarrollo **algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente, o alguna cueva o sumidero**, deberá informarlo inmediatamente a este Departamento y demás agencias concernidas. No informar hallazgos de este tipo así como las medidas de mitigación que se implantarán para proteger estos recursos naturales conllevará una revocación automática de la presente comunicación de no objeción y podrá ser base para acciones legales por parte de este Departamento en los foros disponibles.
- Deberá cumplir estrictamente según el plano "Esquema Conceptual Alterno (Revisado)", con las cabidas de las áreas verdes que se incluyen como mitigación del proyecto (lotes M1, M2, M3 y S1).
- Debido a la presencia de sumideros en el predio y a la posibilidad entre moderada y alta de deslizamiento en la finca que se interesa desarrollar (según se infiere del Anejo XVII en la Evaluación Ambiental), el proponente deberá presentar ante la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) un estudio de subsuelo, preferiblemente un estudio geotécnico, cuyas recomendaciones sean acatadas estrictamente, con el propósito de aminorar los riesgos de deslizamientos en los lotes industriales a crearse.
- Los sumideros identificados en el predio así como los mogotes, según el plano "Esquema Conceptual Alterno (Revisado)", deberán mantenerse en su estado natural, así como las franjas de amortiguamiento, medidas desde el borde de los mismos.



Una vez se tomen en consideración los requerimientos antes indicados, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales no tiene objeción al proyecto propuesto.

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

SEP 08 2009

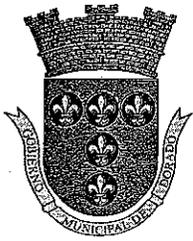
han cambiado sustancialmente, o cuando el endoso original se emitió bajo premisas falsas o fraudulentas.

Cordialmente,



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

AMLC/GFS/LNG/LDB/ldb



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Dorado

P.O. Box 588 Dorado, Puerto Rico 00646 • Tel. (787) 796-1230 • Fax (787) 796-3660

17 de abril de 2007

Ing. Ángel David Rodríguez
Presidente Junta de Planificación
Centro Gubernamental Minillas
P. O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

RE: 2006-11-0794-JPU
ECOLAND INDUSTRIAL PARK
PR-142, Barrio Espinosa, Dorado

Estimado señor Presidente:

El Municipio de Dorado ha recibido una petición de endoso para el proyecto de referencia. Este se basa en un proyecto de 15 parcelas industriales con cabida desde 8.03 hasta 48.13 cds. para un área neta total de 330.80 cuerdas. El uso propuesto de oficinas administrativas y centros de almacenamiento y despacho. No se proyecta realizar actividades de manufactura en dichos edificios.

El Gobierno Municipal endosa el proyecto de forma preliminar con la intención de que el proponente pueda completar todos los trámites ante las agencias gubernamentales concernidas. Se emite este endoso preliminar condicionado a que la parte proponente cumpla con las siguientes condiciones:

1. Total cumplimiento de los reglamentos, leyes estatales y/u ordenanzas municipales que apliquen a proyectos de similar naturaleza. De igual manera el proponente aportará quinientos dólares (\$500.00) por cada cuerda del área neta para una totalidad que ascenderá a ciento sesenta y cinco mil cuatrocientos dólares (\$165,400.00) como aportación para mejoras a realizarse en Dorado.
2. La parte proponente será totalmente responsable de la disposición de desperdicios producto de la construcción y del manejo y acarreo de los materiales de dicha construcción.
3. El recogido y disposición de los desperdicios sólidos no peligrosos generados como parte de las operaciones normales en las facilidades luego de construidas deberán ser totalmente costeados por los proponentes. Los contenedores deberán ser ubicados dentro de la propiedad privada con una ubicación logística para que los camiones los puedan recoger y a su vez, que se considere que el proyecto debe cumplir con las leyes ambientales, la Ley Número 70 de Reciclaje y la Ley Número 61 del 10 de mayo de 2002, "Ley para Crear las Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los complejos industriales.

Dorado: Paraíso de Puerto Rico

4. El proponente tiene la intención de proveer uno o dos pozos y construir un estanque de distribución en cada extremo de la propiedad para servir el parque industrial de agua potable.

5. La disposición de las aguas usadas debe ser ampliamente planificada con la A.A.A. Debido a que el proponente contempla la construcción de una planta terciaria a ser operado y mantenida privadamente.

6. Acceso propuesto:

Se debe realizar un diseño geométrico aprobado por el DTOP del acceso a cada parcela que contemple el reemplazo al camino vecinal y el acceso directo a la avenida propuesta.

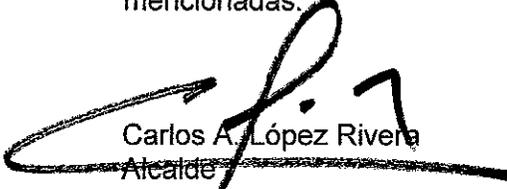
7. Cumplimiento con el pago de arbitrios de construcción aplicables.

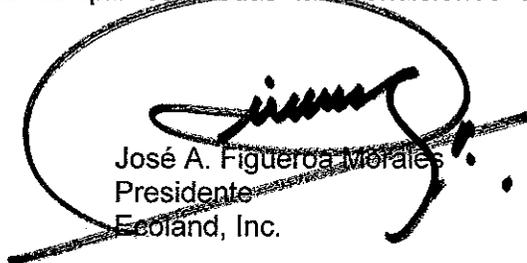
8. Entrega de plano aprobado y sellado por ARPE, copia en formato digital Autocad del proyecto, dispensa de lotificación de ARPE, copia de escrituras según solicitados por la Oficina del Centro de Recaudaciones Municipal de Dorado.

9. Debe estar en armonía con el Plan de Ordenamiento Territorial propuesto para el Municipio.

Le recordamos que cualquier incumplimiento de las condiciones antes escritas deja sin efecto en forma inmediata cualquier endoso que este municipio haya expedido.

El desarrollador se compromete a cumplir con todas las condiciones antes mencionadas.


Carlos A. López Rivera
Alcalde


José A. Figueroa Morales
Presidente
Ecoland, Inc.