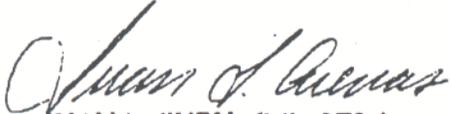


- 2) Exigir a los proyectistas que cumplan cabalmente con la reglamentación aplicable y con los requisitos que impongan la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos y cualquier otra instrumentalidad gubernamental competente.
- 3) Respalda y endosa este proyecto, tomando en consideración lo que se informa en la parte (A) de este documento.
- 4) Entendemos que es necesario, conveniente y beneficioso para los mejores intereses del municipio y de nuestro pueblo en general permitir que estos proyectos se lleven a cabo y se concluyan sin la mayor dificultad.

Basado en lo antes expuesto deseamos expresar nuestro endoso y respaldo a tan importante y significativo proyecto.

Estamos en la mejor disposición de aclarar cualquier asunto al respecto.

Cordialmente.



JUAN L. CUEVAS CASTRO  
ALCALDE

JLCC/nrr



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**GOBIERNO MUNICIPAL DE HATILLO**  
OFICINA ASAMBLEA MUNICIPAL  
Hatillo, Puerto Rico 00659

*[Handwritten signature]*  
RECEBIDO SOBRE  
USO DE LA OFICINA  
00-3007  
200 SEP 20 AM 9:14

**HON. LUIS G. HERNÁNDEZ ALVAREZ**  
PRESIDENTE

**CERTIFICACION**

Yo, Loyda Curbelo Candelaria, Secretaria de la Asamblea Municipal de Hatillo, por la presente CERTIFICO, que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Resolución # 22, Serie 2000-2001, "PARA ENDOSAR EL PROYECTO DE LA DESARROLLADORA P.D.C.M. ASSOCIATES SE, REPRESENTADA POR LOS PROYECTISTAS, SR. ISRAEL KOPEL Y EL ARQUITECTO FERNANDO ALVAREZ TABIO Y RESPALDAR SUS GESTIONES PARA CONSTRUIR UN PROYECTO DE VIVIENDAS Y AREA COMERCIAL, QUE SE PROPONEN ESTABLECER FRENTE A LA CARRETERA ESTATAL 129, KM. 14.5 EN EL BARRIO BAYANEY DE HATILLO, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES". Aprobada por la Asamblea Municipal de Hatillo, reunida en Sesión Ordinaria celebrada el 5 de septiembre de 2000 con los votos afirmativos de los siguientes Asambleístas presentes en dicha Sesión.

**PRESENTES**

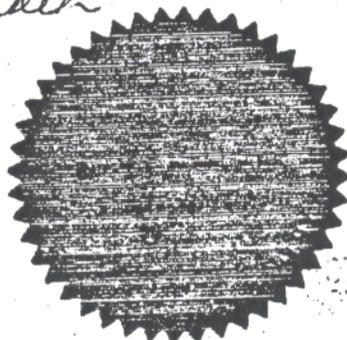
- |                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| 1. Luis G. Hernández Álvarez | 8. Juan D. Hernández Torres   |
| 2. José Delgado Gutiérrez    | 9. Carmen D. Pérez Román      |
| 3. Pedro Ruiz Soto           | 10. Lucy Machado Dorta        |
| 4. Javier Arroyo Pagán       | 11. Juan Molina Rodríguez     |
| 5. Sigdan Cruz Rubio         | 12. Juan González Rodríguez   |
| 6. Acmed Toledo Báez         | 13. Victor Montijo Carranza   |
| 7. Héctor Soto Núñez         | 14. Rafael Gutiérrez Santiago |

200 SEP 15 AM 9:15

Y para que así conste expido la presente CERTIFICACION, en Hatillo, Puerto Rico, hoy 6 de septiembre de 2000.

*Loyda Curbelo Candelaria*  
Loyda Curbelo Candelaria  
Secretaria  
Asamblea Municipal

LCC/erc



200 SEP 15 AM 9:15  
200 SEP 15 AM 9:15

200 SEP 15 AM 7:13

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL  
HATILLO, PUERTO RICO

RESOLUCION NUM. 22

SERIE 2000-01

"PARA ENDOSAR EL PROYECTO DE LA DESARROLLADORA P.D.C.M. ASSOCIATES SE, REPRESENTADA POR LOS PROYECTISTAS, SR. ISRAEL KOPEL Y EL ARQUITECTO FERNANDO ALVAREZ TABIO Y RESPALDAR SUS GESTIONES PARA CONSTRUIR UN PROYECTO DE VIVIENDAS Y AREA COMERCIAL, QUE SE PROPONEN ESTABLECER FRENTE A LA CARRETERA ESTATAL 129, KM. 14.5 EN EL BARRIO BAYANEY DE HATILLO, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES".

PCR CUANTO: P.D.C.M. ASSOCIATES es una firma constructora existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

PCR CUANTO: Los proyectistas, Sr. Israel Kopel y el Arquitecto Fernando Alvarez Tabio, en representación de la firma P.D.C.M. ASSOCIATES SE, han informado que se proponen someter ante la Junta de Planificación de Puerto Rico, una solicitud para que se clasifique como zonas para el desarrollo residencial y comercial, las fincas con cabidas totales de aproximadamente 150 cuerdas con frente a la Carretera Estatal 129, Km. 14.5 en el barrio Bayaney de Hatillo, Puerto Rico.

PCR CUANTO: La firma P.D.C.M. ASSOCIATES, SE ha tenido conversaciones con el Alcalde, durante las que le han informado que se proponen construir un Proyecto de Viviendas y área comercial en el mencionado lugar, que se compone de 94 solares de 600 metros mínimos y 597 solares de 450 metros mínimos, un área comercial de aproximadamente 99,000 pies cuadrados y aproximadamente 35,000 pies cuadrados para oficina.

PCR CUANTO: El Municipio de Hatillo, Puerto Rico tiene sumo interés en el desarrollo de proyectos de tal envergadura ya que los mismos son útiles y contribuye a:

1. mejorar la calidad de vida de nuestro pueblo en general.
2. el desarrollo y crecimiento económico en nuestra región.
3. resolver el significativo problema de vivienda que padecemos.
4. eliminar el desempleo y como consecuencia, los males sociales que socaban el bienestar y tranquilidad de nuestro pueblo.
5. fomentar el desarrollo residencial, comercial, social y poblacional de nuestra zona.
6. aumentar el valor de todas las propiedades de la zona donde ha de ubicarse el proyecto.
7. brindar a la comunidad una alternativa de facilidades de compra, entretenimiento y de bienes

- servicios.
8. generar cuantiosos recaudos al municipio por concepto de arbitrios de construcción, impuestos sobre la propiedad e impuestos y patentes sobre las ventas de los establecimientos comerciales.
  9. brindar un ambiente de seguridad, tranquilidad y paz a sus residentes y al pueblo en general.

POR CUANTO: El Municipio tiene como finalidad el bien común local, y dentro de éste y de forma primordial, la atención de asuntos, problemas y necesidades colectivas de los habitantes del mismo.

POR CUANTO: Es necesario, conveniente y beneficioso para los mejores intereses del Municipio y de nuestro pueblo en general que proyectos de tal envergadura se desarrollen y llegen a feliz término durante el menor tiempo posible y sin inconvenientes o trabas injustificables.

POR CUANTO: Siempre hay espacio tiempo y oportunidad para tomar la acción o acciones que correspondan en beneficio e interés del pueblo .

POR CUANTO: No hay dudas, un proyecto como éste atiende directamente, no un asunto; si no varios asuntos y necesidades colectivas de nuestro pueblo.

POR TANTO: RESUELVASE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE HATILLO, PUERTO RICO:

SECCION 1@: Endosar el proyecto de la desarrolladora P.D.C.M. ASSOCIATES, SE, representada por los Proyectistas, Sr. Israel Kopel y el Arquitecto Fernando Alvarez Tabio y respaldar sus gestiones para construir un Proyecto de Viviendas y área comercial que se propone establecer y localizar, frente a la Carretera Estatal 129, Km. 145 en el barrio Bayaney de Hatillo, Puerto Rico.

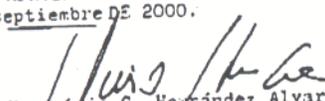
SECCION 2@: Disponiéndose que la firma P.D.C.M. ASSOCIATES, SE deberá construir las indicadas facilidades cumpliendo cabal y estrictamente con la reglamentación aplicable y con los requisitos que le impongan la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y permisos y cualquier otra instrumentalidad gubernamental competente.

SECCION 3@: Que copia certificada de esta Resolución sera enviada a la Junta de Planificación, a la Administración de Reglamentos y Permisos y a cualquier otra instrumentalidad gubernamental competente para su conocimiento y acción correspondiente.

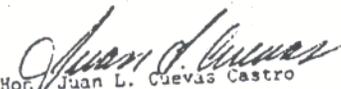
SECCION 48:

Esta Resolución empezará a regir tan pronto sea aprobada por las autoridades competentes.

APROBADO POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE HATILLO, PUERTO RICO HOY 5 DE septiembre DE 2000.

	
Hon. Luis G. Hernández Álvarez	Srta. Loyda Curbelo Candelaria
Presidente	Secretaria
Asamblea Municipal	Asamblea Municipal

APROBADO POR EL HONORABLE ALCALDE DE HATILLO, PUERTO RICO, HOY 11 DE sep. DE 2000.

  
 Hon. Juan L. Cuevas Castro  
 ALCALDE

Gobierno de Puerto Rico  
AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

11 de septiembre del 2000.

Sr. Max L. Vidal Vázquez  
Secretario  
Junta de Planificación  
San Juan, Puerto Rico

RECIBIDO  
2000 SEP 11 PM 1:31

ASUNTO: 2000-05-0762-JPU  
MANSIONES DE HATILLO  
Carr. 129 km. 14.5  
Bo. Bayaney - Hatillo, PR

Estimado señor Vidal Vázquez:

Nos referimos al proyecto del asunto, el cual somete a nuestra consideración para que se le informe si ésta Autoridad tiene facilidades de agua y alcantarillado sanitario que puedan servir al mismo. Estos comentarios no constituyen un endoso final ni permiso de conexión a nuestros sistemas. Los mismos serán vigentes por un año a partir de la fecha de este documento.

Respecto a las facilidades existentes en el sector del proyecto, le informamos lo siguiente:

*EC*

Sistema de Acueducto:

- No existen facilidades.
- Existen facilidades.
- El proponente deberá mejorar (y/o hacer aportaciones para) el sistema existente. Las mejoras y/o aportaciones serán determinadas en consultas posteriores a la CAPR.
- Esperar se realicen mejoras programadas para el sistema existente.
- Otros:

RECIBIDO  
2000 SEP 12 PM 4:12  
COMISION DE  
PLANIFICACION  
DE USOS DE TERRENOS

Sistema de Alcantarillado Sanitario :

- No existen facilidades.
- Existen facilidades.
- El proponente deberá mejorar (y/o hacer aportaciones para) el sistema existente. Las mejoras y/o aportaciones serán determinadas en consultas posteriores a la CAPR.
- Instalar cloacas fuera del lugar del proyecto ("Off-Site").
- Otros:

Cordialmente,

Juan Vázquez González  
Repte. CAPR-AAA en Centro de Trámite Acelerado  
Junta de Planificación

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO



**AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION**

7 de mayo de 2003

Arq. Fernando Álvarez Tabio  
 Box 11446  
 Caparra, PR 00922

**MANIONES DE HATILLO (FASE I Y II)  
 (626 UNIDADES DE VIVIENDA)  
 CARRETERA PR-129, KM 14.5  
 BARRIO BAYANEY, HATILLO  
 CONSULTA NÚMERO: 2000-05-0762-JPU**

Estimado arquitecto Álvarez Tabio:

Hacemos referencia a su comunicación del 15 de noviembre de 2002, relacionada con este asunto.

La Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área evaluó el estudio de tránsito sometido para el proyecto de referencia e indicó los siguientes comentarios:

1. En el estudio de tránsito no se consideraron los comentarios emitidos por la Oficina de Control de Accesos de esta Área en la comunicación del 25 de septiembre de 2000. En dicha carta se indica que la Carretera PR-129 tendrá una media sección futura de 24.60 metros, compuesta por una media isleta central de 1.00 metro, pavimento de rodaje de 7.30 metros, paseo de 3.00 metros, isleta de seguridad de 3.00 metros, calle marginal de 7.30 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros. La calle marginal se conectará en forma de bulbo en su intersección con el acceso propuesto para la Fase II del desarrollo y por dicha calle será canalizado el acceso propuesto para la Fase I.
  - a. Deberán realizar el análisis operacional canalizando todos los accesos del proyecto a través de la calle marginal y considerando la construcción del bulbo frente al acceso de la Fase II. Para el análisis de la condición con el proyecto deberán proyectarse al año estimado de apertura los volúmenes de cada fase y debe presentarse un análisis adicional de esta condición a cinco años a partir del año de apertura estimado presumiendo construcción y ocupación completa.
  - b. Deberán ilustrar en un plano las obras de ensancho requeridas para la Carretera PR-129, en donde se canalicen los accesos propuestos a través de la calle marginal y se muestre la construcción del bulbo en la cresta de la curva frente al acceso de la Fase II. Deberán ilustrar la dimensión de la distancia entre los accesos.
2. No se presentaron las mejoras necesarias en las intersecciones impactadas por el desarrollo propuesto. El estudio muestra niveles de servicio F para las intersecciones de la Carretera PR-129 con las Carreteras PR-134 y PR-487, en la condición actual como en la futura.

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

- a. Deberán presentar alternativas, ya sean geométricas o del sistema del semáforo, que mejoren la operación de las intersecciones de la Carretera PR-129 con dichas carreteras.
3. Deberán presentar los siguientes datos e ilustraciones necesarias para la evaluación final del estudio:
- a. Volúmenes tabulados por cada movimiento de las intersecciones de la Carretera PR-129 con las Carreteras PR-134 y PR-487.
  - b. Un mapa o plano de las carreteras del área en donde se ubique el proyecto propuesto, identificando claramente las intersecciones analizadas. Además, deberán indicar en éste:
    - 1) El kilómetro de carretera de cada intersección.
    - 2) Las distancias entre las intersecciones evaluadas y la distancia entre éstas y el acceso propuesto.
    - 3) El número de carriles considerados, identificando si alguno es de viraje, aceleración o deceleración.
    - 4) Los dispositivos de control de tránsito.
  - c. Se deberá someter las corridas de los diferentes análisis operacionales en formato electrónico.
4. Se deberá preparar un "addendum" al estudio de tránsito original, en donde se presenten los requerimientos antes mencionados para la aprobación final del proyecto.

 Se deberán cumplir con los requerimientos informados en nuestras comunicaciones del 25 de septiembre de 2000, dirigidos al Sr. Max L. Vidal Vázquez, Subsecretario de la Junta de Planificación en ese entonces y del 20 de junio de 2002, dirigidos a la Sra. Carmen Torres Meléndez, Secretaria de la Junta de Planificación, los cuales continúan vigentes. Incluimos copia de dichas comunicaciones.

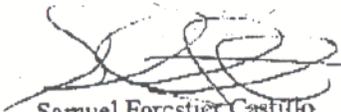
Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de tránsito revisado y cuatro copias del plano corregido, de acuerdo a nuestros comentarios y a los resultados del estudio de tránsito, para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por el profesional colegiado autorizado que las prepare.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requerimientos indicados en la misma, previo a obtener los permisos reglamentarios y aplica al estudio de tránsito del proyecto Mansiones de Hatillo, Fases I y II, el cual contará de 626 unidades residenciales en total, a ser construidos en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno deberá ser sometido a esta Autoridad para la revisión y comentarios que apliquen.

Arq. Fernando Álvarez Tabio  
7 de mayo de 2003  
Página 3

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2820, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas de lunes a jueves de 8:00 a 11:00 de la mañana.

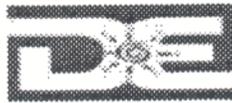
Cordialmente,



Samuel Forstier Castillo  
Director Interino  
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

6702-324 MDR-MLR-aro  
Ref. C#01-00002597

Anejos



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**  
**DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN**  
SECRETARÍA AUXILIAR DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO EDUCATIVO

19 de septiembre de 2001

Sra. Elizabeth Rosas  
Especialista Ambiental  
GEOPROF  
Geólogos, Ingenieros, Ambientalistas  
P. O. Box 8694  
San Juan, P. R. 00910

Estimada señora Rosas:

Nos referimos a su reciente comunicación, en la que solicita nuestra evaluación sobre las facilidades educativas requeridas en el proyecto residencial *Mansiones de Hatillo (2000-05-0762 JPU)*, que se construirá en la Carretera Estatal PR-129, km. 14.5, Barrio Bayaney, del Municipio de Hatillo.

El propuesto proyecto consta de 626 unidades de vivienda, lo que generará una matrícula de 412 estudiantes de nivel elemental, 128 de nivel intermedio y 77 de nivel superior. Estos alumnos pueden asistir a las siguientes escuelas activas en el área: Escuela Elemental Luis Meléndez Rodríguez, Escuela Intermedia Juliet A. Casey y la Escuela Superior Lorenzo Coballes Gandía.

Luego del análisis correspondiente, consideramos que no es necesario reservar terrenos para una escuela elemental en el proyecto mencionado. No tenemos objeción a que, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento Núm.3, de la Junta de Planificación, se acepte la aportación económica proporcional al número de unidades de vivienda del proyecto.

Cordialmente,

José A. González Guzmán, Ed. D.  
Secretario Auxiliar



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA**

P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

13 de febrero de 2002

Sr. Hernán Cortés, PG  
Geoprof  
PO Box 8694  
San Juan, PR 00910

Estimado señor Cortés:

**Reconsideración**  
**Consulta 2000-05-0762-JPU**  
**Yabucoa Development, SE**  
**Bo. Bayaney, Hatillo**

Respondemos a su comunicación del 10 de diciembre de 2001, donde le solicita a este Departamento reconsidere la recomendación inicial sobre la consulta de referencia. Sobre el particular procedemos a emitir nuestros comentarios.

En la consulta de referencia se propone la segregación de 626 predios, con cabidas fluctuantes entre 400 a 600 metros cuadrados, de una finca de 127.10 cuerdas. La misma está localizada en el Bo. Bayaney del municipio de Hatillo, Carr. 129, Km. 14.5.

Los suelos pertenecen a una asociación de tres (3) series de suelos en aproximadamente las siguientes proporciones:

- a) 40% Perchas arcilloso, con declive de 2-12% y capacidad de uso agrícola IIIw.
- b) 30% Perchas arcilloso, con declive de 12-20% y capacidad de uso agrícola IVe.
- c) 30% Colinas arcilloso lómico, con declive de 40-60% y capacidad de uso agrícola VIle.

*Agricultura, la esperanza del futuro.*

Sr. Hernán Cortés, PG  
Rec. 2000-05-0762-JPU  
13 de febrero de 2002  
Página -2-

Suelos moderadamente profundos, de buen desagüe. La permeabilidad es moderada y la capacidad de retención de agua es alta. La escorrentía es rápida y la fertilidad natural es mediana.

En comunicación del 20 de septiembre de 2000 (adjunto copia), este Departamento expresó tener objeción al proyecto propuesto, debido a la alta capacidad de uso agrícola de su suelo, la finca ubica en una zona predominantemente agrícola y la cabida de la finca es amplia para el establecimiento de proyectos agrícolas.

Luego de una revisión de nuestros expedientes junto a los nuevos documentos sometidos y una segunda visita ocular al área, podemos señalar, que la finca objeto de consulta se encuentra en pastos, malezas y mogotes. La misma está ocupada por la estructura de una vaquería en desuso. Esta finca es de amplia cabida, su topografía es predominantemente llana y la mayor parte de sus suelos son de excelente capacidad de uso agrícola. La periferia exhibe un comportamiento mixto observándose fincas en pastos naturales, comercios y algunas residencias.

En información suministrada por la parte proponente, se mencionan los diferentes proyectos aprobados en la zona por la Junta de Planificación. Interesamos informarle que el Departamento de Agricultura no endosa proyectos, solo recomienda de acuerdo a la capacidad agrícola del área donde ubiquen los mismos. Con relación al proyecto del Hotel Turístico, deseamos indicar que cada proyecto es evaluado de forma independiente y de acuerdo a sus condiciones particulares.

Por las razones antes expuestas, este Departamento se reafirma en su posición inicial y objeta el proyecto de referencia.

Cordialmente,

  
**Agro. Eduardo Siberio Talavera**  
Subsecretario de Agricultura

chh