



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE GURABO

24 de octubre de 2005

Sr. José A. Valdés
Presidente
P.O. Box 20868
San Juan, Puerto Rico 00928-0868

RE: CASO 2005-47-0209-JPU
Proyecto Palacios de Gurabo
Carr. # 9945 Km. 1.5
Bo. Celada Gurabo, P.R.

Estimado señor Valdés:

Reciba saludos cordiales. Mediante carta fechada el 25 de octubre de 2005 sometió a la consideración de esta Administración Municipal los planos para la construcción del Proyecto Palacios de Gurabo.

Los planos han sido revisados y no tenemos objeción a la construcción del proyecto según propuesto condicionado a lo siguiente:

1. Que las aguas de escorrentía de las calles descarguen a desagües en las áreas verdes provistas para ello en la urbanización y sean canalizadas hasta el Río Gurabo o sus afluentes.

Este Municipio no se hace responsable del mantenimiento de dichos sistemas, los cuales serán responsabilidad del urbanizador y/o entidad a cargo del mantenimiento y protección de estas áreas.

Deberán advertir a las personas o entidades responsables que en dichas áreas pueden existir desagües naturales y que los mismos no habrán de alterarse bajo condición alguna. Esta advertencia deberá formar parte de las escrituras del proyecto y en la dedicación a uso público para las Vías Municipales.

Apartado Postal 3020, Gurabo, Puerto Rico 00778
Tel. (787) 737-8411 / Fax (787) 737-5230 • www.gurabopr.com

Página 2

Caso: # 2005-47-0209-JPU

2. Esta Administración tiene la responsabilidad de llevar a cabo la inspección de las calles para su aceptación final, es por tanto que al comienzo de la construcción de ellas se notificará al Municipio para inspeccionar las mismas durante la construcción o someter al Municipio certificación del inspector que las calles han sido construidas de acuerdo al plano de construcción y a las mejores prácticas de ingeniería.
3. El urbanizador y/o entidad a cargo será responsable del recogido y disposición de la basura generada en el Proyecto durante la construcción del mismo y posteriormente durante la ocupación de las viviendas.
4. El urbanizador y/o entidad a cargo será responsable de la instalación de luminarias en el interior y exterior inmediato del proyecto.

Estarán sujetos a las siguientes Ordenanzas Municipales: la Ordenanza Municipal # 24 serie 2004-2005 donde establece el pago por la cantidad de \$2,000.00 dólares por cada unidad de vivienda y la Ordenanza Municipal # 1 serie 2001-2002 donde establece el pago de \$100.00 dólares por segregación.

Sin nada más a que referirme quedo,

Cordialmente,

VICTOR M. ORTIZ DIAZ
Alcalde

De estar de acuerdo con los términos de este endoso el representante autorizado del proyecto Palacios de Gurabo deberá firmar en el espacio que se le provee abajo.

JORGE CINTRON
Representante Autorizado
Palacios de Gurabo





ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

14 DIC 2004

1 de diciembre de 2004

Ing. Carlos J. González
Centro Expreso de Tramite, ARPE
P. O. Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

Asunto: 04XF2-CET00-07609
Dueño: José A. Valdés
Proponente: Jorge Cintrón
Barrio/Pueblo: Celada, Gurabo

Propuesta: Segregar 1,095 solares de 450 mc, de una finca de 239 cuerdas

Localización: Carr. 9945, km 1.5, Bo. Celada, Gurabo

Uso Propuesto: Residencial

Suelos:	%	Serie	Declive	Capacidad de uso agrícola
A.	35	Naranjito limo arcilloso lómico	40-60%	Vlle
B.	30	Caguabo arcilloso lómico	40-60%	VII-s
B.	25	Múcara arcilloso	12-20%	IVe
D.	10	San Juan arcilloso	5-12%	IIIe

Descripción de los Suelos:

Suelos que varían de moderadamente inclinado a muy inclinados, de buen drenaje. La permeabilidad y la capacidad de retención de agua son moderadas. La fertilidad natural es mediana. Son adecuados para pastos y diversos cultivos.

Descripción General de la Finca y el Área Aldeaña:

La finca objeto de consulta ubica en una zona agrícola. Estos terrenos son de topografía inclinada, amplia cabida, diversidad de suelos, lo cual hace viable para cualquier cultivo. Esta finca colinda con una vaquería y dos proyectos de viviendas en fase inicial. La zona se caracteriza por la actividad ganadera. Por esta razón entendemos que la aprobación de la propuesta estimularía la fragmentación de unidades agrícolas. Es meritorio indicar que el Departamento de Agricultura pretende desalentar el desplazamiento de terrenos agrícolas mediante la introducción de otros usos. Por todo lo antes expuesto, este Departamento objeta el uso propuesto.

Ing. Carlos J. González
Consulta 04XF2-CET00-07609
1 de diciembre de 2004
Página - 1 -

Recomendación del Departamento de Agricultura Sobre la Consulta de Referencia:

No Objetada _____ Objetada X Estudiada _____

La parte afectada por la orden o resolución administrativa podrá, dentro del termino de 20 días desde la fecha de archivo en autos, presentar una moción de reconsideración, según lo dispone la Ley Núm. 170, del 12 de agosto de 1988, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico



Agp. Yolanda Flores Santos
Directora
Oficina de Preservación
de Terrenos Agrícolas

NS/wit-

CERTIFICO: Que he enviado copia fiel y exacta de esta comunicación, por correo certificado con acuse de recibo a: José A. Valdes, Apartado 20868, San Juan PR 00928 0868 / José Cintron 11th. Muñoz Rivera, Calle Tomasol 37, Caynabo PR 00989.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

15 JUL 2005

12 de julio de 2005

Sra. Carmen Torres Meléndez, Secretaria
Junta de Planificación
P O Box 41119
San Juan, P R 00940-1119

Consulta 2005-47-0209-JPU
05XJ2-CET00-04722
Dueño: Empresas VRM
Proponente: José A. Meléndez

Propuesta: Segregar 964 predios de 450 mc y construcción de 150 apartamentos, en una finca de 228.70 cuerdas

Localización: Carr. 9945, Bo. Celada, Gurabo

Uso propuesto: Residencial

Suelos:	%	Serie	Declive (%)	Capacidad de uso agrícola
A.	30	Aceitunas arcilloso	5-12	IIIe
B.	20	Naranjito limo arcilloso lómico	20-40	VIe
C.	20	Múcara arcilloso	12-20	IVe
D.	10	Caguabo arcilloso lómico	20-40	VIIIs
E.	10	Caguabo arcilloso lómico	40-60	VIIIs
F.	10	Sabana limo arcilloso lómico	40-60	VIIIs

Descripción de los suelos:

Profundos, bien inclinados y de buen drenaje. La permeabilidad y capacidad de retención de agua son buenas. El escurrimiento rápido y la fertilidad natural es mediana.

Descripción general de los terrenos y el área aledaña.

La finca objeto de consulta ubica en una zona agrícola, específicamente ganadería. La topografía del terreno varía de semilla a inclinada y la capacidad de uso agrícola del suelo varía de buena a mediana. En la periferia se observan residencias, dispersas, terrenos en pastos y fincas dedicadas a ganadería. Por otro lado, en la periferia este, se observan terrenos que fueron alterados para la construcción de un proyecto residencial (Lomas del Sol). Sin embargo, de la investigación realizada, se desprende que, el mismo fue evaluado y objetado por este Departamento, mediante las consultas 91-47-1170-JPU, 93-47-0479-JPU, 93-47-0047-CTA y 2000-47-0212-JGU. Es meritorio indicar, que nuestra experiencia nos indica que en los casos donde se pretende establecer un proyecto residencial como el propuesto, eventualmente toda el área circunvecina se pretende utilizar para igual o similar uso. Además, la actividad propuesta altera los patrones de comportamiento del sector

Se recomienda la exploración del terreno.

Sra. Carmen Torres Meléndez
Consulta 2005-47-0209-JPU
12 de julio de 2005
Página -2-

especifico donde ubica la finca y no es cónsona con las metas, objetivos y Política Pública del desarrollo agrícola, aprobadas por la Junta de Planificación el 31 de octubre de 1995. Por lo tanto, este Departamento recomienda objetar la consulta.

Recomendación del Departamento de Agricultura sobre la consulta:

No Objetada _____ Objetada X

La parte afectada por la orden o resolución administrativa podrá, dentro del término de 20 días desde la fecha de archivo en autos, presentar una moción de reconsideración, según lo dispone la Ley Núm. 170, del 12 de agosto de 1988, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico.


Agro. Yolanda Flores Santos
Directora
Oficina de Preservación
de Terrenos Agrícolas

NS/chi

Certifico: Que he enviado copia fiel y exacta de esta comunicación, por correo certificado con acuse de recibo a: Empresas VRM (Mundial Investments, Inc.), Apartado 20860, San Juan, PR 00928-0360; José A. Meléndez, Urb. San Francisco, 117 Ave. de Diego, San Juan, PR 00927

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

CAGUAS, PUERTO RICO

WWW.AEEPR.COM



APARTADO 1087
CORREO GENERAL
CAGUAS, PUERTO RICO 00726

22 de diciembre de 2005

Jorge Leiseca Garmandia
Calle AA D-13
Ciudad Universitaria
Trujillo Alto, PR 00976

Estimado ingeniero Leiseca:

**Re: Sucesión Buonomo – Palacios de Gurabo
Carr. 9945
Celada, Gurabo
AEE 04-2-926**

Con relación al caso de referencia se le informa:

1. Para punto de conexión refiérase al plano que se incluye. El voltaje de alimentación será de 13.2 Kv. Coordinar detalles con el Ingeniero de Distrito de Caguas.
2. El desarrollador será responsable del diseño y construcción del alimentador de 13 KV desde el punto de conexión hasta el proyecto. Esta obra representará la aportación del proyecto a la AEE. (El alimentador deberá tener capacidad para 600 A). El punto de conexión exacto es en la PR 189, Km 6.0 (frente al Cementerio de Gurabo).
3. Presentar plano para la distribución eléctrica correspondiente, preparado por ingeniero licenciado (original y tres copias). Ilustrar y respetar en el mismo las servidumbres existentes y a establecerse. Integrar el sistema eléctrico existente al diseño. (El diseño deberá ser de un sistema soterrado).
4. Cómputos de carga y coordenadas lambert correspondientes a la ubicación del proyecto serán requisitos previos a la radicación de los planos. Las coordenadas deberán aparecer impresas en el plano bajo el esquema de localización (1:20,000).
5. **Indicar en los planos la versión del "North American Datum" utilizado (NAD 27 ó NAD 83) y la unidad de medidas (metros o pies).**

Somos un patrono con igualdad de oportunidades de empleo y no discriminamos por razón de raza, color, religión, ideas políticas, sexo, nacionalidad, edad y condición física o mental.

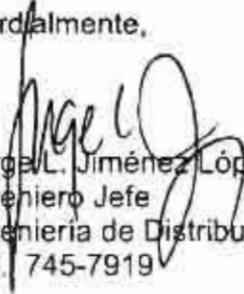
AEE 04-2-926

22 de diciembre de 2005

Página 2

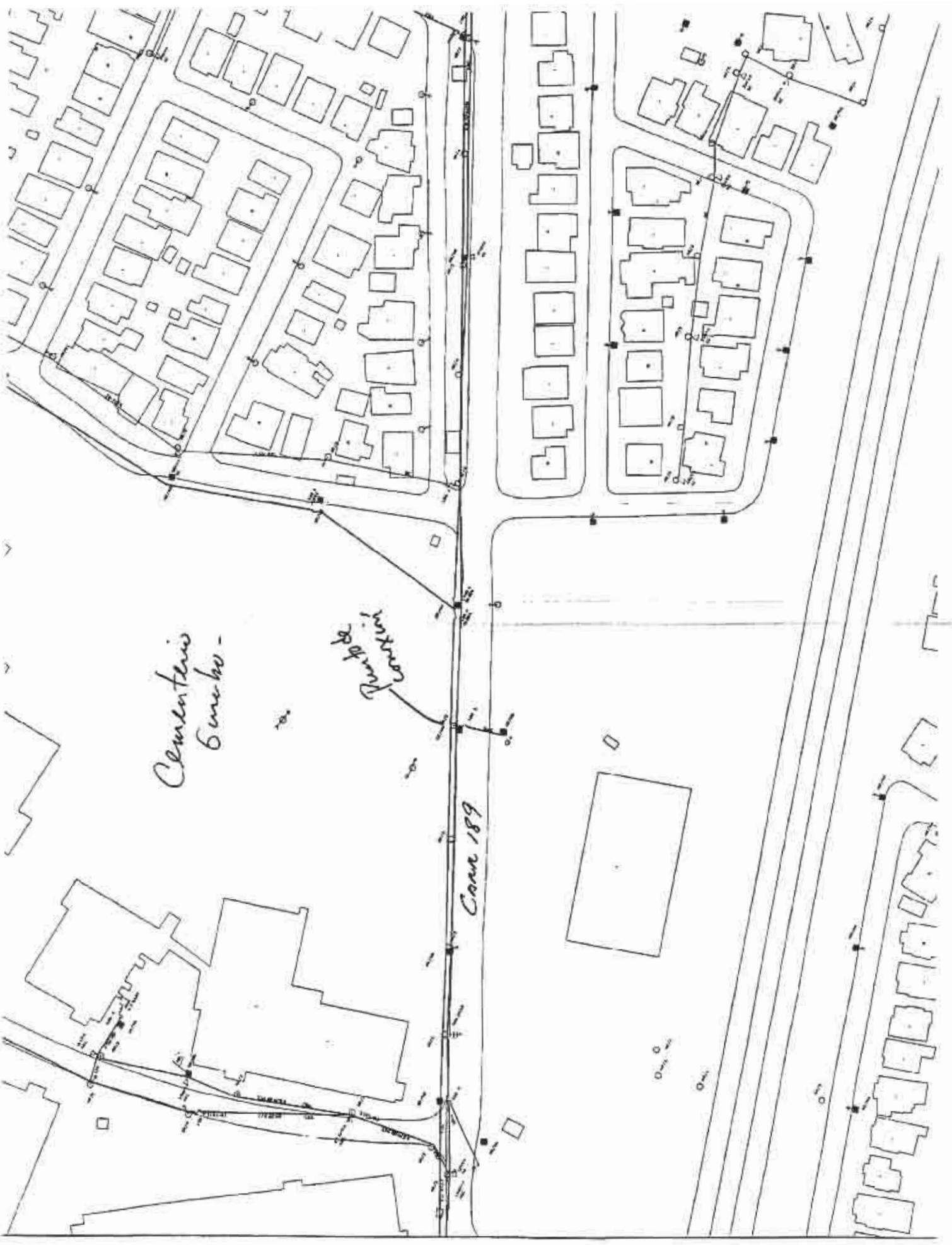
6. Las aportaciones y pagos por conceptos de trabajos a realizarse por AEE deberán hacerse con dos meses de anticipación del comienzo de la construcción del proyecto.
7. Será responsabilidad del desarrollador del proyecto indicar la localización exacta y coordinar la reubicación de líneas eléctricas de ser necesario.
8. Esta evaluación caduca al año.

Cordialmente,



Jorge L. Jiménez López
Ingeniero Jefe
Ingeniería de Distribución – Caguas
Tel. 745-7919

wcl



Cemented Curbs -

Paved Driveway

Carr 189



**Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Consolidated Medical Plaza
P.O. Box 5729, Caguas PR 00726-5729
Tel. (787) 745-1228, Ext. 246
Fax (787) 745-8235

Infraestructura

10 de marzo de 2006

Ing. José A. Valdés
P.O. Box 20868
Rio Piedras, P.R. 00928

Estimado ingeniero Valdés:

Palacios de Gurabo
Consulta # 2005-47-0209-JPA
AAA-C-04-33-21

Empresas VRM pertenece al Combinado de Gurabo el cual se estará constituyendo con el propósito de viabilizar el desarrollo de proyectos en el Municipio de Gurabo. Su aportación a la infraestructura de la AAA será rehabilitar los pozos de la estación experimental de Gurabo, y otras mejoras discutidas y establecidas por esta Autoridad. Con estas mejoras se podrán conectar los desarrollos propuestos por el combinado en el Municipio de Gurabo.

La mencionada empresa desarrollará Palacios de Gurabo que consiste de 1,114 unidades equivalentes, las cuales corresponden a un 24.73% de participación en el combinado.

El abasto de agua para este desarrollo estará disponible una vez el combinado finalice las obras establecidas. El punto de conexión para proveer el servicio de agua será identificado por la Oficina Regional de PPP de la Región Este.

El tratamiento de aguas usadas será provisto por la Planta de Tratamiento Regional de Aguas Usadas de Caguas, luego de que se amplie dicha planta. El punto de conexión para proveer el servicio de agua será identificado por la Oficina Regional de PPP de la Región Este.

Cordialmente,

Ing. Rubén Hernández Gregorat, P.E.
Director Auxiliar Gerencia de Proyectos
Región Este

Región Este

INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA
Programa de Arqueología y Etnohistoria

PO Box 9024184
San Juan, PR 00902-4184

Cla. 53-60-62-002
Donativos y Aportaciones
Programa de Arqueología

SOLICITUD DE SERVICIOS ARQUEOLÓGICOS

(Conforme al Reglamentos para el Cobro de Derechos y Cuotas por Servicios prestados por el Programa de Arqueología y Patrimonio Histórico Edificado, Departamento de Estado #5976).

PETICIONARIO

Nombre: JORGE CIXIMON Seg. Soc.: 58462-8568
Dirección Residencial: TORRESOLO NO. 37 URS. MUÑOZ RIVERA
GUAYNABO PR 00969
Dirección Postal: TORRESOLO NO. 37 URS. MUÑOZ RIVERA
GUAYNABO PR 00969
Tel.: (787) 405-0899 Fax: (787) 790-7009

TIPO DE SERVICIO

1. Revisión de Desarrollo de Solares Residenciales o Unidades de Vivienda y otros.
CUOTA: \$100.00
2. Revisión de Proyectos Comerciales o Industriales.
CUOTA: \$200.00
3. Revisión de Proyectos de Tendido de Líneas de Tuberías o Sistemas Eléctricos Soterrados.
CUOTA: \$300.00
4. Revisión de Estudios Arqueológicos Fase I (A-B).
CUOTA: \$200.00
5. Revisión de Estudios Arqueológicos Fase II y Monitoría (Informe Final)
CUOTA: \$300.00
6. Revisión de Estudios Arqueológicos Fase III (Mitigación o Salvamento Arqueológico)
CUOTA: \$500.00

PROYECTO

Nombre : DALCIAS DE GUAYNABO
Números de Referencia: Adm. Reglamentos y Permisos: _____
Junta de Planificación: 2005-47-0209 JPU
Localización :
Carr.: 9945 Km.: 1 Hm.: 0
Barrio: CELADA Municipio: GUAYNABO

El personal técnico del Instituto de Cultura Puertorriqueña queda autorizado a tener acceso a los terrenos objeto de la presente solicitud, para todos los efectos de revisión y prospección arqueológica que correspondan al servicio solicitado.


Firma del Solicitante o Representante
debidamente autorizado

Copier
29323
12 19 06
Fecha