



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184
Tels. (787) 723-2524/723-2686

4 de marzo de 2009

AUTORIZACION

Sr. José A. Figueroa Morales
ECOLAND, INC.
PO Box 190302
San Juan, Puerto Rico 00919-0302

**ECOLAND INDUSTRIAL PARK, PR-142, KM. 1.5
BARRIO ESPINOSA, DORADO, PUERTO RICO**

Estimado señor Figueroa:

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha revisado y evaluado los documentos relacionados al proyecto de referencia.

Nuestros registros evidencian que con fecha del **12 de marzo de 2008**, el Programa de Arqueología y Etnohistoria emitió una autorización al mismo, copia del cual remitimos adjunto.

La evaluación realizada sugiere que, basado en los datos existentes al presente, las probabilidades de impactar un recurso arqueológico, según definido por la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada, son mínimas.

Esta autorización corresponde exclusivamente a asuntos relacionados con la Ley 112 de Arqueología Terrestre, y no constituye un endoso del Programa de Patrimonio Histórico Edificado del I.C.P.

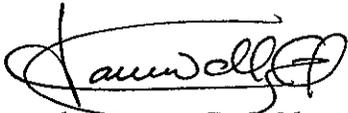
Le notificamos que esta autorización es de tipo parcial y que el proponente queda sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Esta establece que, se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

Esta autorización debe estar disponible en las áreas en que se realizan los proyectos para revisión de los oficiales que así lo requieran. De no estar disponible la autorización, se procederá a emitir una Orden de Paralización hasta tanto se pueda corroborar la existencia de ésta. La autorización debe estar acompañada de copia del plano presentado con la Consulta de Ubicación a la Junta de Planificación. La autorización del Consejo relacionada con un permiso o autorización de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales deberá estar acompañada de tales permisos o autorizaciones, incluyendo sus planos aprobados en un lugar accesible del proyecto.

Se le apercibe que de no cumplir con las disposiciones antes indicadas, podría incurrir en una violación a la Sección 13 de la citada ley que establece la imposición de multas administrativas.

Esta autorización tiene una **vigencia de un (1) año**.

Cordialmente,



Arqla. Laura Del Olmo Frese
Directora
Programa de Arqueología y Ethnohistoria

LDOF/rmd

Anejo



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

13 de marzo de 2008

AUTORIZACION

Sr. José A. Figueroa Morales
ECOLAND, INC.
PO Box 190302
San Juan, Puerto Rico 00918-0302

Estimado señor Figueroa:

PARQUE INDUSTRIAL ECOLAND, BARRIO ESPINOSA

El Programa de Arqueología y Ethnohistoria ha evaluado el estudio arqueológico Fase IA-IB, realizado por el Arql. Antonio Daubón Vidal.

A base de la investigación presentada, hemos determinado que al presente no se ha detectado evidencia significativa, que sugiera que el desarrollo del proyecto en cuestión pudiera causar algún tipo de impacto adverso a recursos arqueológicos.

Por lo tanto, y en virtud de la delegación para la evaluación de Fases I y II del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, se autoriza a intervenir el terreno con el proyecto **Parque Industrial Ecoland con cabida de 364.2 cuerdas localizado en la PR-142, Km. 1, Hm. 5 del Barrio Espinosa en el Municipio de Dorado**, en lo concerniente a recursos culturales.

Le notificamos que esta autorización es de tipo parcial y que el proponente queda sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Esta establece que, se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

Sr. José A. Figueroa Morales
13 de marzo de 2008
Página 2

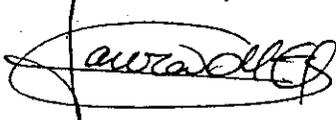
Esta autorización corresponde exclusivamente a asuntos relacionados con la Ley 112 de Arqueología Terrestre, y no constituye un endoso del Programa de Patrimonio Histórico Edificado. El proponente deberá gestionar éste de modo adicional al nuestro para cumplir con las regulaciones de la Ley 374 de 1949 y la Ley 89 de 1955.

Se le apercibe que el incumplimiento con estos requerimientos podrá ser objeto de sanciones administrativas según lo establecido en la Ley 89 y en la Ley 112.

Esta autorización tiene una **vigencia de un (1) año**.

Esta autorización debe estar disponible en las áreas en que se realizan los proyectos para revisión de los oficiales que así lo requieran. De no estar disponible la autorización, se procederá a emitir una Orden de Paralización hasta tanto se pueda corroborar la existencia de ésta. La autorización debe estar acompañada de copia del plano presentado con la Consulta de Ubicación a la Junta de Planificación. La autorización del Consejo relacionada con un permiso o autorización de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales deberá estar acompañada de tales permisos o autorizaciones, incluyendo sus planos aprobados en un lugar accesible del proyecto.

Cordialmente,



Arqla. Laura Del Olmo Frese
Directora
Programa de Arqueología y Etnohistoria

LDOF/rmd

cf: Arql. Antonio Daubón Vidal

¡INVIERTE EN TI!



APOYA EL COMERCIO DE AQUÍ.

Alcalde y/o Representante Autorizado
Luis R. Collazo Rivera
Luis R. Collazo Rivera

Cordialmente,

Sin otro particular a que referirme, quedo

De acuerdo a su solicitud, me sirvo informarle que no tenemos objeción al desarrollo del proyecto en referencia, ubicado en la Carr. PR 142 Bo. Espinosa en Dorado, siempre y cuando se cumpla con la leyes y reglamentos establecidos por la Hon. Junta de Planificación, la ARPE y todas las agencias concernidas estatales y municipales.

Reciba un cordial saludo de parte de nuestra Administración Municipal y el mio propio.

Estimado Sr. Ramirez:

RE: DORADO INDUSTRIAL PARK "ECOLAND"

Sr. Oriel Ramirez
Top Security Home Developers, Inc.
PO Box 19030
San Juan, P.R. 00919-0302

**CONTROL MUN: 2007-12-0076 DPD
CONSULTA: 2006-11-0794 JPU**

19 de septiembre de 2007

**SR. ALFONSO GONZALEZ VILLANUEVA
DIRECTOR GENERAL
PRESUPUESTO Y PLANIFICACION**



**HON. LUIS R. COLLAZO RIVERA
ALCALDE**



24 de mayo de 2010

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

**ASUNTO: ECOLAND INDUSTRIAL PARK
CONSULTA # 2006-11-0794-JPU**

Estimado señor Figueroa:

Reciba un cordial saludo de nuestra parte.

A continuación respondemos a su petición de comentar sobre la Resolución del 29 de abril de 2010, en la que la Junta de Planificación (JP) solicita que la parte proponente comente el proyecto en epígrafe a la luz del recién adoptado Plan de Ordenación Territorial (POT) de Dorado. El proyecto ante la consideración de la JP consiste de un proyecto industrial liviano, específicamente de almacenes industriales, en un predio de terreno de 355.0143 cuerdas dentro de una finca de 501.9503 cuerdas, con acceso por la PR-142 km. 1.0, en el Bo. Espinosa de Dorado.

Para que el POT fuese adoptado debía cumplir con los parámetros de calificación y clasificación del Reglamento de Planificación #24. Este Reglamento establece los usos de terrenos a ser designados en el predio objeto de evaluación en la Consulta. En comunicación del 29 de octubre de 2009, el Municipio indicó que la JP recomendó que aquellas áreas bajo la evaluación de consultas de ubicación fueran identificadas como CU en los mapas de calificación. Sin embargo, posterior a esta comunicación, la JP procedió a evaluar las consultas de ubicación pendientes en el Municipio de Dorado, como parte de la revisión final de los mapas de calificación para la adopción del POT, e indicó las calificaciones finales a incluirse en aquellos terrenos que contaban con consultas pendientes. La JP indicó que los terrenos donde se propone el proyecto Ecoland debían permanecer como B-Q. Además, ratificando su postura como parte de la evaluación de la consulta de epígrafe, la JP solicitó comentarios nuevos al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), ya que los terrenos ubican dentro del Área con Prioridad para Conservación del Carso identificada por el DRNA, en cumplimiento con la Ley Núm. 292 del 21 de agosto de 1999, conocida como la *Ley para proteger, conservar y prohibir la destrucción de la fisiografía cársica de Puerto Rico*.

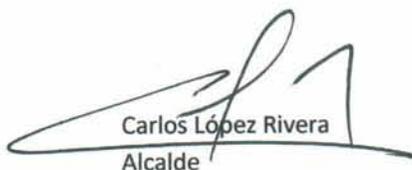
Así las cosas, los terrenos donde se propone el proyecto Ecoland Industrial Park se encuentran dentro de las hojas 76, 77, 81, 82 y 87 de los mapas de calificación del Municipio de Dorado. Dichos terrenos ubican en su totalidad dentro de un distrito B-Q (Bosques), en una clasificación de Suelo Rústico Especialmente Protegido. Según el Reglamento de Ordenación de Dorado (Reglamento de Planificación # 4), en un distrito B-Q se permiten los siguientes usos:

1. Agrícolas, principalmente la agroforestería y la silvicultura, también los cultivos hortícolas y algunas empresas pecuarias compatibles, tales como la acuicultura y la apicultura.
2. Facilidad agro turística y eco turística.
3. Vivienda de una o dos familias por finca.
4. Edificios y usos accesorios estrechamente relacionados o complementarios a los usos principales.
5. Venta de productos cosechados en la finca, incluyendo madera y productos de madera.
6. Construcción de caminos y establos para caballos como complemento al deporte de paseos a caballo.
7. Usos artesanales.
8. Facilidades públicas y facilidades recreativas.
9. Otros usos de acuerdo con lo establecido en la Sección 64.00 del Reglamento. Sin embargo, según esta sección, la única excepción permitida en un distrito B-Q es un Proyecto Vacacional de Casas Remolques.

Según lo anteriormente expuesto, esta propuesta industrial no está en armonía o conforme a los usos de terrenos adoptados por la JP en el POT. Sin embargo, es meritorio aclarar que si bien es cierto que el deseo del Municipio de Dorado es tener un POT adoptado por la JP y en cumplimiento con la reglamentación, no es menos cierto que este mismo Municipio se sostiene en que no tiene objeción alguna en que el proyecto en epígrafe sea evaluado por la Junta de Planificación en cumplimiento con la reglamentación, como ha sido manifestado en comunicaciones anteriores. La JP puede ejercer su discreción mediante la sección 58.06 del Reglamento #4 vigente. Además, en la aprobación de la Consulta se puede identificar las áreas que ameriten ser protegidas o conservadas para propósitos de cumplimiento con la Ley Núm. 29.

Si la Junta de Planificación, luego de su correspondiente evaluación de la Consulta entiende meritoria su aprobación, el Municipio no tiene inconveniente alguno de realizar según dispone el Reglamento el cambio de calificación y clasificación del predio. El cambio será realizado mediante revisiones parciales o integrales del POT una vez el proyecto sea construido y este en total operación. Esperamos que esta información le sea utilidad a Usted como a la JP durante la evaluación del proyecto propuesto. De requerir información adicional puede contactar al Sr. Roberto Ramos en los teléfonos impresos en este comunicado.

Cordialmente,


Carlos López Rivera
Alcalde

17 de julio de 2007

Sra. Carmen Torres Meléndez
Secretaria
Junta de Planificación
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

CONSULTA NÚM: 2006-11-0794-JPU
ECOLAND INDUSTRIAL PARK
(15 SOLARES INDUSTRIALES Y DOS REMANENTES)
(501.95 CUERDAS) (21,233,573.18 PIES CUADRADOS)
CARRETERA PR-142
BARRIO ESPINOSA, DORADO

Estimada señora Torres Meléndez:

Hacemos referencia a la consulta de ubicación de la Junta de Planificación recibida el 23 de marzo de 2007, a través del Centro Expreso de Trámites (CET), relacionada con este asunto.

La Oficina de Planificación Estratégica de esta Autoridad evaluó el proyecto mencionado en el asunto e informó este proyecto no se afecta por el Plan de Transportación vigente. No obstante, se deberán cumplir con los siguientes comentarios, requisitos y recomendaciones:

1. El acceso a la segregación será a través de la calle propuesta al norte del Lote #4.
2. El Lote #1, #4 y #5 no podrán tener acceso alguno a la Carretera PR-142.
3. La media sección futura para la Carretera PR-142, en ese sector será de 7.50 metros, medidos desde su eje central. Esta consiste de un pavimento de rodaje de 6.00 metros y acera de 1.50 metros.
4. Se continuarán las obras de ensanche para la Carretera PR-142 de acuerdo a la media sección requerida de 7.50 metros.
5. Se deberá dedicar a uso público, a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la franja de terreno necesaria para completar la media sección de 7.50 metros para la Carretera PR-142, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente sea mayor que la requerida, la misma permanecerá inalterada.
6. La calle de acceso propuesta tendrá una sección de 13.00 metros, la cual deberá incluir un pavimento de rodaje de 8.00 metros, franjas de siembra de 1.50 metros y aceras de 1.50 metros cada una a ambos lados del rodaje y radios de curvatura de 9.00 metros en su enlace con la Carretera PR-142.

Sra. Cannon Torres Meléndez
17 de julio de 2007
C#06-00016917
Página 2

7. Para el establecimiento de cualquier sistema o dispositivo para el control del tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistema de comunicación, etc.) se deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Número 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área en donde se deberá someter el diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón para acceso de peatón) y un Estado de Tránsito, en donde aplique, para la evaluación y recomendación correspondiente. Para más información puede comunicarse al 787-721-8787, extensión 2858.
8. Se deberá instalar una verja sobre un muro de ocho (8) pulgadas de alto en el límite de la media sección futura de 7.50 metros para la Carretera PR-142, excepto en la calle de acceso.

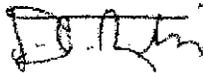
El cargo de exacción por impacto correspondiente a este proyecto es de \$15,000.00 para las mejoras necesarias a la infraestructura vial en el área de influencia del proyecto, según establecido en el Reglamento Núm. 11-001 conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, el cual faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación para la obtención del permiso reglamentario, estará condicionado a la formalización de un acuerdo de pago con el Asesor Legal de esta Autoridad. Para más detalles relacionados con la aportación deberá comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2805, los martes o jueves.

Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área cuatro (4) copias del plano corregido de acuerdo a nuestros comentarios, para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por el profesional colegiado autorizado que las prepare.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye un endoso ni una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica a la segregación de 15 solares industriales y dos remanentes. Cualquier proyecto a desarrollarse en estos solares o en los remanentes, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805 o el Centro Expreso de Trámites (CET) al 787-721-8282, extensión 7044, haciendo referencia al número de control de esta carta.

Cordialmente,



Juan C. Rivera Ortiz
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184
Tel. (787) 723-2524

22 de abril de 2010

AUTORIZACION

Sr. José A. Figueroa Morales
ECOLAND INC.
PO Box 190302
San Juan, Puerto Rico 00919-0302

ECOLAND INDUSTRIAL PARK, PR-142, KM. 1.5, BO. ESPINOSA, DORADO

Estimado señor Figueroa:

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha revisado y evaluado los documentos relacionados al proyecto de referencia.

Nuestros registros evidencian que con fecha del **13 de marzo de 2008**, el Programa de Arqueología y Etnohistoria emitió una autorización al mismo, copia del cual remitimos adjunto.

La evaluación realizada sugiere que, basado en los datos existentes al presente, las probabilidades de impactar un recurso arqueológico, según definido por la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada, son mínimas.

Esta autorización corresponde exclusivamente a asuntos relacionados con la Ley 112 de Arqueología Terrestre, y no constituye un endoso del Programa de Patrimonio Histórico Edificado del I.C.P.

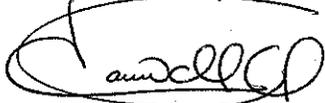
Le notificamos que esta autorización es de tipo parcial y que el proponente queda sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Esta establece que, se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

Esta autorización debe estar disponible en las áreas en que se realizan los proyectos para revisión de los oficiales que así lo requieran. De no estar disponible la autorización, se procederá a emitir una Orden de Paralización hasta tanto se pueda corroborar la existencia de ésta. La autorización debe estar acompañada de copia del plano presentado con la Consulta de Ubicación a la Junta de Planificación. La autorización del Consejo relacionada con un permiso o autorización de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales deberá estar acompañada de tales permisos o autorizaciones, incluyendo sus planos aprobados en un lugar accesible del proyecto.

Se le apercibe que de no cumplir con las disposiciones antes indicadas, podría incurrir en una violación a la Sección 13 de la citada ley que establece la imposición de multas administrativas.

Esta autorización tiene una **vigencia de un (1) año**.

Cordialmente,



Laura Del Olmo Frese
Directora
Programa de Arqueología y Etnohistoria

BMM/rmd

Anejo





ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

13 de marzo de 2008

AUTORIZACION

Sr. José A. Figueroa Morales
ECOLAND, INC.
PO Box 190302
San Juan, Puerto Rico 00918-0302

Estimado señor Figueroa:

PARQUE INDUSTRIAL ECOLAND, BARRIO ESPINOSA

El Programa de Arqueología y Etnohistoria ha evaluado el estudio arqueológico Fase IA-IB, realizado por el Arql. Antonio Daubón Vidal.

A base de la investigación presentada, hemos determinado que al presente no se ha detectado evidencia significativa, que sugiera que el desarrollo del proyecto en cuestión pudiera causar algún tipo de impacto adverso a recursos arqueológicos.

Por lo tanto, y en virtud de la delegación para la evaluación de Fases I y II del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, se autoriza a intervenir el terreno con el proyecto **Parque Industrial Ecoland con cabida de 364.2 cuerdas localizado en la PR-142, Km. 1, Hm. 5 del Barrio Espinosa en el Municipio de Dorado**, en lo concerniente a recursos culturales.

Le notificamos que esta autorización es de tipo parcial y que el proponente queda sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Esta establece que, se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo, en caso de que, durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

Sr. José A. Figueroa Morales
13 de marzo de 2008
Página 2

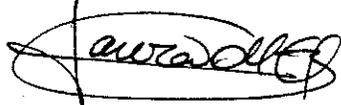
Esta autorización corresponde exclusivamente a asuntos relacionados con la Ley 112 de Arqueología Terrestre, y no constituye un endoso del Programa de Patrimonio Histórico Edificado. El proponente deberá gestionar éste de modo adicional al nuestro para cumplir con las regulaciones de la Ley 374 de 1949 y la Ley 89 de 1955.

Se le apercibe que el incumplimiento con estos requerimientos podrá ser objeto de sanciones administrativas según lo establecido en la Ley 89 y en la Ley 112.

Esta autorización tiene una **vigencia de un (1) año**.

Esta autorización debe estar disponible en las áreas en que se realizan los proyectos para revisión de los oficiales que así lo requieran. De no estar disponible la autorización, se procederá a emitir una Orden de Paralización hasta tanto se pueda corroborar la existencia de ésta. La autorización debe estar acompañada de copia del plano presentado con la Consulta de Ubicación a la Junta de Planificación. La autorización del Consejo relacionada con un permiso o autorización de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales deberá estar acompañada de tales permisos o autorizaciones, incluyendo sus planos aprobados en un lugar accesible del proyecto.

Cordialmente,



Arqla. Laura Del Olmo Frese
Directora
Programa de Arqueología y Etnohistoria

LDOF/rmd

cf: Arql. Antonio Daubón Vidal