Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados

604 Barbosa Avenue
Hato Rey, PR 00917-4310
P.O. Box 7066, San Juan, PR 00916-7066
Tel. (787) 999-1717
Fax (787) 999-1775

INFRAESTRUCTURA

21 de julio de 2009

Sr. Samuel O. Torres Vázquez
Director
Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos y Calificación
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Minillas
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 0940-1119

Estimado señor Torres:

"Dorado Sur" Desarrollo de 870 unidades de vivienda, hotel y área comercial, ubicado en el Barrio Higuillar del Municipio de Dorado
Caso: 2009-11-0129-JPU

Respondemos a su solicitud del documento en referencia, para evaluación y viabilidad de desarrollo. El proyecto consiste en el desarrollo de 870 unidades de vivienda mixta (550 unifamiliares y 320 multifamiliares), área comercial de 187,000 pies cuadrados y 392 cuartos de hotel, en una finca con cabida de 689.6266 cuerdas. El proyecto está localizado entre las Carreteras PR-22, PR-659, PR-694 y PR-695, del Barrio Higuillar en el Municipio de Dorado.

De acuerdo a la información presentada, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) comenta lo siguiente:

A. Sistema de Acueductos

En el sector interesado en desarrollar existe la infraestructura para el sistema de agua sin embargo, no tiene la capacidad para ofrecer el servicio solicitado. Por lo tanto , la conexión de este proyecto al sistema estará condicionada a que se mejore el sistema y se identifiquen nuevas fuentes de abasto con el caudal necesario para satisfacer la demanda del proyecto propuesto.

B. Sistema de Alcantarillados

El sistema de alcantarillado existente no tiene la capacidad para ofrecer el servicio solicitado. Por lo tanto, la conexión del proyecto al sistema estará condicionada a que realicen mejoras al mismo y a que se construya y esté en operación una nueva planta de alcantarillado sanitario.

De necesitar información adicional, puede comunicarse al (787) 999-1717 extensión 246.

Cordialmente,

Mauricio Olaya Builes, Ph. D.
Director Auxiliar de Planificación

GO/wh

SEDE

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

C#: 09-00011010

10 de junio de 2009

Ing. Héctor Morales Vargas
Secretario
Junta de Planificación
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

CONSULTA NÚM: 2009-11-0129-JPU
DORADO SUR
CARRETERAS PR-22, PR-659
PR-693, PR-694, PR-695 Y PR-696
BO. HIGUILLAR, DORADO

Estimado ingeniero Morales Vargas:

Hacemos referencia a la consulta de ubicación de la Junta de Planificación, recibida digitalmente el 30 de abril de 2009, relacionada con este asunto.

Al presente, el proyecto mencionado en el asunto no se encuentra afectado por proyectos de carretera en planes de esta Autoridad.

El personal de la División Centro Expreso de Trámite de la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de esta Autoridad revisó los planos y los documentos sometidos para el proyecto mencionado en el asunto e informó que se deberá cumplir los siguientes comentarios, recomendaciones y requisitos:

1. La media sección futura para la Carretera PR-693 será de 10.30 metros, medidos desde su eje central y consiste de un pavimento de rodaje de 7.30 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros, más los taludes necesarios. Deberá ilustrar en el plano dicha media sección.

2. La media sección futura para las Carreteras PR-659, PR-694, PR-695 y PR-696 será de 7.50 metros, medidos desde su eje central y consiste de un pavimento de rodaje de 6.00 metros y acera de 1.50 metros, más los taludes necesarios. Deberá ilustrar en el plano la media sección de dichas vías estatales.

3. 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 10.30 metros para la Carretera PR-693 y la media sección de 7.50 metros para las Carreteras PR-659, PR-694, PR-695 y PR-696, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente sea mayor que la requerida, la misma permanecerá inalterada. Deberá ilustrar en el plano dichas franjas a ser dedicadas a uso público a nombre del DTOP.

4. Se construirán las obras de ensanche para la Carretera PR-693, de acuerdo a su media sección de 10.30 metros.

5. Se construirán las obras de ensanche para las carreteras PR-659, PR-694, PR-695 y PR-696, de acuerdo a su media sección de 7.50 metros.

6. Se deberá obtener una Certificación de Conformidad de Colindancia de la Oficina de Derecho de Vía del Área de Adquisición de Propiedades de esta Autoridad en lo relacionado al límite de colindancia con las Carreteras PR-693, PR-659, PR-694, PR-695 y PR-696, aledañas al proyecto propuesto. Pueden comunicarse con dicha oficina al 787-721-8787, extensión 1224.

7. Las Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Tránsito para Puerto Rico, adoptada por esta Autoridad el 22 de diciembre de 2004, establece que todo desarrollo mixto, comercial, de oficinas, de viviendas y turístico, en Zona Metro con una generación de 100 o más viajes, deberá presentar un estudio de tránsito debido al alto nivel de densidad vehicular existente. Por lo tanto, el proponente deberá someter un estudio de tránsito en donde se evaluén las condiciones del tránsito presente y futuro en el sector de influencia de éste y se determine el impacto que el mismo tendrá en el sistema vial que le sirve de acceso. Se deberá considerar en el análisis de tránsito a realizarse el efecto de otros desarrollos propuestos en el área como también la necesidad de la instalación de sistemas de semáforos en el sector. Se deberá incluir en los planos las mejoras a proveerse por este desarrollo en dicho sistema vial para mantener un nivel de servicio adecuado en el mismo. Se deberá dar especial consideración a los accesos para servir a este desarrollo de manera que cumplan con el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, vigente.

8. Deberá ilustrar en el plano los detalles de los accesos al proyecto propuesto (ancho del acceso, radios de curvatura, etc.).

9. Se deberán proveer transiciones a ambos lados del proyecto, en marcado de pavimento, desde el rodaje propuesto al existente en la Carretera estatal.

10. Deberá incluir en las aceras las rampas de impedidos necesarias para eliminar barreras arquitectónicas que interfieran con el libre flujo de tránsito peatonal de personas con impedimentos (Ley ADA).

11. Se deberá localizar el área de depósito de basura dentro de los predios del proyecto, de forma tal que la operación de recogido no afecte el flujo de tránsito en la vía pública y en el acceso.

12. Deberá instalar una verja sobre un muro de 8 pulgadas de alto en el límite de la media sección futura para las carreteras estatales, en todo el frente del proyecto propuesto.

13. Se deberá preparar un estudio de sonido ambiental, en donde se determinen los niveles de ruido a que estarán expuestas las residencias próximas a la Carretera PR-22 y proveer como parte del desarrollo las medidas de mitigación que resulten necesarias.

14. El Artículo 31 del Reglamento para el Control de Acceso a las Vías Públicas de Puerto Rico, vigente, establece que el concesionario vendrá obligado a relocalizar por su cuenta cualquier poste de alumbrado público, de teléfono o tuberías utilizados para servicios públicos o cualquier obstáculo que pudiera interferir con el trabajo propuesto, para lo cual deberá comunicarse con la agencia o compañía correspondiente.

15. Para el establecimiento de cualquier sistema o dispositivo para el control de tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistemas 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 División de Estudios de Tránsito de esta Área, una vez recibido el endoso final de la Oficina de Control de Accesos, en donde se deberá someter un diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón de acceso de peatón) para la evaluación y recomendación correspondiente. Para más información puede comunicarse con el Sr. Ansoel Agosto Quiñones al 787-721-8787, extensión 2899.

16. El Reglamento Núm. 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de Exacción por Impacto. Este conlleva que nuevos desarrollos deberán tener participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Por lo tanto, el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación. La exacción por impacto será calculada cuando se sometan los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de carretera.

17. La Oficina de Planificación Estratégica de esta Autoridad se encuentra evaluando el proyecto propuesto con relación a proyectos viales a largo plazo, por lo que posteriormente le informaremos los comentarios de la misma, si alguno.

18. Se deberá obtener el endoso del Municipio de Dorado con relación a los accesos y otras obras a realizarse en la zona de las calles municipales, próximas al proyecto propuesto.

19. Cualquier obra a desarrollarse en la zona de las carreteras estatales requiere un permiso de la Oficina Regional de Arecibo del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

Estos son comentarios preliminares para propósitos de consulta de ubicación. Para comentarios o requerimientos finales se deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de tránsito, dos copias del estudio de ruido y cuatro copias de los planos corregidos, de acuerdo a nuestras recomendaciones y las de los estudios requeridos, para la evaluación final o endoso correspondiente. En los mismos se deberá incluir los detalles del ensanche, accesos, obras de desagüe y cualquier otra obra que pueda impactar la vía estatal. Recordamos que los planos a someterse para poderlos procesar deberán estar firmados y sellados por el profesional que los prepare y estén en cumplimiento con las Normas y Reglamentos vigentes de esta Agencia.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye un endoso ni un permiso y aplica al proyecto "Dorado Sur", a ser construido en el lugar de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno deberá someterse a esta Autoridad para la evaluación y los comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805.

Cordialmente,

Cándido Camacho Ayala, PE, PTOE
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005/JMN/arr
C# 09-00011010

AUTORIDAD DE DESPERDICIOS SÓLIDOS
ADS
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Autoridad de Desperdicios Sólidos

Lcdo. Luis M. Bernal Jiménez
Director Ejecutivo

APARTADO 40285,
SAN JUAN,
PUERTO RICO 00940
Tel. (787) 765-7575
Ext. 4611, 4612
Fax: (787) 753-2220

27 de mayo de 2009

Ing. Héctor Morales Vargas
Presidente
Junta de Planificación
P O Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimado ingeniero Morales:

Re: Consulta 2009-11-0129-JPU
Plan Maestro Dorado Sur
Municipio de Dorado

Recientemente, se recibió en la División de Planificación de la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS, Autoridad) el caso de referencia para evaluación y comentarios. El proyecto propuesto consiste en el desarrollo de un Plan Maestro, el cual incluirá los temas de: áreas comerciales, oficinas médicas, áreas de ventas al detal, expendios de comida rápida, viviendas privadas, instituciones educativas, áreas recreativas y áreas turísticas. El predio de terreno propuesto para estos fines tiene una cabida de 689.63 cuerdas. Ubica entre las Carreteras Estatales PR-22, PR-659, PR-693, PR-694 y PR-695. El acceso principal al desarrollo será por la PR-693, Barrio Higuillar, Municipio de Dorado

La Autoridad no objeta la acción propuesta, ya que el proyecto no tiene aspectos contrarios a nuestra política pública. Sin embargo, es necesario que el proponente incorpore, en etapas subsiguientes, las recomendaciones que se especifican en esta carta y cumpla con las regulaciones relacionadas con el manejo y disposición de los desperdicios sólidos y los materiales reciclables.

1. Ley Núm. 70 de 18 de septiembre de 1992, Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos, según enmendada, establece el desarrollo e implantación de estrategias económicamente viables y ambientalmente seguras que resulten en la disminución del volumen de desperdicios sólidos que requerirá disposición final. Como parte de estas estrategias, se considera necesario modificar las prácticas de manejo y disposición existentes para reducir la intensidad de uso de los Sistemas de Relleno Sanitario (SRS) del país.

a. Será obligación de las personas, agencias estatales y corporaciones públicas que generen residuos sólidos reciclables implantar las medidas que sean necesarias para que dichos desperdicios sean debidamente separados y clasificados en su origen.

b. Los materiales reciclables que a ser separados y clasificados en la fuente de origen son: todo tipo de papel, cartón corrugado, aluminio, vidrio y plástico.

c. Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución que emplee más de diez (10) personas, ya sean a tiempo completo o parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje. El mismo dispondrá el procedimiento para reducir y separar los materiales reciclables de los residuos sólidos generados por la institución.

d. Cualquier violación a las disposiciones de esta Ley o a los términos y condiciones de los planes municipales aprobados por la Autoridad será punible con una multa no menor de $100 ni mayor de $500 por cada violación, con pena de reclusión no mayor de seis meses o ambas a discreción del tribunal.

2. Ley Núm. 61 de 10 de mayo de 2002, Ley para Crear Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los Complejos de Viviendas, la Ley dispone que en toda nueva obra de construcción de complejos de viviendas públicas o privadas ya sea de apartamentos o residencias que se comience a partir del 1 de julio de 2003, se designe un área para la recuperación de material reciclable.

a. Toda persona, sea natural o jurídica, ingeniero, arquitecto y/o desarrollador de obras de construcción de complejos de vivienda, sean apartamentos y/o residencias, que viole las disposiciones de esta Ley será sancionado administrativamente por la Administración de Reglamentos y Permisos con una multa de $5,000 por la primera violación y hasta $10,000 por violaciones subsiguientes.

b. Entre los materiales a ser reciclados, sin que se limite la recuperación, estarán el vidrio, plástico, papel, cartón y aluminio.

3. Ley Núm. 191 de 30 de julio de 1999, Ley para Utilizar Neumáticos Desechados y Triturados Fabricados en PR en las Áreas de Juego de Niños, la Ley ordena que en toda nueva construcción, a partir del 1ro de enero de 2000, que tenga en sus diseños establecer áreas de juego para niños, se utilice gravilla o losas de goma fabricadas de neumáticos desechados y triturados en Puerto Rico, de estar disponible dicho producto.

4. Ley Núm. 136 de 25 de julio de 2000, Ley para Disponer que los Reductores de Velocidad Sean Fabricados con Materiales Reciclados, según enmendada, obliga a utilizar estos productos en toda obra de construcción. Si los reductores de velocidad están disponibles en P.R. a un precio competitivo, estos deberán ser adquiridos en la Isla.

5. Ley Núm. 172 de 31 de agosto de 1996, Ley Para el Manejo Adecuado de Aceite Usado en Puerto Rico, establece la política pública en Puerto Rico en cuanto a la recolección, recuperación, manejo adecuado y disposición del aceite usado que se genera en el país. Prohíbe la disposición de aceite usado en terrenos, alcantarillados sanitarios y pluviales, sistemas de desagües, tanques sépticos o cuerpos de agua.

    a. Ninguna persona descargará, desechará, derramará, bombeará, verterá, vaciará o depositará aceite usado en el terreno, en los alcantarillados sanitarios y pluviales, sistemas de desagüe, tanques sépticos, aguas superficiales, aguas subterráneas, corrientes de aguas ni aguas marinas.

    b. Cualquier persona que viole cualquier disposición de esta ley será culpable de un delito menos grave y de encontrarse culpable, se le impondrá una multa no menor de $500 ni mayor de $1,000 por violación, entendiéndose que cada día que subsista una violación se considerará como una violación separada.

6. Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3) de 2 de febrero de 2001, Sección 20-Desperdicios Sólidos.

    a. Sección 20.01. Disposición General. Se proveerán las instalaciones necesarias para la disposición adecuada de los desperdicios sólidos.

b. Sección 20.02. Disposición de Desperdicios Sólidos No Reciclables. Los recipientes comunes para disponer los desperdicios no reciclables se colocarán en los patios posteriores o laterales de los edificios. Se construirán verjas que los disimulen a la vista desde la calle o en propiedades colindantes. Al presentar el proyecto ante la Administración de Reglamentos y Permisos o el municipio autónomo un desarrollo preliminar o anteproyecto de construcción, se deberán incluir las áreas de disposición y recogido de desperdicios sólidos en los edificios, residenciales, comerciales, industriales, institucionales, recreativos, de servicios o turísticos. El mismo proveerá la infraestructura adecuada para que la compañía dedicada al recogido y transportación de estos desperdicios pueda recogerlos en las áreas designadas.

c. Sección 20.03. Recuperación de Materiales Reciclables en Complejos de Vivienda. En todo desarrollo preliminar o anteproyecto de desarrollo de construcción para complejos residenciales públicos o privados, ya sea apartamentos o residencias se deberá designar un área para la recuperación de materiales reciclables. El mismo proveerá la infraestructura adecuada para que la compañía dedicada al recogido y transportación de estos materiales hasta los centros de acopio o procesamiento puedan recogerlos en las áreas designadas. El área estará rotulada como Área de Recuperación de Materiales Reciclables y estará provista de servicios de agua potable para su mantenimiento y conservación y deberá cumplir con cualquier otro requisito requerido por la ADS. El área de recuperación y separación de materiales reciclables se diseñara de acuerdo a la cantidad de unidades a construirse y el número de personas por unidad de vivienda básica. Se designarán y diseñaran áreas para acomodar recipientes con la capacidad de contener seis (6) yardas cúbicas de materiales reciclables por cada cincuenta (50) unidades de vivienda básica. Dichas área serán construidas en hormigón o bloques de hormigón y contaran con recipientes para la recuperación de los materiales reciclables.

d. Sección 20.05. Fianza. Se requerirá que previo a la expedición de permiso de construcción se preste una fianza a favor de la ADS equivalente al costo total de las obras requeridas para dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Sección y garantizar que se construyan las instalaciones de recuperación de materiales reciclables.

7. Reglamento para la Reducción, Reutilización y Reciclaje de Desperdicios Sólidos (Reglamento Núm. 6825) de 15 de junio de 2004, el Reglamento aplicará a toda persona, natural o jurídica, ya sean municipios, cooperativas, industrias, comunidades, condominios, complejos de vivienda vertical tipo "walk-up", residenciales públicos, agencias gubernamentales, empresas o instituciones privadas (comercios y organizaciones sin fines de lucro) y empresas comunitarias que generen o manejen desperdicios sólidos que contengan material reciclable dentro de la jurisdicción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

    a. Desarrollar e implantar reglas y requisitos para establecer estrategias que disminuyan el volumen, cantidad y peligrosidad de los residuos sólidos que requerirán disposición final y propiciar su viabilidad económica y ambiental.

    b. Se prohíbe la disposición final de material vegetativo y paletas de madera en los Sistemas de Relleno Sanitario (SRS) del país.

    c. Cualquier municipio, consorcio municipal o agencia que incumpla con las disposiciones de este Reglamento o la Ley 70 podrá ser penalizado con multas administrativas que no excedan de $1,000 por cada violación por día.

    d. Conforme al inciso 4 (A)(22) de la Ley 70, de 18 de septiembre de 1992, Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos, según enmendada, cualquier otra persona natural o jurídica que incurra en violación a la Ley o a este Reglamento, podrá ser penalizada con multas administrativas que no excedan de $25,000 por cada infracción, entendiéndose que cada día que subsista la infracción se considerará como una violación por separado.

8. Reglamento para la Prevención y Contaminación (Reglamento Núm. 7290) de 12 de febrero de 2007. Este Reglamento aplica a los Dueños y Operadores de Instalaciones públicas o privadas, nuevas o existentes, que generen contaminantes y empleen a 16 personas o más.

    a. Durante la operación del proyecto cumplirá con la Evaluación y/o Análisis de Prevención de Contaminación.

b. Toda violación a este Reglamento podrá ser penalizada con multas administrativas que no excedan de $1,000 por cada violación. Cada día que subsiste la infracción se considerará como una violación por separado.

Una vez aprobada la fase actual, en la etapa futura presentar, a nuestra consideración, en el Memorial Explicativo lo siguiente:

1. Indicar el lugar de disposición final de los residuos sólidos generados durante la etapa de construcción y operación del proyecto.

2. Señalar la frecuencia, cantidad y tipo de los residuos sólidos no peligrosos y los materiales potencialmente reciclables a ser generados durante la etapa de construcción y operación. Incluir los desperdicios generados por los empleados.

3. Describir las áreas designadas para la separación y manejo de los materiales potencialmente reciclables. Separar en la fuente los desperdicios sólidos producto de la etapa de rehabilitación, construcción y operación que puedan reciclarse. Los Centros de Recuperación de Materiales Reciclables (CRMR) deberán ser:

   a. Construidos en hormigón o bloques de hormigón.
   b. Rotulados y provistos con servicio de agua para su conservación y mantenimiento.
   c. Independientes al lugar designado para la disposición de los desperdicios sólidos.

4. Proveer un estimado de costo de los CRMR que atienda la necesidad del proyecto propuesto.

5. Suministrar un Plano del Proyecto (certificado por un profesional licenciado) en donde se indique la capacidad y distribución de los recipientes comunes para los residuos sólidos y los materiales reciclables.

6. Identificar en el Plano del Proyecto la ubicación de los reductores de velocidad fabricados con materiales reciclados, si aplica.

7. Incluir los siguientes anejos:

    a. Carta de compromiso de la administración encargada de la disposición de los residuos sólidos y el recogido de materiales reciclables.

    b. Copia de la notificación por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables en el proyecto. La notificación estará acompañada de un plano "as built" en el cual se destaca las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables.

    c. Duplicado de la Resolución emitida aprobando el proyecto propuesto.

Las siguientes recomendaciones se considerarán en el desarrollo del proyecto propuesto:

1. Si se requiere disponer material vegetativo, el contratista presentará alternativas para su manejo, en caso que el Sistema de Relleno Sanitario (SRS) seleccionado no acepte este tipo de material en su instalación.

2. Utilizar barreras de estacionamiento ("wheel stops") fabricadas con neumáticos reciclados, si aplica.

3. En las áreas administrativas, proveer estaciones rotuladas con recipientes de por lo menos ocho (8) galones para la recolección de residuos sólidos y materiales reciclables. En espacios recreativos, turístico-residencial y de estacionamiento se recomienda el uso de recipientes de 16 a 22 galones. Estas áreas servirán de estaciones intermedias de recogido.

4. Para los expendios de comida rápida, reciclar el aceite de cocinar. Para ello se pueden utilizar recipientes con capacidad para acumular 100 galones de aceite usado.

5. Identificar un área para la recuperación de cartón. Se recomienda proveer la infraestructura necesaria para la ubicación de compactadoras para el manejo del mismo.

6. Para la generación de fluidos: "coolants", aceite de transmisión, líquido de frenos, "power steering" y fluidos de baterías se debe proveer e identificar un área para el almacenaje, manejo y disposición. Si se genera una gran cantidad de estos fluidos se debe proveer una forma de contención secundaria y seguir los procedimientos requeridos por las agencias reguladoras para almacenarlos. Se recomienda reciclar estos fluidos. El almacenaje y el área de almacenamiento deben ser:

    a. Un área bajo techo, para evitar el contacto con el agua, rotulada apropiadamente y preferiblemente dentro de la instalación.

    b. Los recipientes y tanques estarán localizados en un lugar con sistema de contención secundaria móvil o fijo que sea capaz de contener un mínimo del 110% del volumen del recipiente de mayor capacidad.

    c. Mantener los drones o tanques en buen estado, tapados en todo momento y no llenarlos en exceso de un 90% de su capacidad. Los mismos se ubicarán sobre una superficie impermeable para evitar la corrosión de estos.

    d. Para el almacenaje de aceite usado, el lugar será accesible pero no en zona de mucho tráfico. El mismo puede almacenarse en recipientes individuales (drones) o tanques (más de 220 galones), depende de la cantidad a generarse.

    e. Es ilegal disponer de estos fluidos en: el terreno, alcantarillado sanitario, pluviales y tanques sépticos.

    f. Toda instalación debe tener extintores. Se ubicarán a tres pies de altura y tienen que estar vigentes. Además, se llenarán cada seis meses.

    g. Todos los fluidos y refrigerantes deben ser recobrados de las partes desechadas antes de ser dispuestas o almacenadas.

    h. Las piezas tienen que ser lavadas en un "Partwasher" con un disolvente biodegradable. El mismo permite que los líquidos que resulta del lavado se queden dentro de la máquina hasta que una compañía autorizada los recoja. La gasolina contamina el ambiente y provoca daños a la salud de los empleados.

i. Tener disponible material absorbente como arena, bermiculita o paños para corregir pequeños derrames y evitar la utilización de agua en la limpieza de las áreas.

7. En los salones de clase ubicar estaciones primarias, hasta de ocho (8) galones, para la recuperación de: papel, aluminio, vidrio, plástico y basura. Rotular cada recipiente.

8. Implantar las siguientes técnicas de prevención de contaminación en la fase de construcción:

   a. Utilizar productos sin materiales tóxicos.
   b. Utilizar materiales reusables o reciclables.
   c. Mantener los contaminantes segregados.
   d. Conservar el agua y los recursos energéticos.
   e. Rotular recipientes y contenedores apropiadamente y para lo que estén designados.

Para la aprobación del plano requerido para el Permiso de Construcción otorgado por la ARPE, es necesario que el proponente cumpla con lo siguiente:

1. Radicar en la Oficina de Secretaría de la ADS un pago de fianza equivalente al 100% del costo del CRMR. El término de la fianza será por dos (2) años a partir de la fecha de prestación. De no haber finalizado la obra en el periodo de vigencia de la fianza, será responsabilidad del desarrollador solicitar su renovación dentro de los 30 días previo a su expiración.

2. Presentar la certificación de aprobación del Plan de Reducción, Reutilización y Reciclaje para la fase de construcción. El desarrollador será responsable de notificar al contratista del proyecto el cumplimiento de esta Ley. La aprobación de dicho Plan será requisito para otorgar el endoso final al plano requerido para el Permiso de Construcción, otorgado por la ARPE. Una vez comience el proyecto se radicará en la ADS el Informe Trimestral de Reciclaje. Para obtener los formularios puede acceder a nuestra página electrónica www.ads.gobierno.pr/ Formularios/index.htm.

3. Será responsabilidad del desarrollador incluir en la escritura matriz las especificaciones y reglamentaciones para el manejo, recogido y disposición de los materiales potencialmente reciclables. Esta establecerá la responsabilidad que tendrán los propietarios y arrendatarios de establecer y mantener en operación los programas de reciclaje.

Los requerimientos y recomendaciones emitidos están basados en los datos disponibles al momento. La Autoridad tiene la facultad de solicitar cualquier otra consideración o requisito que entienda pertinente para garantizar el interés público y la protección del ambiente. Estas recomendaciones tendrán vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de esta comunicación. Concluido este término, el proponente presentará, el caso nuevamente, a nuestra consideración.

Contamos con el apoyo de la Junta de Planificación y el desarrollador del proyecto para lograr la meta de reducir sustancialmente el volumen de los desperdicios sólidos que se depositan en los Sistemas de Relleno Sanitario, mediante el método de reducción, reutilización y reciclaje. Si fuera necesario aclarar particularidades, puede comunicarse con la Srta. Erika Rivera Felicié, al (787) 765-7575, extensión 4673.

Cordialmente,

Brunilda Isaac Ll

Brunilda Isaac Llanos
Directora
División de Planificación

BILI/LPP/ERF

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

SAN JUAN PUERTO RICO

www.aeepr.com

APARTADO 364267
CORREO GENERAL
SAN JUAN PR 00936-4267

8 de julio de 2009

Sra. Cynthia Sosa
Secretaria
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

Estimada señora Sosa:

DOARADO SUR
DORADO

JPU NO: 2009-11-0129-JPU **CARGA (KVA): 20000**
AEE NO: 09-0-112

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 ARPE 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 que explicar 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 de la fase eléctrica 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 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 la AEE esté realizando una obra en el área del proyecto, el dueño deberá cumplir con las adquisiciones de nuevas servidumbres por parte de la AEE en el proyecto de referencia.

5. 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 y caduca al año.

Sinceramente,

Reinaldo Baretty Huertas
Ingeniero Supervisor Principal
Ingeniería de Distribución

"Somos un patrono con igualdad de oportunidades de empleo y no discriminamos por razón de raza, color, sexo, edad, origen social o nacional, afiliación políticas o religiosas, impedimento físico, mental o ambos o condición de veterano"

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

ARPE

Administración de Reglamentos y Permisos

18 de junio de 2010

Ing. Enrique Blanes Palmer
Calle del Parque 207
Piso 4
San Juan PR 00912-3230

Caso Radicación: 10EA2-CET00-01749
Caso Consulta JP: 2009-11-0129-JPU
Consulta de Ubicación para Proyecto Mixto
"Dorado Sur"
Dorado, Puerto Rico

Estimado ingeniero Blanes Palmer:

Luego de estudiar la documentación ambiental y los Reglamentos aplicables relacionados con el proyecto de referencia, deseamos informarle que la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del proceso decisional y previo a establecer cualquier compromiso de naturaleza irrevocable de los recursos o del ambiente, solicita la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental para el proyecto.

El contenido de la Declaración de Impacto Ambiental deberá cumplir con el Reglamento de Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de documentos Ambientales. Una vez recibamos la DIA, procederemos a trabajar con los requisitos procesales establecidos en el Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental.

Se le concede un término de sesenta (60) días calendario, contado a partir de la fecha de esta comunicación para someter la información requerida. Agradeceremos su pronta atención al respecto y en espera de su respuesta favorable a nuestra solicitud quedo.

Cordialmente,

Ing. Héctor Rodríguez Echevarría
Gerente Interino
Centro Expreso de Trámite

Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella, Edif. Norte, Santurce, P.R.
P.O. Box 41179, San Juan, Puerto Rico 00940-1179 • Tel. 787-721-8282

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

28 de junio de 2010

"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO"

Ing. Enrique Blanes Palmer
Presidente
EBP Design Group
207 Calle del Parque, 4to. piso
San Juan, PR 00912

Estimado ingeniero Blanes:

DORADO SUR, PR-693, KM 8.5
BARRIOS HIGUILLAR Y MAGUAYO, DORADO
CONS. JP #2009-11-0129JPU

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha recibido su comunicación del 18 de junio.

De acuerdo a lo discutido en la reunión que sostuvimos el lunes 14 de los corrientes, se le solicita que realice una Fase IB (extendida), con el propósito de delimitar las áreas donde se encuentran los yacimientos arqueológicos, con el compromiso de rediseñar el proyecto, de forma tal que los recursos arqueológicos sean preservados.

Asimismo, se ampliará la Fase IB para cubrir la totalidad de la propiedad de 688.63 cuerdas.

También deberán incluirse trabajos de **sondeo adicionales para tratar de localizar y delimitar los sitios B+A #1 y B+A #2**, que no se pudieron localizar en la Fase IB. Recomendamos se contacte y entreviste a la persona que reportó estos sitios arqueológicos (Arqlo. Hernán Ortiz Montañez *arql_hortiz@yahoo.com*).

Ing. Enrique Blanes Palmer
28 de junio de 2010
Página 2 de 2

Se le apercibe que el incumplimiento con estos requerimientos podrá ser objeto de sanciones administrativas según lo establecido en la Ley 112 del 20 de julio de 1988 conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico.

Cordialmente,

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

cf. Arqlgo. Jaime Vélez Vélez.

LOF

PUERTO RICO VERDE
GOBIERNO DE PUERTO RICO

MAYAGÜEZ 2010

DORADO
donde la vida es bella

19 de febrero de 2009

Ing. Enrique Blanes Palmer
Presidente
ebp design group Consulting Engineers, P.S.C.
207 Calle del Parque, 4 piso
San Juan, PR 00912

Re: Finca José F. Hernández
Dorado Sur (693 cuerdas)
Carr. PR-693, km. 8.5
Barrios Higuillar y Maguayo
Dorado, Puerto Rico

Estimado ingeniero Blanes Palmer:

El Gobierno Municipal de Dorado ha evaluado su petición de endoso para el proyecto de referencia. El mismo consiste en el desarrollo de un Plan Maestro ubicado en un predio de terreno con una cabida aproximadamente 693.2473 cuerdas, según escritura, localizado entre las carreteras estatales PR-22, PR-659, PR-693, PR-694 y PR-695, del barrio Higuillar en el Municipio de Dorado. El acceso principal al desarrollo será por la carretera PR-693, no obstante contará con acceso a través de todas las demás carreteras estatales mencionadas.

El Plan Maestro constará de nuevas áreas comerciales, oficinas médicas, áreas de ventas al detal, expendios de comida rápida, áreas para el desarrollo de escuelas privadas y/o públicas, áreas de viviendas distribuidas en edificios de apartamentos y residencias unifamiliares. El impacto socio-económico de este proyecto entendemos será de gran alcance. Por esta razón, el Gobierno Municipal de Dorado endosa de forma preliminar el proyecto condicionado a que la parte proponente cumpla con las siguientes condiciones:

Oficina del Alcalde
Municipio de Dorado
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Apartado 588.Dorado. Puerto Rico. 00646-0588
T: 787.796.1230 F: 787.796.3660
www.dorado2025.com

1. Plan Vial Interno del Proyecto

   a) Se debe revisar y mejorar todo el sistema de conexión vial con las carreteras estatales. Esta revisión debe presentarse ante el Gobierno Municipal y el Departamento de Transportación y Obras Públicas para su evaluación y endoso respectivamente.

   b) Las calles y luminarias del proyecto deberán permanecer de carácter privado en posesión de la asociación de residentes que se forme.

2. Infraestructura

   a) La principal infraestructura que amerita ser comentada es la disposición de las aguas servidas.

   b) Deberá crearse la infraestructura de acueducto de aguas usadas necesarias para dicho proyecto y tiene que tener capacidad para absorber el barrio Maguayo y el sector Doraville, comunidades existentes que no poseen este servicio y se impactaría positivamente a las mismas con su inclusión.

   c) Se debe atemperar dicho proyecto al diseño para el manejo de escorrentías de la quebrada conocida como el Chorro Maguayo que al presente realiza el Departamento de Transportación y Obras Públicas.

   d) Las facilidades de los sistemas pluviales e infraestructura eléctrica (alumbrado de las calles) serán total responsabilidad de los futuros dueños y/o la asociación de residentes. Esta condición debe quedar gravada como parte de las escrituras de compraventa de las nuevas residencias.

3. Recogido de Desperdicios Sólidos No peligrosos

   a) El desarrollador deberá, mediante un diseño adecuado, proveer los sitios de recolección y disposición de desperdicios producto de la construcción y del manejo y acarreo de los materiales de dicha construcción.

   b) El recogido y disposición de desperdicios sólidos no peligrosos generados como parte de las operaciones normales en las

facilidades luego de construidas serán totalmente costeadas por los proponentes y la ubicación de los contenedores, deben tener el espacio totalmente dentro de la propiedad privada con la ubicación logística para que los camiones puedan recogerlos.

c) El proyecto debe cumplir con la Ley 70 de Reciclaje, y deben comprar los envases para cada unidad de vivienda que el Programa de Reciclaje establece.

4. Facilidades Vecinales (área residencial)

a) El diseño de las facilidades deberá cumplir con el Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Número 3) en el área para residencias.

b) Los residentes, futuros dueños y/o la Asociación de Residentes serán responsables del mantenimiento de las áreas verdes comunes y los servicios de seguridad. Esta condición deberá ser gravada como parte de las escrituras de compraventa.

c) Entregar copia del plano aprobado y sellado por ARPE, copia en formato digital Autocad del plano del proyecto, dispensa de notificación de ARPE, copia de escrituras según solicitados por la Oficina del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipal de Dorado.

d) Se debe separar un área de 50 metros aproximados desde el margen de la carretera PR-693 y 25 metros en la carretera PR-694 como área de amortiguamiento para cumplir con lo propuesto en el plan de Ordenamiento Territorial y Visión Dorado 2025.

e) El proyecto tiene que poseer el sistema para el control de acceso en el área de residencias, el mismo será responsabilidad total del desarrollador.

f) El proyecto deberá preservar los recursos naturales; manteniendo la presencia de las quebradas, humedales y elementos de flora y fauna dentro del terreno a desarrollarse.

g) Es importante tomar en consideración que el Servicio Postal Federal requiere a todos los municipios que identifiquen las calles de todas las

áreas del desarrollo con nombres. El sistema de números crea confusión con los nuevos reglamentos.

5. El desarrollador deberá pagar arbitrios municipales por el desarrollo de los terrenos dentro y fuera del proyecto antes mencionado antes de comenzarlo, cuando aplique. Además, deberá entregar copia del contrato con contratista como con subcontratista por el desarrollo de estos trabajos.

6. Total cumplimento de las leyes estatales, reglamentos y/o ordenanzas municipales aplicables a proyectos de similar naturaleza.

Luego de analizar el desarrollo propuesto, el gobierno municipal entiende que los terrenos donde se propone el proyecto tienen una calificación casi en su totalidad de A-1 (agrícola mecanizable) y una clasificación de Suelo Rústico Común (SRC) en los mapas de calificación, con pequeñas secciones de B-1 (bosque uno), RE (ruta escénica), e IL-1 (industrial liviano limitado). La calificación de A-1 fue otorgada porque los terrenos tienen pendientes menores de 12%, suelos con capacidad agrícola entre I y IV, y están constituidos por fincas de gran tamaño. Antes del POT, los terrenos estaban zonificados como R-0.

El Gobierno Municipal tomando en consideración la valiosa aportación en el desarrollo socio-económico que representaría la realización de este proyecto, no tiene objeción en endosar preliminarmente el mismo solicitando que la Junta de Planificación considere la calificación propuesta en el POT y no la vigente previa a la aprobación del mismo. *

Le recordamos que cualquier incumplimiento de las condiciones antes escritas deja si efecto en forma inmediata cualquier endoso que este municipio haya expedido. Sin otro particular, queda de usted.

Cordialmente,

Carlos A. López Rivera
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

19 de Mayo de 2010

"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO"

Ing. Enrique Blanes Palmer
Presidente
EBP Design Group
207 Calle del Parque, 4to. piso
San Juan, PR 00912

Estimado Ingeniero Blanes:

DORADO SUR, PR-693, KM 8.5
BARRIOS HIGUILLAR Y MAGUAYO, DORADO
CONS. JP #2009-11-0129JPU

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha recibido el estudio arqueológico Fase IB, realizado por el Arqlgo. Jaime Vélez Vélez, con relación al proyecto descrito en referencia.

Esta revisión y evaluación son efectuadas conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988 conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico y a los reglamentos promulgados en virtud de la misma.

Como resultado de la Fase IB, se corroboró que las actividades de desarrollo contempladas por este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica. Se detectaron 5 áreas que contiene vestigios arqueológicos asociados a distintas etapas de nuestro desarrollo histórico (Montículo 1-1 El Alto lado Este, Montículo 2-1 El Alto lado Este, Montículo 2-1 El Alto Extremo sureste, Montículo 3-2 y el Transepto #-6).

Por lo antes expuesto, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación y determinación **un plan de trabajo** para realizar una evaluación arqueológica **Fase II para las cinco (5) áreas identificadas con materiales arqueológicos**.

Esta deberá ser preparada por un arqueólogo cualificado para dicho nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico.

Además, en la evaluación arqueológica Fase II deberán incluirse trabajos de **sondeo adicionales para tratar de localizar y delimitar los sitios B+A #1 y B+A #2**, que no se pudieron localizar en la Fase IB. Recomendamos se contacte y entreviste a la persona que reportó estos sitios arqueológicos (Arqlo. Hernán Ortiz Montañez *arql_hortiz@yahoo.com*).

Por otro lado, examinando nuestro expediente del proyecto notamos que la documentación sometida originalmente corresponde a un proyecto de 689.6266 cuerdas, mientras que el informe arqueológico considera solamente un proyecto de 372.37 cuerdas. Por tanto, para actualizar nuestro expediente, solicitamos se nos sometan los documentos (memorial explicativo, consulta con la Junta de Planificación y planos) donde se evidencie la **variación en cabida** de este proyecto.

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

Cordialmente,

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

cf. Arqlgo. Jaime Vélez Vélez.

PUERTO RICO VERDE
GOBIERNO DE PUERTO RICO

MAYAGÜEZ 2010