



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**Municipio de Salinas**  
OFICINA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL  
P.O.BOX 1149  
SALINAS PUERTO RICO 00751

ORDENANZA NUM. 24

SERIE 1995-96

DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, PARA DESIGNAR CON EL NOMBRE "REPARTO SANTA FE" LA CUAL ESTA UBICADO EN LA CARR. 712, KM. 2.6 DEL BARRIO QUEBRADAS YEGUAS, DEL MUNICIPIO DE SALINAS DEL TERMINO JURISDICCIONAL DE SALINAS PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES.

**POR CUANTO:** La desarrolladora del Proyecto, Miguel A. Rivera Hernández & Asociados con oficina en HC-01 Box 5847 Salinas, P.R. 00751. Viene Desarrollando un proyecto de Viviendas localizadas en la Carr. 712, KM. 2.6 en el barrio Quebradas Yeguas, del Municipio de Salinas.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal de Salinas, endosa la construcción de Viviendas, toda vez que el problema de escasez de las mismas se va aminorando.

**POR CUANTO:** La desarrolladora del Proyecto, Miguel A. Rivera Hernández & Asociados ha solicitado a nuestra administración Municipal el que dicho Proyecto sea designado con el nombre "Reparto Santa Fe".

**POR TANTO:** **ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO.**

**SECCION 1ra.** Designar como por la presente se designa con el nombre de "Reparto Santa Fe" el Proyecto de viviendas Ubicado en la Carr. 712, Km. 2.6 del Barrio Quebradas Yeguas, del Municipio de Salinas.

**SECCION 2da.** Remitir copia de esta Ordenanza una vez aprobada y firmada por el Hon. Alcalde, al Instituto de Cultura Puertorriqueña para la acción pertinente y a otras agencias pertinentes.

HECTOR C. CASTRO RIVERA  
PRES. ASAMBLEA MUNICIPAL

GLORIA M. MARTINEZ LOPEZ  
SEC. ASAMBLEA MUNICIPAL

APROBADA POR EL HON. BASILIO BAERGA PARAVISINI, ALCALDE A LOS 11 DIAS DEL MES DE ABRIL DE 1996.

BASILIO BAERGA PARAVISINI  
ALCALDE

ORDENANZA NUM. 26

SERIE 1995-96

C E R T I F I C A C I O N

YO, GLORIA M. MARTINEZ LOPEZ, Secretaria de la Asamblea Municipal de Salinas, Puerto Rico, CERTIFICO: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 24, Serie 1995-96, adoptada por la Asamblea Municipal en la Sesión Ordinaria del día 9 de abril de 1996.

Se certifica, además que dicha Ordenanza fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes asambleístas presentes en dicha Sesión: Hons. Benjamín Zayas, Gilberto Reyes, Ismael Ortiz, Antonio Olavarria, Emigdio Luna, Ignacio Del Valle, Oscar Vázquez, Melvin Torres. En contra Hons. José Melero, Emilio Nieves y Angel L. Diaz. Abstenido Hon. Reinaldo Alomar.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este Municipio hoy día 11 de abril de 1996.

  
GLORIA M. MARTINEZ LOPEZ  
SEC. ASAMBLEA MUNICIPAL

26 de marzo de 1996

Sr. Hector C. Castro  
Presidente  
Asamblea Municipal  
Salinas, P.R.

**ASUNTO:** Caso ARPE Num 94-E968 P.P.D.  
Consulta Num. 94-69-0438 J.P.U.

Estimado Sr. Castro:

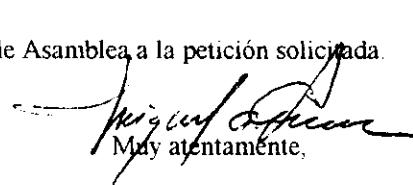
Para oficializar el nombre de Reparto Santa Fe, con el cual se conocerá el desarrollo de 21 solares de 1/2 cuerda, en una finca de 21 cuerdas de mi propiedad, La Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) me solicita el endoso de esa Asamblea aceptando dicho nombre, como una de las condiciones para la aprobación final de este caso.

Adjunto envío dos copias de parte del plano oficial que le mostre a la Sra. Gloria Martínez, Secretaria de esa Asamblea, las cuales muy gentilmente me facilitó

La dirección de Proyecto, tal como aparece en el plano es Carretera 712, Km 2.6 Barrio Quebradas Yeguas, Salinas, P.R.

Agradeceré la cooperación de esa Honorable Asamblea a la petición solicitada.

Quedo de usted.



Muy atentamente,

Miguel A. Rivera-Hernández  
H.C. 01 Box 5847  
Salinas, P.R. 00751-9734  
Tel. 824-5219

DESARROLLO DE SOLARES FIN  
PROPIEDAD DEL SR. MIGUEL A. RIVERA  
LOCALIZADA EN LA CARRETERA P.R.  
KM. 2.6 (INT.) Bo. QBDA YEGUAS, SALINAS  
PUERTO RICO.

FINCA PRINCIPAL

Punto	Distancia	Rumbo
1		
2	459.00	S04°21' 20"W
3	102.31	N62°43' 46"W
4	97.60	N17°01' 43"E
5	266.04	N73°01' 04"W
6	335.00	N40°31' 17"E
7	55.82	S60°52' 37"E
8	19.00	S60°52' 37"E
9	07.00	N31°16' 11"E
10	06.00	N60°52' 37"W
11	24.87	N31°52' 37"E
1	50.06	S62°35' 55"E

AREA 85,171.91 MTS. CUADS. =  
21.6701 CUERDAS

PROPUESTO USO DE TERRENO

USO	Mts. cuads.	Cdas.	
21 solares	57,361.43	14.5937	67.35
PARQUE	5,000.00	1.2721	5.87
CALLE	6,500.00	1.6538	7.63
REMANENTE	14,350.48	3.6515	16.85
CAUCE SECO			
A1 y A2	1,958.00	4980	2.30
<b>TOTALES</b>	<b>85,171.91</b>	<b>21.6701</b>	<b>100.00</b>

CASO NUM.  
SOMETIDO POR:

REVISADO ABRIL, 95.



20 de junio de 1995

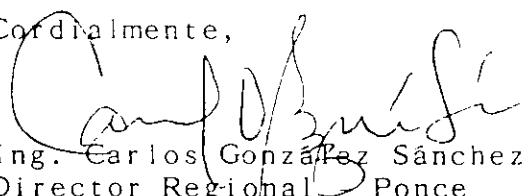
ING EFRAIN J IRIZARRY  
APARTADO 8961  
SANTURCE PUERTO RICO 00910

CASO NUM 94-69-E-968 PPD

Estimado ingeniero Irizarry:

Me refiero a su carta del día 20 de abril de 1995, mediante la cual solicita se exima al proyecto de solares residenciales conocido con el nombre Reparto Santa Fé, de la instalación de encintados en aquellas secciones de la calle de acceso donde la topografía del terreno es relativamente llana.

Luego de estudiar su planteamiento, se acordó **autorizar** la variación solicitada. No obstante, se deberá proveer encintados en aquellos tramos de la calle con pendientes mayores de ocho por ciento (8%).

Cordialmente,  
  
Ing. Carlos González Sánchez  
Director Regional Ponce

COGS/LIM/izv

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS  
OFICINA REGIONAL DE PONCE  
PONCE, PUERTO RICO



MAR 27 1995

Caso Número: 94-69-E-968-PPD  
Consulta Número: 94-69-0438-JPU

R E S O L U C I O N

El Sr. Miguel A. Rivera, por conducto del ingeniero Efraín J. Irizarry, sometió ante esta oficina un desarrollo preliminar para un proyecto de urbanización residencial en una finca con cabida de **21.67 cuerdas** que radica al sur de la carretera PR-712, kilómetro 2.6 en el barrio Quebradas Yeguas del municipio de Salinas.

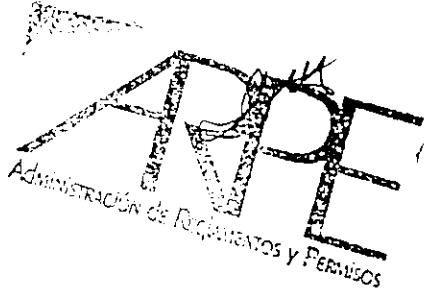
Los referidos terrenos son de topografía semi-llana, radican fuera de los límites del área zonificada de dicho municipio y están delimitados en la siguiente forma:

Por el norte con terrenos propiedad del señor Carmelo Ortíz y de la señora Francisca Rodríguez; por el sur con terrenos del Albergue Olímpico y del señor Miguel A. Rivera; por el este con terrenos del señor Miguel A. Rivera y por el oeste con terrenos del señor Justo Rodríguez y del Albergue Olímpico.

De acuerdo con la información suministrada se propone la formación de 21 solares residenciales unifamiliares con cabidas que fluctúan entre **1492 y 13,230 metros cuadrados**. El proyecto incluye la dedicación de un predio para facilidades vecinales, la construcción de una calle con sección de **11 metros** de ancho y la dedicación a uso público de fajas de mitigación (áreas verdes) a ambos lados del cauce de la quebrada que discurre a través de los terrenos. Asimismo, la parte proponente solicita se le conceda variación a las cabidas de los solares numerados 1 y 3, los cuales se proponen con cabidas menores de media (**0.5 cuerda** (1955 metros cuadrados), o sea, con cabidas de **1492 y 1620 metros cuadrados**, respectivamente. De igual forma solicita que no se requiera la construcción de aceras en la calle propuesta con sección de **11 metros** y que se permita una pendiente de aproximadamente **14 porciento** en un tramo corto de dicha vía (**40 metros** aproximadamente). Para la disposición de las aguas usadas se utilizarán pozos sépticos y filtrantes.

El proyecto fue analizado y evaluado por ingenieros de esta oficina conforme a las disposiciones reglamentarias aplicables y discutido con el director regional el día 27 de marzo de 1995, quien lo encontró aceptable. A esos efectos acordó lo siguiente:

1. Se concede variación en la cabida de los solares numerados 1 y 3 tomando en consideración que el **solar 3** se afecta por su proximidad a la quebrada existente y que la cabida del **solar 1** es similar a la de los solares aprobados anteriormente en la finca.
2. Se exime al proyecto de la construcción de aceras. No obstante la calle del proyecto tendrá una sección de once (11.0) metros de ancho y contará con los siguientes elementos: pavimento de rodaje de seis (6) metros de ancho, encintados y fajas de siembra de 2.50 metros de ancho. Se coordinará con el Departamento de Obras Públicas Municipal todo lo relacionado con la construcción de la referida vía de acceso.



Caso Número: 94-69-E-968-PPD  
Consulta Núm. 94-69-0438-JPU

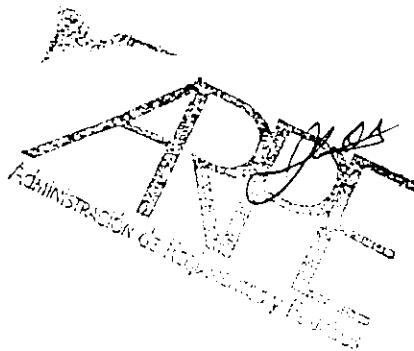
A continuación se presenta un desglose de los diferentes usos del terreno, según considerado viable, el cual está conforme con las disposiciones de la consulta de ubicación de referencia e incluye la formación de 21 solares residenciales:

USO	CUERDAS	POR CIENTO
Residencial	14.5937	67.35
Calle	1.6538	7.63
Área Parque	1.2721	5.87
Fajas Protección		
Quebrada	0.4980	2.30
Remanente	3.6515	16.85
<b>Totales</b>	<b>21.6701</b>	<b>100.00</b>

Este desarrollo preliminar incluye el patrón de calles que regirá en esta urbanización, así como las secciones típicas de las mismas, la formación de los solares residenciales, la localización y configuración del predio a dedicarse para parque y de las fajas de protección para la quebrada y otros detalles indispensables, para la preparación de los planos de construcción para las obras de urbanización de este proyecto.

Los siguientes requerimientos y recomendaciones forman parte de esta resolución:

1. Cumplirá con todas las condiciones del anexo ART-DPA, el cual se hace formar parte de este documento, con excepción de los siguientes incisos: 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 14, 16, 17, 21, 23, 24, 25 y 29.
2. Se cumplirá con las disposiciones establecidas por la Junta de Planificación en su informe notificado el 2 de agosto de 1994 para la consulta número 94-69-0438-JPU.
3. El diseño y uso del proyecto cumplirá con los parámetros correspondientes a un Distrito R-1, conforme a las disposiciones del Reglamento de Zonificación (Reglamento de Planificación Número 4) vigente.
4. Los planos de construcción para las obras de urbanización se prepararán en conformidad con el plano de desarrollo preliminar y/o anteproyecto de construcción que por la presente se aprueba; en armonía con las disposiciones reglamentarias aplicables; con las Normas de Diseño Adoptadas para Sistemas de Alcantarillado Pluvial; en coordinación con las agencias estatales y federales concernidas y con las disposiciones especiales y generales emitidas en esta aprobación. Asimismo, dichos planos cumplirán con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 12 (Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción), por lo que al momento de certificar estos planos se someterán los endosos y/o permisos de las siguientes agencias:
  - a. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
  - b. Autoridad de Energía Eléctrica
  - c. Departamento de Recursos Naturales
  - d. Municipio
  - e. Instituto de Cultura Puertorriqueña
  - f. Junta de Calidad Ambiental
  - g. Cualquier otra agencia concernida



Caso Número: 94-69-E-968-PPD  
Consulta Núm. 94-69-0438-JPU

Dichos planos se certificarán en la Oficina Regional correspondiente de la Administración de Reglamentos y Permisos.

5. El diseño y construcción para los sistemas de distribución de energía eléctrica y alumbrado público será aéreo.
6. El predio a dedicarse para parque y/o uso público no tendrá que ser desarrollado, pero el mismo será nivelado y rasanteado con pendiente no mayor de cinco por ciento (5%) y provisto de conexiones a la infraestructura. Dicho predio deberá ser rotulado en el plano de inscripción "dedicado a uso público" y el mismo deberá ser aceptado por la entidad concernida, cedido y dedicado para tal fin, mediante escritura pública, a favor de dicha entidad, previo a la inscripción del último 50% de los solares.
7. Con relación a las facilidades educativas requeridas para el proyecto, se cumplirá con las disposiciones de la subsección 10.04, inciso 2 del Reglamento de Planificación Número 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización).
8. El cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no exime a cualquier parte que solicite un permiso o autorización de ARPE de cumplir con los requisitos de las leyes federales, "Fair Housing Act" y "American with Disabilities Act" y su reglamentación correspondiente.
9. Ninguna parcela o finca colindante quedará enclavada por el desarrollo del proyecto que nos ocupa.

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto y en virtud de las disposiciones de la orden administrativa ARP-Número 86-3 del 26 de noviembre de 1986 y en armonía con lo dispuesto en la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975 (Ley Orgánica de la ARPE) el director de esta oficina aprueba el desarrollo preliminar sometido para este caso y autoriza la preparación de los planos finales de construcción para las obras de urbanización en la forma requerida en esta resolución y conforme al plano de desarrollo preliminar aprobado.

Este acuerdo estará vigente por un período de un (1) año, a partir de la fecha de esta notificación. Entendiéndose, que de no certificarse los planos de construcción para este proyecto dentro del período de vigencia concedido, esta administración de Reglamentos y Permisos entenderá que han desistido del caso y el mismo quedará automáticamente archivado para todos los efectos legales.

Esta administración de Reglamentos y Permisos podrá porrogar el término de vigencia concedido a este proyecto, siempre y cuando no se considere tal extensión contraria al interés público y que la petición de prórroga sea radicada dentro de los últimos treinta (30) días de la fecha de expiración de la vigencia concedida, así como señalar los motivos en que se basa dicha petición y someter evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

Caso Número: 94-69-E-968-PPD  
Consulta Núm. 94-69-0438-JPU

" Esta determinación es revisable ante el Tribunal Superior, pero es necesario que previamente se haya radicado una moción de reconsideración ante la Administración de Reglamentos y Permisos.

La parte adversamente afectada por una resolución parcial o final podrá, dentro del término de **veinte (20)** días desde la fecha de archivo en autos de su notificación, presentar una moción de reconsideración ante la Secretaría de la oficina correspondiente que emitió la decisión. La agencia dentro de los **quince (15)** días de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los **quince (15)** días, el término de **treinta (30)** días para solicitar revisión ante el Tribunal Superior, con jurisdicción sobre el lugar donde esté ubicado el proyecto, comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha decisión o desde que expiren esos **quince (15)** días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión ante el tribunal empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los **noventa (90)** días siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los **noventa (90)** días de haber sido radicada, la agencia perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de **noventa (90)** días, salvo que el tribunal, por justa causa, autorice a la agencia una prórroga para resolver, por un término razonable.

La moción de reconsideración será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial. (Conforme dispone la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada)."

**CERTIFICO:** Que la anterior es copia fiel y exacta de la determinación del director regional de la Administración de Reglamentos y Permisos en Ponce, el día **MAR 27 1995**

Para conocimiento general expido la presente copia bajo mi firma y notifico a todas las partes interesadas, a las direcciones que constan en nuestros archivos.

En Ponce, Puerto Rico, hoy **APR 19 1995**

  
POR: **JORGE ORTIZ ORTIZ**  
SUB-Secretario Alterno



CONSERVE PERMANENTEMENTE  
DOCUMENTOS SON MUY  
VALIOSOS PARA FUTURAS ACCIONES  
PROPIEDAD O NEGOCIOS  
SOL. Y/O CASO NÚMERO: 94-69-0438-JPU

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS  
SANTURCE, PUERTO RICO

ANEJO ART-DPA

CONDICIONES GENERALES  
PARA DESARROLLO PRELIMINAR Y/O ANTEPROYECTO DE CONSTRUCCION

94 69 E 968 PPD

CASO NUMERO: \_\_\_\_\_

MUNICIPIO : \_\_\_\_\_

- ✓ 1. Las calles locales del proyecto tendrán secciones de once (11.00) y trece (13.00) metros de ancho y contará con los siguientes elementos: pavimento de rodaje de seis (6.00) y ocho (8.00) metros de ancho respectivamente, encintados, fajas de siembra de 1.25 metros y aceras de 1.25 metros de ancho.
- ✓ 2. Se proveerán rampas en las aceras para facilitar el movimiento de impedidos, conforme a la Segunda Extensión a la Resolución JP-221 adoptada por la Junta de Planificación el 5 de agosto de 1981.
- ✓ 3. Se proveerán todas las instalaciones necesarias para que el sistema de distribución de energía eléctrica y alumbrado público sea semi-soterrado, conforme a los requisitos y normas de la Autoridad de Energía Eléctrica, reservándose y/o dedicándose aquellas servidumbres de paso que sean necesarias.
- ✓ 4. En aquellos proyectos donde la distribución de energía eléctrica sea soterrada, deberá proveerse a través de las calles y cualquier otra área pavimentada, los cruces necesarios para las tomas de los solares ubicados opuestos a la futura línea de distribución, para lo cual deberán consultar la Compañía Telefónica de Puerto Rico y/o la Autoridad de Comunicaciones, según corresponda. El urbanizador vendrá obligado a proveer las tomas soterradas del teléfono, desde las líneas de distribución telefónica hasta las casas.
- 5. La parte proponente hará las gestiones pertinentes para la provisión de las líneas para el teléfono o en su lugar reservará las servidumbres de paso que sean necesarias para la futura instalación de estas líneas.
- 6. Se proveerán todas las instalaciones necesarias para el abastecimiento de agua potable, así como para la adecuada disposición de las aguas usadas, en armonía con los requisitos y normas de los organismos o instrumentalidades gubernamentales concernidos que habrán de hacerse cargo de la operación y conservación de las mismas.
- 7. El urbanizador realizará las obras necesarias para asegurar el desagüe adecuado de los accesos y vías; así como otras obras de urbanización, conforme a los requisitos y normas de los organismos o instrumentalidades gubernamentales concernidos que habrán de hacerse cargo de la operación y conservación de las mismas. Además, deberán coordinar con el Departamento de Recursos Naturales el diseño del sistema de desagüe pluvial para este proyecto, así como su punto de descarga, el cual deberá estar en armonía con las Normas de Diseño de Sistemas de Alcantarillado Pluvial adoptado por la Junta de Planificación y/o la que estipule el referido departamento.
- 8. Los planos de construcción para las obras de urbanización y/o de inscripción que se preparen para este proyecto incluirán las franjas libre de construcción paralelas a los cuerpos de agua que afectan los terrenos a desarrollarse. Dichas franjas serán dedicados a uso público y el ancho de las mismas estará en armonía con las Normas de Diseño para Sistemas de Alcantarillado Pluvial adoptados por la Junta de Planificación o las que determine el Departamento de Recursos Naturales.

- ✓ 9. Conjuntamente con la certificación de los planos de construcción para este proyecto, la parte proponente deberá someter un plano certificado por el Secretario del Departamento de Recursos Naturales donde aparezca deslindeado el límite marítimo-terrestre, según lo dispone la Sección 24.02 del Reglamento de Planificación Número 17 (Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico). Esta certificación tendrá un (1) año de vigencia y no se entenderá que conceda derechos de propiedad permanentes y si que represente el límite de la zona marítimo-terrestre en la fecha del plano, el cual podrá variar cuando la naturaleza altere el contorno de la costa o playa.
- ✓ 10. Conforme a la Sección 3.05 del Reglamento de Planificación Número 17 (Reglamento de Zonificación de la Zona Costanera y de Accesos a las Playas y Costas de Puerto Rico), se dedicará para uso público una franja de terreno con ancho mínimo de veinte (20.0) metros, paralela y medida desde la zona marítimo-terrestre. En adición, no se erigirán estructuras permanentes en una franja de terreno de treinta (30.0) metros de ancho, contigua a la anterior.
- ✓ 11. Conjuntamente con la certificación de los planos de construcción para las obras de urbanización de este proyecto, la parte proponente deberá someter un plano certificado por el Departamento de Recursos Naturales donde se delimiten las zonas de inundación que afecten los terrenos a desarrollarse, las cuales deberán estar en armonía con las Mapas de Zonas Susceptibles a Inundaciones adoptados por la Junta de Planificación y con el Reglamento de Planificación Número 13 (Reglamento sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones).
12. El urbanizador construirá todas las obras de urbanización dentro del límite de propiedad, además de otras facilidades fuera de dicho límite que son necesarias para el mejor desarrollo y funcionamiento de este proyecto. En la eventualidad de que las aguas pluviales del proyecto descarguen a través de propiedades o cuencas que no constituyen un cuerpo de agua (río o quebrada), la parte proponente someterá, conjuntamente con los planos de construcción, la aceptación de los dueños de los terrenos afectados por el uso de sus propiedades para recibir dichas aguas pluviales.
13. Se realizarán las pruebas de permeabilidad del terreno que sean necesarias para determinar la capacidad filtrante de éstos y para determinar si los solares requieren cabidas mayores, así como para el diseño de los pozos sépticos y filtrantes individuales que se utilizarán para la disposición de las aguas usadas en cada solar y/o el sistema que determine la Junta de Calidad Ambiental. Asimismo, el diseño y construcción de los referidos pozos deberán ser autorizados por la mencionada agencia y cumplirán con las normas de diseño del Reglamento de Edificación Reglamento de Planificación Número 7).
- ✓ 14. Conforme a las disposiciones del Reglamento de Lotificación (Reglamento de Planificación Número 3), el predio a dedicarse para parque y/o uso público deberá tener una cabida mínima equivalente al cinco por ciento (5%) de los terrenos a desarrollarse. El referido predio no tendrá que ser desarrollado, pero el mismo será nivelado y rasanteado, así como cedido por escritura pública a favor del Departamento de Recreación y Deportes con la primera inscripción de solares en este proyecto.
15. El área a dedicarse para parque y otras áreas a dedicarse para uso público, se indicarán y rotularán apropiadamente en los planos de construcción y/o de inscripción correspondiente.
- ✓ 16. Las cabidas de los predios para las facilidades vecinales deberán proveerse en proporción al total de unidades que finalmente se autoricen y conforme a las disposiciones del Reglamento Sobre Facilidades Vecinales (Reglamento de Planificación Número 9). El urbanizador deberá coordinar la programación y construcción de las mismas con los organismos de gobierno a cuyo cargo estará el desarrollo de las correspondientes actividades.
- ✓ 17. Para las facilidades vecinales deberá someterse el correspondiente desarrollo preliminar, si el mismo no ha sido considerado en esta aprobación, y un anteproyecto para cada una de las estructuras relacionadas con las mismas, para lo cual se concede un plazo de noventa (90) días, apartir de la fecha de notificación de esta resolución. Conjuntamente con el desarrollo preliminar y/o anteproyecto requerido, deberá someterse una programación de la provisión

y/o construcción de las facilidades vecinales. Los permisos de uso para las unidades de vivienda o la inscripción de los solares, se otorgarán a base de la referida programación, según sea aprobada por el Área de Revisión Técnica de esta Administración. Previo a la inscripción del último veinticinco por ciento (25%) de las unidades, las facilidades deberán estar construidas y aceptadas por la agencia o entidad concernida.

18. Se proveerá tratamiento paisajista en todas las áreas verdes del proyecto, mediante la siembra de plantas, árboles, gramas y arbustos. Se deberán restablecer aquellas áreas verdes que hayan sido despojadas de su cubierta vegetal como resultado de las operaciones relacionadas con el desarrollo y/o construcción del proyecto, sembrando y manteniendo especies de plantas y árboles que sea adaptan a las condiciones existentes.
19. Las edificaciones a construirse en los solares que queden ubicados en esquinas, ya bien sea en intersecciones de calles, paseos peatonales y/o accesos, deberán observar un patio lateral igual al patio delantero para que se provea el retiro requerido de las viviendas a estas calles, paseos y/o accesos.
20. Se proveerán las instalaciones necesarias para evitar y combatir incendios, conforme a los requisitos y normas del Servicio Estatal de Bomberos y de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.
- ✓ 21. Las áreas de estacionamiento serán provistas de árboles ornamentales de variedades tales como pterocarpus, roble, ñcar, caoba, maga y otras similares, de una altura mínima de tres (3) pies al momento de sembrarse. Se proveerá un mínimo de un (1) árbol por cada seis (6) espacios de estacionamiento, y los mismos estarán debidamente distribuidos. Cualquier espacio dentro de dicha área que no se utilice para propósito de estacionamiento o circulación vehicular, recibirá tratamiento paisajista.
22. El ingeniero o arquitecto que ha de preparar los planos de construcción requeridos para este proyecto deberá coordinar los endosos y permisos correspondientes con las agencias de gobierno que puedan tener inherencia en este asunto, para que los mismos se preparen en forma satisfactoria, en armonía con los planes de los organismos concernidos, de acuerdo con el desarrollo y/o anteproyecto aprobado y según requerido por el Reglamento Para la Certificación de Proyectos de Construcción (Reglamento de Planificación Número 12).
- ✓ 23. Los planos de construcción para las obras de urbanización a servir a este proyecto cumplirán con las normas y reglamentos de planificación vigentes, y se certificarán en conformidad con las disposiciones del Reglamento Para la Certificación de Proyectos de Construcción (Reglamento de Planificación Número 12). Los mismos deberán certificarse, según corresponda, ante las Oficinas Regionales de Mayagüez, Ponce y/o en la Oficina de Planos de Construcción de Obras de Urbanización del Área de Operaciones Regionales de esta Administración en Santurce.
- ✓ 24. Los planos finales de construcción cumplirán con el Código para la Conservación de Energía en Edificios en Puerto Rico, a tenor con las disposiciones del Reglamento de Edificación (Reglamento de Planificación Número 7).
- ✓ 25. Los planos finales de construcción cumplirán con la reglamentación para la eliminación de barreras arquitectónicas y para la construcción de facilidades a las personas físicamente impedidas, de acuerdo con las enmiendas adoptadas al Reglamento de Edificación (Reglamento de Planificación Número 7).
26. Se solicitará un permiso del Departamento de Recursos Naturales para el movimiento incidental de tierras.
27. Previo al comienzo de las obras de movimiento de terrenos, se obtendrá el endoso del Centro de Investigaciones del Instituto de Cultura Puertorriqueña en el caso de proyectos privados o estatales, y el endoso de la Oficina Estatal de Preservación Histórica en el caso de proyectos con fondos, préstamos, licencias, permisos y/o garantías de préstamos federales.
28. Se obtendrá el endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña, con relación al nombre con el que se conecerá este proyecto.
- ✓ 29. El diseño, construcción y permisos correspondientes para el sistema de alcantarillado sanitario para servir a este proyecto deberá ser coordinado y autorizado por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, así como con

cualquier otra agencia con inherencia sobre este sistema. Además, deberán realizarse las mejoras y aportaciones a este sistema que determine dicha agencia. En su momento, la Junta de Calidad Ambiental requerirá una carta de la mencionada agencia donde indique su aceptación a los efluentes líquidos generados por el proyecto.

30. El diseño, construcción y permisos correspondientes para el sistema de agua potable para servir a este proyecto deberá ser coordinado y autorizado por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, así como cualquier agencia con inherencia sobre este sistema. Además, deberán realizarse las mejoras y aportaciones a este sistema que determine dicha agencia.
31. Se someterá ante el Negociado de Planificación de Calidad de Agua de la Junta de Calidad Ambiental una consulta para la construcción para el sistema de disposición de las aguas usadas generadas por el proyecto. De contemplarse el uso de un sistema de pozos sépticos y filtrantes individuales, la mencionada consulta deberá estar acompañada de los resultados de pruebas de permeabilidad del terreno y de la determinación del nivel freático, las cuales deberán estar certificadas por un ingeniero o agrimensor con licencia para ejercer la profesión en Puerto Rico. Además, deberán certificar que el área donde ubicarán los pozos sépticos no es susceptible a inundaciones, y señalarán la cota de inundación máxima en el área del proyecto.
32. Se someterá evidencia de haber llevado a cabo las gestiones necesarias para efectuar el recogido de basura previo a la ocupación del proyecto. El manejo, almacenamiento, acarreo y disposición final de los desperdicios sólidos generados por este proyecto, deberá realizarse conforme a lo estipulado por el Reglamento para el Control de los Desperdicios Sólidos Peligrosos y NO Peligrosos de la Junta de Calidad Ambiental.
33. Se observará el período de operación que establece el Reglamento para la Prevención y el Control de la Contaminación por Ruido para actividades de construcción de esta naturaleza. Los trabajos de construcción deberán realizarse durante el día, en horas laborables. El límite máximo permisible de sonido diurno en zonas residenciales es de 65.dB/A, y 75 dB/A en zonas industriales. Durante la etapa de construcción se utilizará equipo pesado, el cual es considerado fuente generadora de altos niveles de sonido, por lo que el proponente deberá notificar con anterioridad a los residentes y ocupantes del área que se verán afectados negativamente durante el actividades de construcción de este proyecto.
34. Los camiones de carga y demás maquinaria análoga que se utilicen para transportar materiales de relleno y/o construcción deberán mantenerse cubiertos con toldos para evitar la generación de materia particulada. Asimismo, utilizarán las rutas de acceso más distantes posibles de los planteles escolares donde se realicen labores docentes y de aquellas áreas clasificadas como zonas de tranquilidad ("Quiet Zones").
35. Se solicitarán los siguientes permisos de la Junta de Calidad Ambiental:
  - a- Para operar una fuente de emisión de polvo fugitivo (PFE), previo al inicio del movimiento de tierras, ya que deberán proveerse las medidas más efectivas para el control del polvo fugitivo durante las tareas que envuelven la remoción de la capa vegetal, durante el acondicionamiento del terreno (manteniendo el área húmeda), durante el movimiento de vehículos y durante la construcción de las obras del proyecto.
  - b- Para una actividad generadora de desperdicios sólidos (Formulario DS-3).
  - c- Para un Plan de Control de Erosión y Sedimentación de los Terrenos a Desarrollarse (Plan CEST), previo a dar comienzo al movimiento de tierra o a la etapa de construcción de este proyecto. El mismo incluirá las medidas preventivas que se utilizarán a fin de evitar que las aguas de escorrentía arrastren sólidos o sedimentos hacia cuerpos de agua, vías y/o estructuras cercanas que pudieran ser afectadas.

36. El movimiento de tierras mantendrá los rasgos topográficos lo más posible y se limitará a la porción de terrenos que se considere en la aprobación del plano de construcción. Durante esta etapa se mantendrá el área húmeda para evitar la generación de polvo fugitivo. Asimismo, se establecerán las áreas verdes que hayan sido despojadas de su cubierta vegetal como resultado de las operaciones relacionadas en el desarrollo y/o construcción del proyecto, sembrando y manteniendo especies de plantas y árboles que se adapten a las condiciones existentes. Además, se tomarán las medidas correspondientes para minimizar la erosión de los terrenos y así evitar el arrastre de sedimentos hacia las vías y estructuras cercanas y la sedimentación de los cuerpos de agua que pudieran estar afectados.
37. La parte proponente notificará a esta Administración de Reglamentos y Permisos cualquier transacción en que están envueltos los terrenos para hacer las correspondientes anotaciones o cambios en el expediente del caso, en un término de tres (3) meses, a partir de la fecha en que se efectúe la misma.
38. Los anteriores requerimientos que se consideren necesarios por esta Administración para hacer viable este proyecto, están sujetos a revisarse de tiempo en tiempo, según las condiciones varíen.
39. Los planos de construcción para la(s) estructura(s) cumplirán con las normas y reglamentos de planificación vigentes y se certificarán en conformidad con las disposiciones del Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción (Reglamento de Planificación Número 12). Las mismas deberán certificarse en la Oficina Regional correspondiente.