

Núm. de Radicación:
01PO2-00001-00152

PERMISO DE URBANIZACION

POSADA DEL CORONEL
ENMIENDA A PERMISO DE URBANIZACIÓN

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide el presente Permiso de Urbanización - **Certificado / Residencial / Privado** para la propiedad ubicada en:

**CARR 250, KM 2.3
SECT LAS DELICIAS
BO. FLAMENCO
CULEBRA, PR, 00775**

Dueño(s) _____
1 INVERSIONES DEL MERCADO INC (Primario)

Proponente / Contacto(s) _____
1 Proyectista - Alfredo Rodriguez Diaz -

Certificado por _____
1. Alfredo Rodriguez Diaz, Lic. No. 8348

Casos de Referencia :

Des. Prel./Anteproyecto : 99ADA2-00000-00878
Planos Finales : 92-77-0845-JPU

Datos Geográficos / Zonificación:

% Topografía accidentada : 75
Accesos : PUBLICO/PRIVADO
Coordenadas Lamber X : 272,500
Coordenadas Lamber Y : 54,000
Fecha de Vigencia (Inund) : 1-JUNIO-1999
Fecha de Vigencia (Zonif) : 27-MAYO-1979

Descripción Legal

NORTE MILTO COFRESI
SUR MUNICIPIO DE CULEBRA
ESTE JUAN ROSARIO
OESTE ESTADO LIBRE ASOCIADO

Cabida :

Cabida Escritura m² : 38.0628 Cuerdas
Cabida Medida m² : 38.0628 Cuerdas
Estimado : _____
Orig. : \$ 130,040.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 131

Atributos/Características

Tipo de Unidad

Casas : 41 unidad(es)

Cabida por Uso

Residencial : 93,395.80 m.c.
Hotelero : 17,793.63 m.c.
Residencial : 19,691.23 m.c.

Cabida

Recreación Activa : 4,924.64 m.c.
Areas Verdes : 220.21 m.c.

Otros

Area de Calles/Accesos : 13,576.46 m.c.

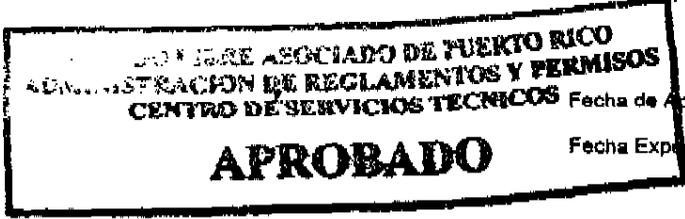
El/La Inspector(a) Designado(a) **ALFREDO RODRIGUEZ DIAZ**, Lic. No. 8348, deberá certificar la inspección de estas obras, de acuerdo con las disposiciones de la Sección 4.0 del Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción.

Ing. Luis Velez Roche
ADMINISTRADOR

>>> Ver anejo para Condiciones Adicionales <<<



Autorizado por: *Ramón Ayala Santiago*
Sub Administrador Ramón Ayala Santiago
Oficina Del Administrador



CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Fecha de Aprobación : 08-18-2004

Fecha Expedido: 27 AGO 2004

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :

CARR 250, KM 2.3
SECT LAS DELICIAS
BO. FLAMENCO
CULEBRA, PR, 00775

Caso Número : **01PO2-00001-00152**

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

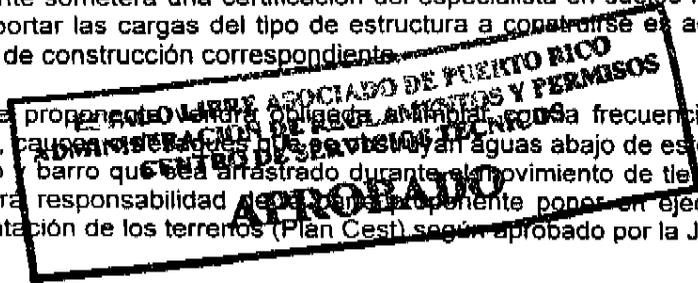
Dueño(s)

1 INVERSIONES DEL MERCADO INC (Primario)

ARPE 15.109-A
Nov. 1984

Condiciones Adicionales

1. Las obras de movimiento de tierras a efectuarse en este proyecto se harán siguiendo estrictamente las recomendaciones del estudio de suelos realizado por la firma, el cual se hace formar parte de esta aprobación.
2. El contratista o urbanizador deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental, previo al inicio de estas obras, los siguientes permisos:
 - a) Plan CEST - Control de la Erosión y Sedimentación
 - b) Fuente de Emisión - Fuente de Emisión para la Prevención de Polvo Fugitivo
 - c) Desperdicios Sólidos - Actividad Generante de Desperdicios Sólidosy durante la obra, cumplirá con las medidas de mitigación recomendadas en los permisos obtenidos de dicha agencia.
3. Estas obras se realizarán en armonía con los requerimientos incluidos en los endosos y/o permisos expedidos por las siguientes agencias :
 - a) Junta de Calidad Ambiental
 - b) Municipio
 - c) Recursos Naturales y Ambientales
 - d) Instituto de Cultura
 - e) Autoridad de Energía Eléctrica
 - f) Compañía de Aguas
 - g) Departamento de Transportación y Obras Públicas
4. El contratista será responsable de la obtención de la Poliza de Obreros del Fondo del Seguro del Estado.
5. Se indica a la parte proponente que deberá tomar las precauciones necesarias para no ocasionar daños a estructuras existentes en terrenos adyacentes al proyecto. Será responsabilidad del urbanizador obtener los permisos de los dueños que resulten afectados por las obras de construcción a realizarse en las colindancias, previo al comienzo de las mismas.
6. El movimiento de tierras a realizarse en este proyecto se hará dentro de los límites de propiedad y bajo ningún concepto deberá obstruirse en forma el libre paso de las aguas pluviales provenientes de terrenos adyacentes.
7. Toda la capa vegetal será removida donde sea necesario, antes de comenzar el movimiento de tierras, removiéndose además, toda materia orgánica que se considere perjudicial para obtener el grado de compactación requerido. El material a usarse como relleno se deberá depositar en capas de seis pulgadas y compactado propiamente mediante el uso de rolos, o según recomendaciones del especialista en suelos.
8. El subsuelo estará compactado al noventa por ciento (90%) de la densidad máxima determinada, según el Método Proctor (Modified) de prueba de la "ASTM" para la relación de densidad-humedad de los suelos o según recomendaciones del estudio de suelos.
9. Los taludes de las terrazas deberán estabilizarse mediante la siembra de grama u otra medida aceptable y las mismas tendrán una pendiente a razón de 2 horizontal a 1 vertical y de 1 1/2 horizontal a 1 vertical, cuando ocurran en relleno o corte respectivamente o según lo determine el estudio de suelos.
10. Cuando los terraplenes en relleno requieran la colocación de plataformas de asentamiento, la parte proponente someterá una certificación del especialista en suelos indicativa de que la capacidad de los suelos para soportar las cargas del tipo de estructura a construirse es adecuada, conjuntamente con la solicitud de permiso de construcción correspondiente.
11. La parte proponente estará obligada a instalar, con la frecuencia que se estime necesaria todas aquellas tuberías, cauces, canales, drenajes y alcantarillas que sean necesarios para evacuar las aguas abajo de este proyecto, como consecuencia del depósito de cieno y barro que sea arrastrado durante el movimiento de tierra que se ejecute en este proyecto. A tales fines será responsabilidad de la parte proponente poner en ejecución el plan para el control de erosión y sedimentación de los terrenos (Plan Cest) según aprobado por la Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico.



ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto : CARR 250, KM 2.3 SECT LAS DELICIAS BO. FLAMENCO CULEBRA, PR, 00775	Caso Número : 01PO2-00001-00152
	Permiso : Certificado / Residencial / Privado
	Dueño(s) 1 INVERSIONES DEL MERCADO INC (Primario)

12. Será responsabilidad única y exclusiva de la parte proponente el proveer verjas o barreras físicas en todas aquellas formaciones de taludes o en lugares que corresponden a tenor con la Resolución JP-212 de la Junta de Planificación del 26 de junio de 1975 (Normas para taludes, muros de sostenimiento y requerimiento de verjas en proyectos de desarrollos de terrenos).
13. Esta aprobación no implica en modo alguno que se prive a los propietarios colindantes del derecho de ejercitar cualquier acción legal que estimen pertinente en contra de los proponentes en este caso, para proteger sus propiedades y reclamar compensación por daños y perjuicios que le sean ocasionados por las aguas que descargan del sistema de alcantarillado pluvial o desagues propuestos.
14. Los materiales de construcción a usarse serán de la calidad y consistencia que exija la agencia correspondiente y todo hormigón deberá soportar un esfuerzo unitario en compresión mínimo de 3,000 libras por pulgada cuadrada a los 28 días de haberse depositado, excepto en el caso de las aceras, en cuyo caso se permitirá un esfuerzo unitario de 2,500 libras por pulgada cuadrada.
15. Previo a la aprobación del Plano de Inscripción el proponente otorgará mediante escritura pública a favor de las agencias gubernamentales concernidas todas aquellas servidumbres que afecten los solares y/o parcelas del proyecto.
16. En conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Planificación Número 3, la Administración de Reglamentos y Permisos no aprobará el Plano de Inscripción Final ni otorgará el Permiso de Uso correspondiente al último cincuenta por ciento (50%) de las viviendas y/o solares hasta tanto el urbanizador o constructor haya cedido las facilidades vecinales.
17. Se indica además a la parte proponente que previo a la aprobación del Plano de Inscripción, deberá someter evidencia de que los futuros moradores de este proyecto de urbanización que adquieran solares con terrazas en exceso de dos (2) metros de altura en su parte posterior y de un (1) metro lateralmente, tienen conocimiento de las condiciones topográficas de dichos solares y están conforme al tiempo de obtener la opción de compra y sus respectivos solares y/o viviendas.

Esta evidencia podrá consistir en una carta o forma conteniendo la siguiente información:

- a) Area neta del solar según aparece en el Plano de Inscripción.
- b) Area utilizable (relativamente llana).
- c) Area en talud y altura del mismo.
- d) Desague de dicho solar.

El Modelo de la carta o forma aquí requerida deberá ser previamente sometida a la Administración de Reglamentos y Permisos para su endoso.

18. Cualquier omisión voluntaria o involuntaria de detalle u obra en los planos de construcción aprobados, se interpretará como aprobado, de acuerdo con el Reglamento de Planificación Número 3 (Lotificación), y/o las normas, requisitos o especificaciones de la Agencia correspondiente, excepto aquellas variaciones que aunque omitidas de los planos hayan sido específicamente permitidas. Asimismo, cualquier alteración a lo aprobado o implicado como aprobado de acuerdo con lo anterior, deberá someterse a la consideración de la Agencia pertinente y a la Administración de Reglamentos y Permisos.
19. Disposiciones de cualquier acuerdo o permiso anteriormente aprobado, no alteradas por este informe, permanecen en todo su vigor y efecto.

>>> Ver página 4 para Comentarios / Condiciones Especiales <<<



ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :

CARR 250, KM 2.3
SECT LAS DELICIAS
BO. FLAMENCO
CULEBRA, PR, 00775

Caso Número : 01PO2-00001-00152

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

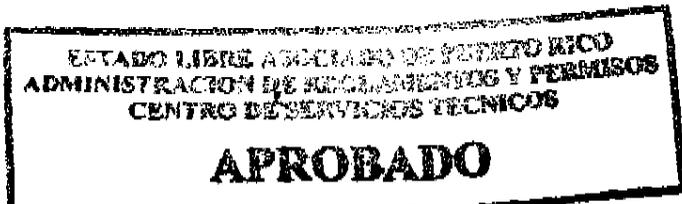
Dueño(s)

1 INVERSIONES DEL MERCADO INC (Primario)

Condiciones Especiales :

- Enmienda consiste en el re-diseño de las vías de rodaje, re-distribución de los solares v. por consiguiente, la utilización de menos infraestructura.
- Disposiciones de anteriores resoluciones, no alteradas por este acuerdo, prevalecen en todo su valor y efecto.

----- Final de Condiciones Especiales -----



Autorizado por: 
Sub-Administrador Ramon Ayala Santiago
Oficina Del Administrador
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Fecha de Aprobación: 08-18-2004