



## **Controles de Acceso Valle Dorado, Palmar Dorado Norte y Palmar Dorado Sur** KIANVEL Developers Corporation

---

### MEMORIAL EXPLICATIVO

#### TRASFONDO DEL PROYECTO

La versión original del proyecto Valle Dorado, localizado en la carretera estatal PR-2, Km. 26.9, Barrio Espinosa del Municipio de Dorado, contaba con 334 solares, la cabida mínima de los solares siendo 336 m<sup>2</sup> y la pendiente máxima siendo de 0.578 (Véase Diagrama 1). El proyecto es atravesado de norte a sur por la Ave. Higuillar, habiendo 115 residencias al este de la misma y 219 al oeste. Datos adicionales relacionados al proyecto se encuentran ilustrados en la copia del Permiso de Urbanización que acompaña este memorial.

El Permiso de Urbanización, expedido el 25 de enero de 1995 a nombre de Valle Dorado Development, incluye endosos de parte de Departamento de Recursos Naturales, Municipio de Dorado, Autoridad de Acueductos & Alcantarillados, Autoridad de Carreteras & Transportación e Instituto de Cultura Puertorriqueña.

Durante la construcción, después de haber entregado 80 residencias, el desarrollador original Valle Dorado Development enfrentó problemas financieros. El proyecto fue dividido en dos porciones y vendido (Véase Diagrama 2). La porción al este de la Ave. Higuillar fue adquirida por Ven-Lour Enterprises y renombrada Los Manantiales (ver memorial de Ven-Lour incluido en este memorial). La porción al oeste de la Ave. Higuillar fue retenida por Valle Dorado Development y subsiguientemente repositada por la institución financiera. El Permiso de Urbanización fue reactivado para ambas porciones del proyecto aunque la obra no continuó debido a los persistentes problemas financieros de Valle Dorado Development y los problemas legales enfrentados por Ven-Lour Enterprises.

## SITUACION ACTUAL

En la actualidad, la porción este del proyecto adquirida por FRAMA Development, ha sido denominada Miraflores. FRAMA Development inició la construcción de este desarrollo, la misma queda fuera del alcance de este documento y solicitud.

La porción oeste fue adquirida por KIANVEL Developers y es la que compete a este memorial será construida en tres fases (Véase Diagrama 3). El desarrollo mantiene la cabida mínima de los solares y la cantidad máxima de solares establecidas en el Permiso de Urbanización.

El proyecto aprobado por ARPE contemplaba una caseta de control de acceso desde la Avenida Higuillar. Esta fue endosada por la Autoridad de Carreteras y Transportación ya que se acensaba al proyecto directamente desde una vía de circulación estatal. El endoso fue condicionado a que se observara una distancia mínima a la avenida de veintitrés (23) metros desde el encintado este y que se diera acceso a las calles #3 y #4 (Palmar Dorado Norte y Palmar Dorado Sur respectivamente) desde la calle principal ya que no permitirían accesos adicionales desde la Avenida Higuillar. Ambas condiciones se cumplen en el diseño revisado presentado al Municipio de Dorado para su evaluación, ya que se para proveer los accesos requeridos estos serán localizados en una vía de circulación municipal.

KIANVEL Developers se encuentra completando la construcción de la primera fase del proyecto original. Esta porción del desarrollo, que mantiene el nombre Valle Dorado, se compone de ochenta y seis (86) residencias previamente construidas y treinta y ocho (38) residencias nuevas o por completar. Las nuevas unidades mantienen los parámetros de diseño del desarrollo original incluyendo el modelo de vivienda, la cabida de los solares y la distribución de las calles e infraestructura.

Esta fase, Valle Dorado, contará con un control de acceso para las ciento veinticuatro (124) unidades. El control de acceso contará con un carril de entrada y un carril de salida, caseta de guardia, sistema de *tele-entry* y portones peatonales. Por su ubicación no se pueden proveer dos carriles de entrada. Para mejorar la condición propuesta se propone ensanchar el carril de entrada para que un vehículo de visitante pueda estar detenido en el *tele-entry* mientras los residentes pueden continuar circulando.

La segunda fase denominada Palmar Dorado Norte se compone de cuarenta y un unidades con una cabida mínima de 430 metros cuadrados con residencias de cuatro cuartos, dos baños y medio y doble marquesina de aproximadamente dos mil (2,000) pies cuadrados. El desarrollo también incluye facilidades recreativas y control de acceso. El control de acceso contará con un dos carriles de entrada, uno de los cuales será techado, y un carril de salida, caseta de guardia, sistema de *tele-entry* y un portón peatonal.

La tercera fase denominada Palmar Dorado Sur se compone de cuarenta unidades con una cabida mínima de 430 metros cuadrados con residencias de cuatro cuartos, dos baños y medio y doble marquesina de aproximadamente dos mil (2,000) pies cuadrados. El desarrollo también incluye facilidades recreativas y control de acceso. El control de acceso contará con unos dos carriles de entrada, uno de los cuales será techado, y un carril de salida, caseta de guardia, sistema de *tele-entry* y un portón peatonal.

Los tres accesos se proponen a mas de 100 metros de la Avenida Higuillar para evitar la congestión de transito en la misma. La calle de acceso a las tres fases contará con tratamiento paisajista, aceras, faroles y patrones de piso en las áreas de entrada por fase.

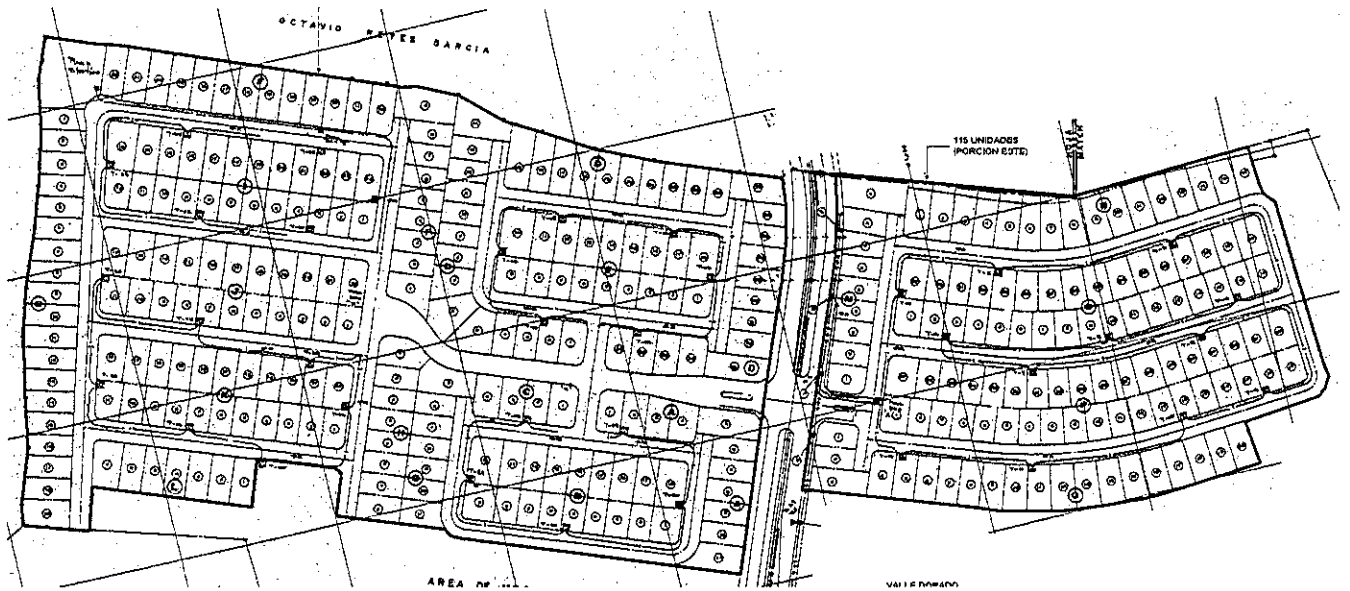


Diagrama 1

Valle Dorado (334 unidades aprobadas 25 de enero de 1995)  
Valle Dorado Development

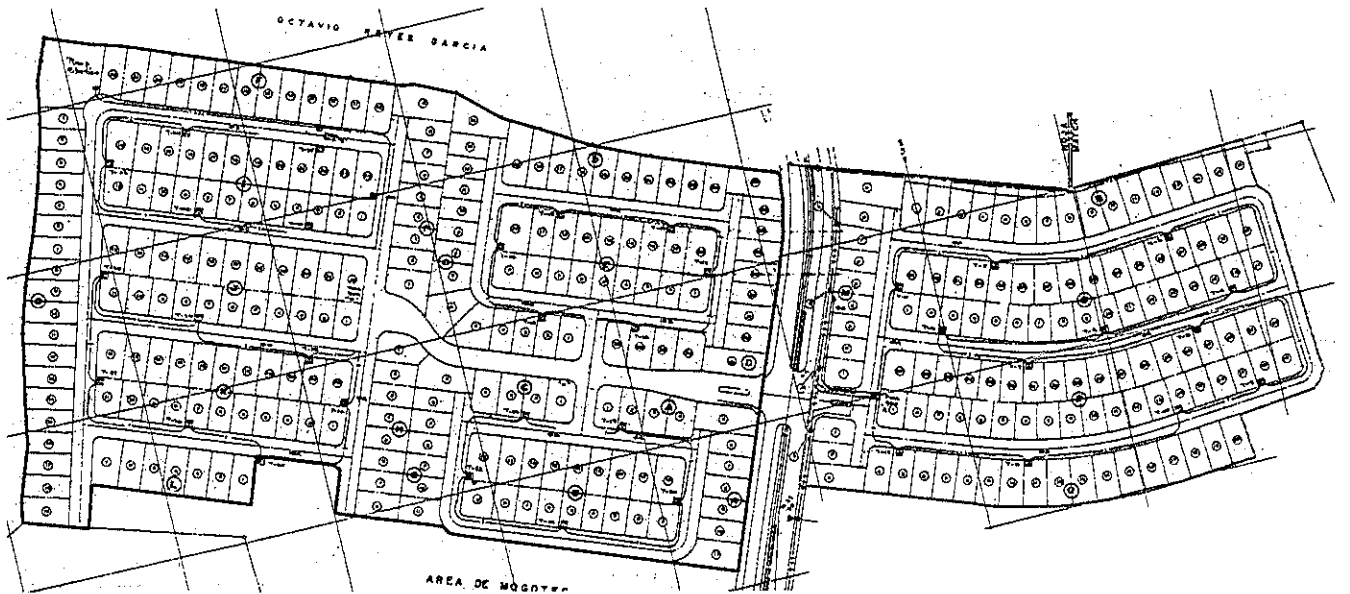


Diagrama 2

Valle Dorado (219 unidades)  
Valle Dorado Development

Los Manantiales (115 unidades)  
Ven-Lour Enterprises

Total de ambos proyectos: 334 unidades

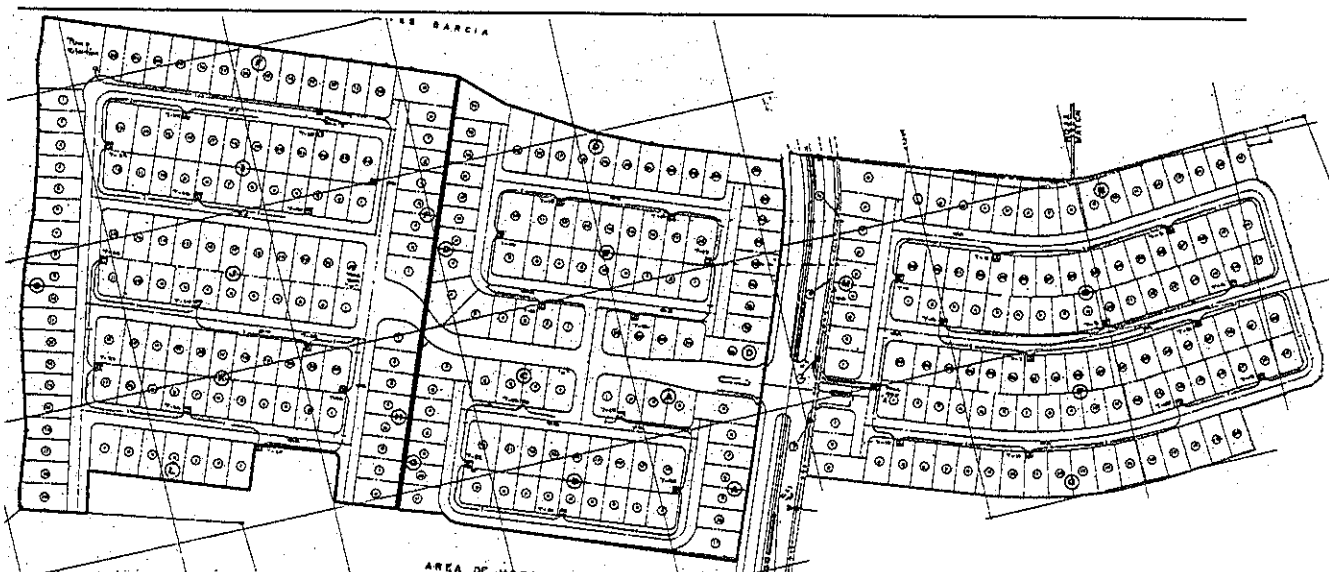


Diagrama 3

Valle Dorado (124 unidades)  
KIANVEL Developers

Palmar Dorado (81 unidades)  
KIANVEL Developers

Miraflores (115 unidades)  
FRAMA Development

Total de todos los proyectos y fases pertinentes: 334 unidades

RPT014.rpt

Núm. de Radicación:  
**02PO-CET00-00410**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS  
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

**PERMISO DE URBANIZACION**

Número de Catastro:  
11-059-000-876-39-001

PROYECTO LOS MANATALES (ANTES VALLE DORADO)  
ENMIENDA

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

CARR PR 2, KM 26.9  
BO. ESPINOSA  
DORADO, PR

Dueño(s)  
1. Sr. Jose M. Ventura (Primario)  
VEN - LOUR ENTERPRISES INC.

Proponente / Contacto(s)  
1. Proyectista - Sr. Isidro, Barros Botello - J.M. VENTURA ENTERPRISES

Certificado por  
1. Isidro Barros Botello, Lic. No. 5612

Vigencia:

Desarrollo Preliminar: 93-11-A-227, 3/06/93  
Planos Finales: 95-11-D-514-BPC, 1/7/96  
Consulta de Ubicación: 92-11-0590-JPU, 12/11/92

Datos Geográficos / Zonificación:

Zonificación 1: CU  
% Topografía plana: 100  
Accesos: Privado  
Facilidades: Privado  
Servidumbre 1: AEE  
Servidumbre 2: PRTC

Descripción Legal  
NORTE SUCN. OCTAVIO REYES  
SUR AREA DE MOCOTES  
ESTE PROPUESTA AVE. HIGUILLAR  
OESTE VARIAS SUCN.

Cabida:  
Cabida Mensura: 110,861.6245

Estimado:  
Orig.: \$ 0.00 / Sellos CIAPR/CAPR: 0

Atributos/Características

Tipo de Unidad  
Solares: 334 unidad(es)

El/La inspector(a) Designado(a) **ISIDRO BARROS BOTELLO**, Lic. No. 5612, 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.

La aprobación del presente plano de construcción estará vigente por un periodo de tres (3) años a partir de la fecha de este informe, entendiéndose que de no iniciarse la construcción de las facilidades o en su defecto garantizarse las mismas mediante la presentación de la fianza correspondiente, dentro del término indicado se interpretará como que se ha desistido del caso, quedando el mismo ARCHIVADO para todos los efectos legales.

Para los proyectos considerados a tenor con las disposiciones del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la vigencia de los planos de construcción será de dos (2) años.

>>> Ver anejo para Complementos Adicionales <<<

**ARPE**  
Administración de Reglamentos y Permisos

Ing. Angel D. Rodríguez Quiñones  
ADMINISTRADOR DE ARPE

Autorizado por: Ing. Carmelo L. Ferrer-Santago  
Gerente Interino  
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE  
02-21-2002

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS  
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

**APROBADO**

RPT014.rpt

Este documento no es válido sin estos sellos

Página 1 de 4

Permiso de Urbanización más Reciente (21 de febrero de 2002)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS  
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :  
CARR PR 2, KM 26.9  
BO, ESPINUSA  
DORADO, PR

Caso Número : 02PO2-CET00-00410

Permisos :  Comunal /  Residencial /  Privado

Dueño(s)  
1. Sr. Jose M. Ventura (Primario)  
VEN - LOUR ENTERPISES INC.

ARPE 15.109-A  
Nov. 1984

Condiciones Adicionales

- 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.
- El contratista o urbanizador deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental, previo al inicio de estas obras, los siguientes permisos:
  - Plan CEST - Control de la Erosión y Sedimentación
  - Fuente de Emisión - Fuente de Emisión para la Prevención de Polvo Fugitivo
  - Desperdicios Sólidos - Actividad Generante de Desperdicios Sólidosy durante la obra, cumplirá con las medidas de mitigación recomendadas en los permisos obtenidos de dicha agencia.
- Estas obras se realizarán en armonía con los requerimientos incluidos en los endosos y/o permisos expedidos por las siguientes agencias:
  - Junta de Calidad Ambiental
  - Municipio
  - Recursos Naturales y Ambientales
  - Instituto de Cultura
  - Autoridad de Energía Eléctrica
  - Compañía de Aguas
  - Departamento de Transportación y Obras Públicas
- El contratista será responsable de la obtención de la Poliza de Obreros del Fondo del Seguro del Estado.
- 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.
- 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.
- 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 proplamente mediante el uso de rolos, o según recomendaciones del especialista en suelos.
- El subsuelo estará compactado al noventa por ciento (90%) de la densidad máxima determinada, según el Método Proctor (Modified) de prueba de la "AASHO" para la relación de densidad-humedad de los suelos o según recomendaciones del estudio de suelos.
- 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.
- Cuando los terrapienes en relleno requieran la colocación de un pavimento de asentamiento, la parte proponente someterá una certificación del especialista en suelos indicando de que la capacidad de los suelos para soportar las cargas del tipo de estructura a construirse es adecuada, con anterioridad a la solicitud de permiso de construcción correspondiente.
- La parte proponente deberá someter a la Junta de Calidad Ambiental, como consecuencia del depósito de cieno y barro que se genere 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

RPT014.rpt

Este documento es válido sin el/los sello(s)

Página 2 de 4

Permiso de Urbanización más Reciente (21 de febrero de 2002)

VALLE DORADO  
MEMORIAL EXPLICATIVO

Pg. 6  
30 de septiembre de 2004

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS  
 CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :  
 CARR PR 2, KM 26.9

Caso Número : 02PO2-CET00-00410

Permiso : Continuo / Residencial

Dueño(s)  
 1. Sr. Jose M. Ventura (Primario)  
 VEN - LOUR ENTERPRISES INC.

Condiciones Especiales :

1-La enmienda al permiso de urbanización PCU- 95-11-0005, consiste en alterar ligeramente el patrón de calles con el propósito de hacerlo más mercadeable.

2-Condiciones y/o requerimientos de resoluciones anteriores no alteradas por este informe prevalecen en todo su vigor y efecto.

3-Al momento de radicar el permiso de construcción de las viviendas, deberá someter los endosos actualizados, los cuales están siendo gestionados através del CET.

4-El desglose de uso del terreno y cabidas es como sigue:

Uso	Cabida
Residencial (334 solares)	33.6026 cuerdas
Facilidades Recreativas	3.267 cuerdas
Est. Bomba Sanitaria	0.3841 cuerda
Subest. Eléctrica	0.5089 cuerda
Reservas Naturales	18.3073 cuerdas
Futura Ave. Higuillar	5.8858 cuerdas
Remanente	2.6562 cuerdas
Calles y Accesos	14.4011 cuerdas
Total	79.013 cuerdas

Final de Condiciones Especiales




Autorizado por:   
 Ing. Carmelo L. Pérez Santiago  
 Gerente Interno  
 CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Fecha de Aprobación: 02-21-2002

Permiso de Urbanización más Reciente (21 de febrero de 2002)

**MEMORIAL EXPLICATIVO**

POR: Ing. José M. Ventura   
FECHA: 29 de enero de 2002  
ASUNTO: Proyecto Los Manantiales (Antes Valle Dorado)  
Dorado, Puerto Rico

El Proyecto Valle Dorado tiene Permiso de Urbanización (PCU-95-11-0005), y aunque es un sólo proyecto, tiene dos secciones divididas por la propuesta Avenida Higuillar. La parte que corresponde a la parte Oeste de la propuesta Avenida Higuillar está en construcción desde hace varios años; no obstante, hace aproximadamente un año se ha detenido la construcción debido a que el desarrollador tuvo problemas financieros y el banco tuvo que detener el financiamiento de la misma. Como consecuencia, el proyecto tiene alrededor de 80 familias viviendo y una serie de obras de acceso y de infraestructura sin concluir, que están afectando seriamente la calidad de vida de las familias que allí residen.

Nuestra Corporación compró la parte de los terrenos cuyo desarrollo no había empezado. Debido a lo negativo que resulta mantener el mismo nombre del proyecto anterior, ya que el mismo, debido a su estancamiento se percibe como uno fracasado, para propósitos de mercadeo le hemos cambiado el nombre a la fase que esta al Este de la propuesta Avenida Higuillar. El nuevo nombre es Los Manantiales.

En adición, hemos alterado ligeramente el patrón de calles para hacerlo más mercadeable.

En vista de ello, estamos sometiendo este Permiso de Urbanización Enmendado con la idea de que conste en ARPE un juego de documentos y de planos con esta nueva versión. No obstante, el Permiso de Urbanización y todos los demás endosos permanecen inalterados.

La intervención de nuestra Compañía va a permitir revivir el proyecto y a la vez permitir que se concluyan aquellas obras como el acceso, y a la vez adecentar todo el contorno, ya que en estos momentos luce en completo abandono y en peligro para la seguridad de los residentes actuales. Tanto el Municipio de Dorado como los residentes actuales ven nuestra participación como una tabla de salvación a la precaria e insegura situación en que el antiguo desarrollador dejó al proyecto.



*A Company of J.M. Ventura Enterprises*  
1473 WILSON AVENUE, PENTHOUSE, CONDADO, P.R. 00907-2310 TEL. (787) 727-8363 / FAX (787) 727-6868

Memorial Ven-Lour Enterprises (29 de enero de 2002)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

SOLICITUD DE PERMISO DE URBANIZACION

NUMERO DE RADICACION: PCU 95-11-0005		FECHA DE RADICADO: 19 de enero 1995	
NOMBRE DEL PROYECTO: URB. Valle Dorado		APROBACIONES ANTERIORES	
LOCALIZACION EXACTA: favor indicar municipio, barrio, carretera, kilómetro y punto de referencia.		CARR. PR NUM. 2 KM. 26.9 BARRIO ESPINOSA DORADO, PUERTO RICO	UBICACION: 92-11-0590-JPV
COSTO	PROYECTISTA	ARPE	DESARROLLO: 93-11-A-277-CFD 06-3-93
	\$1,145,800.00	\$ 1,145,800.00	PLANO FINAL
NOMBRE DEL DUEÑO	VALLE DORADO DEVELOPMENT	DIRECCION Y TELEFONO	Ave. Degotau F-17-LI, Villa Terra Caguas, P.R. 00725 Tel:746-5113
NOMBRE DEL PROYECTISTA	JOSE A. MELENDEZ	DIRECCION Y TELEFONO	Edificio Comercial Norfe 207 Ave. 65 de Inf. Rio Piedras 00924 Tel:751-8985
DESCRIPCION DEL PROYECTO			NUMERO Y TIPO DE UNIDADES
Consiste de dos etapas a los lados de la futura Avenida Higuillar con acceso a la PR 2 y Disposición de aguas Negras hacia Vega Alta. Construcción por AEE de una subestación eléctrica.			334 Unidades Individuales
DESCGLOSE DE USCS	CABIDA (M.C.)	NUMERO DE SOLARES	TAMANO MINIMO DE SOLAPES
334 unidades individuales	33.6026 Cdas	334	336 M.C.
3 facilidades de uso público	3.267 "		
1 Estación de Bombas Sanitario	0.3841 "		
Subestación Eléctrica	0.5089 "		
A mantenerse en estado natural	18.3073 "		
Futura Avenida Higuillar	5.8858 "		
Remanentes	2.6562 "		
Calles y Accesos	14.4011 "		
TOTAL	78.013 Cdas		
PENDIENTES MAXIMAS DE CALLES			
			0.578

CERTIFICACION DEL PROYECTISTA

En armonía con las disposiciones de la Ley Número 135 de 15 de junio de 1967, enmendada.

Yo, JOSE A. MELENDEZ, CERTIFICO QUE:

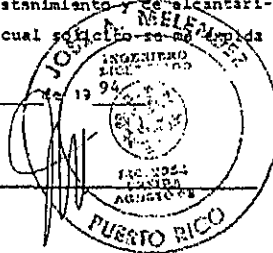
Soy mayor de edad CASADO y vecino de SAN JUAN, Puerto Rico.

Soy INGENIERO CIVIL autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico con Licencia Número 2954.

soy autorizado por VALLE DORADO DEVELOPMENT para radicar la solicitud, los planos y especificaciones que acompañan y forman parte de la presente y que los mismos están en conformidad con: las leyes y reglamentos aplicables en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con las normas de taludes, verjas, muros de sostenimiento y de alcantarillado pluvial aprobados por la Junta de Planificación, por lo cual solicito se me conceda el correspondiente permiso de urbanización.

En SAN JUAN, Puerto Rico, a 19 de diciembre de 1994.

Firmado y Sello



Permiso de Urbanización Original (25 de enero de 1995)

(PARA USO DE ARPE)

55-09-037  
PERMISO DE URBANIZACION

Este permiso fue aprobado por:

Funcionario: Ing. Erasto L. Serbié Rivera

Título: Director Oficina Regional de Bayamón

Fecha de Aprobado: 24 de enero de 1995

Fecha de Expedido: 25 EN 1995

Este permiso deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Disposiciones aplicables del Anejo "A" que se incluye se hacen formar parte de este permiso.
2. Este permiso incluye la construcción de obras de urbanización para 334 unidades vivienda.
3. Los solares ha formarse deberán de cumplir con los parámetros de diseño de un distrito R-3, conforme a la Sección 13.00 del Reglamento de Planificación Número 4.

El proyecto incluye, la construcción de calles locales con sección de 13.00 y 15.00 metros de ancho, la instalación de un sistema de alcantarillado sanitario para la disposición de las aguas usadas incluyendo la construcción de una estación de bombeo; reserva de una parcela para la construcción de una sub-estación para el sistema eléctrico, la reserva de una parcela para el desarrollo de facilidades comerciales, la construcción de la Avenida Higuillar a base de una sección de 36.00 metros hasta su intersección con la Carretera Puerto Rico Número 2.

5. Los predios a dedicarse para facilidades vecinales en este proyecto deberán contar con un área plana desarrollable con cabida no menor de 5,978.48 metros cuadrados (5,088.00 metros cuadrados para facilidades recreativas y 890.40 metros cuadrados para facilidades culturales) y serán desarrollados en armonía con las disposiciones de la Subsección 10.04 del Reglamento de Planificación Número 3.

6. El proyecto ha sido endosado por las siguientes agencias:
  - a. Departamento de Recursos Naturales - 5 de julio de 1994.
  - b. Municipio de Dorado - 18 de agosto de 1992
  - c. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados - 20 de septiembre de 1994
  - d. Autoridad de Carreteras y Transportación - 10 de septiembre de 1992
  - e. Instituto de Cultura Puertorriqueña - 10 de septiembre de 1992.
7. Se obtendrán los siguientes permisos de la Junta de Calidad Ambiental:
  - a. Para operar una fuente de emisión de polvo fugitivo (PEE), previo al inicio del movimiento de tierras.
  - b. Para una actividad generadora de desechos sólidos (Formulario DS-3) y el Sistema de Disposición de Aguas Usadas mediante pozos sépticos y filtrantes individuales.
  - c. Para un Plano de Control de Erosión y Sedimentación de los terrenos a desarrollarse (Plan Cest).

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS  
**APROBADO**

Permiso de Urbanización Original (25 de enero de 1995)

8. Los taludes a formarse cumplirán con las disposiciones de la Sección 17.00 del Reglamento de Planificación Número 3, vigente muy especialmente en cuanto a la seguridad, la estabilidad y evitar deslizamientos en los mismos.

9. Se realizarán las medidas y prácticas de ingeniería adecuadas para evitar el deslizamiento de los taludes y por ende, de los terrenos a desarrollarse, mediante la realización de los estudios geotécnicos y obras que sean necesarias conforme a la reglamentación vigente, los cuales deberán realizarse, supervisarse y certificarse por un especialista en mecánica de suelos cualificado.

10. Las once (11) parcelas con cabida total de 68.9270 cuerdas (270,910.00 metros cuadrados), deberán agruparse para formar una sola finca.

11. Los predios de mogotes podrán formar parte de las parcelas a dedicarse para facilidades recreativas y culturales en este proyecto. No obstante, dichos predios deberán permanecer en su estado natural y bajo ningún concepto se permitirá el movimiento de tierras o deforestación en los mismos.

12. El control de acceso en este proyecto deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 20.

13. Este permiso NO INCLUYE las obras eléctricas para servir a este proyecto.

14. La firma Turabo Testing, mediante estudio de suelo del 17 de enero de 1993, donde certifica que el predio es adecuado para lo propuesto.

15. El ingeniero Edgar J. Fernández Luna, inspector, deberá rendir un informe mensual de las inspecciones de las distintas etapas construidas en el proyecto. Cada informe contendrá observaciones y comentarios sobre el progreso de la obra de acuerdo con la labor ejecutada para la etapa cubierta por éste y sobre cualesquiera otro detalle o información que se estime pertinentes.

16. Copia de este permiso deberá mantenerse en el proyecto y el mismo deberá estar disponible para inspección por parte del Cuerpo de Vigilantes del Departamento de Recursos Naturales y Funcionarios de la Administración de Reglamentos y Permisos.

17. Disposiciones del Desarrollo Preliminar Caso Número 93-11-A-277 CPD que no han sido alterados por este permiso, permanecen en todo su vigor y efecto.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

**APROBADO**

Permiso de Urbanización Original (25 de enero de 1995)

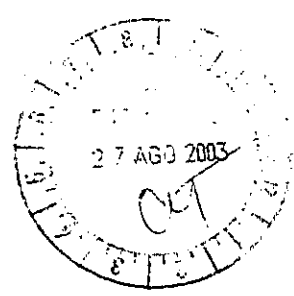
0.016096702  
Ref C#20268  
C #54948

26 de agosto de 2003

Ing. Rubén Vega  
Gerente Interino  
Centro Expreso de Trámite  
Administración de Reglamentos y Permisos  
Apartado 41179  
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

**CASO NUM: 03XI2-CET00-00917**  
**REF. CASO NÚM: 02P02-CET00-00410**  
**REF. CONSULTA NÚM: 92-11-0590-JPU**  
**REF. CASO NÚM: 93-11-A-227**  
**URB. MIRAFLORES (115 UNIDADES)**  
**(ANTES URB. LOS MANANTIALES)**  
**(ANTES URB. VALLE DORADO)**  
**CARRETERA PR-2, KM 26.9 (INTERIOR)**  
**AVENIDA HIGUILLAR**  
**BARRIO ESPINOSA, DORADO**  
**NÚM. DE RAD 93-11-102-02-PAU**

DAL



Estimado ingeniero Vega:

En referencia a su comunicación recibida el 10 de junio de 2003, a través del Centro Expreso de Trámite (CET), le indicamos lo siguiente:

1. En el Plan Vial para la Región Metropolitana de San Juan se propone la Avenida Higuillar con una sección transversal de 36.00 metros mínimos. Se construirán para dicha Avenida, las aceras de 1.50 metros y las franjas de siembra de 2.50 metros en los límites de la sección requerida, isleta central de 6.00 metros y pavimentos de rodaje de 4.00 metros de ancho en los lados este y oeste de la isleta central. Además, se deberá proveer, a partir de la Carretera PR-2, en la Avenida Higuillar un carril adicional en un tramo de 100 metros con su correspondiente transición, en ambos lados de la misma.
2. Se dedicará a uso público, a favor del Municipio de Dorado, los terrenos necesarios y requeridos para la construcción de la Avenida Higuillar con una sección de 36.00 metros.
3. Los radios de curvatura de la Avenida Higuillar en su enlace con la Carretera PR-2 serán de 15.00 metros.

Autoregistrado en el Registro Público de la Autoridad de Carreteras y Transportación, el 10 de agosto de 2003. El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico. Para mayor información consulte el sitio web de la Autoridad de Carreteras y Transportación.

Endoso ACT (26 de agosto de 2003)

4. Se proveerá en la Avenida Higuillar y frente a la Calle Número 1 un carril para el viraje a la derecha de 3.65 metros de ancho y un carril para el viraje a la izquierda de 3.05 metros de ancho.
5. La Calle Número 1 se alineará con la calle de acceso del Proyecto Urb. Valle Dorado y tendrá una sección de 20.65 metros. Para la misma se proveerán dos carriles de entrada de 4.00 metros y 3.65 metros divididos por una isleta de 1.00 metro, una caseta para el control de acceso de 3.00 metros, un carril de salida de 4.00 metros, franja de siembra de 1.25 metros y acera de 1.25 metros en ambos lados de dicha calle. Los radios de curvatura serán de 9.00 metros en su enlace con la Avenida Higuillar.
6. La caseta para el control de acceso deberá observar una distancia mínima de 23.00 metros, medidos desde el encintado del lado este de la Ave. Higuillar hasta el lado oeste de dicha caseta.
7. Se proveerá acceso al remanente a través de las Calles Números 3 y 4, ya que no se permitirán accesos adicionales a la Ave. Higuillar
8. Se deberá hacer una aportación de \$142,025.00 para las mejoras necesarias a la infraestructura vial en el área de influencia del proyecto, según establecido en el Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21), el cual faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación, para la obtención del permiso reglamentario, estará condicionado a la formalización de un acuerdo de pago con el Asesor Legal de esta Autoridad. Para más detalles relacionados con la aportación deberá comunicarse con la Sra. Flor de Liz Cotté Vázquez, al 787-721-8787, extensión 2808.
9. Los planos del proyecto para el plan de mantenimiento de tránsito (MOT, por sus siglas en inglés) se están evaluando en la Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Autoridad, tan pronto se evalúen dichos planos, nos comunicaremos con usted.

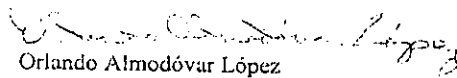
El proponente deberá someter al Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de esta Autoridad cuatro copias de los planos corregidos para la evaluación final o endoso correspondiente. En los mismos se deberán incluir los detalles del ensanche, accesos, obras de desagüe y cualquier otra obra que pueda 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.

Ing. Rubén Vega  
Página 3  
Ref. C#20268

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica al Proyecto Urb. Miraflores (antes Urb. Los Manantiales) de 115 residencias, a ser construido en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Autoridad para la revisión y comentarios que apliquen.

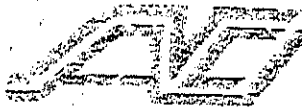
Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con este servidor en el Centro Expreso de Trámite (CET) al 787-721-8282, extensión 3285 o al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta y con mucho gusto se le atenderá.

Cordialmente,



Orlando Almodóvar López  
Coordinador  
Centro Expreso de Trámite

6702-IZH-enc



**AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION**

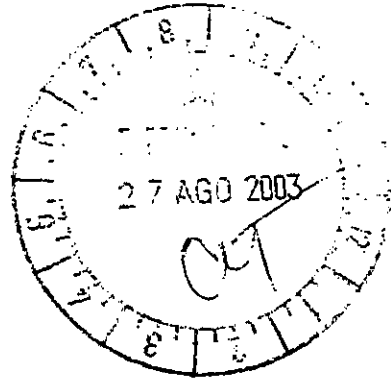
0306096702  
Ref. C#20268  
C#34948

26 de agosto de 2003

Ing. Rubén Vega  
Gerente Interino  
Centro Expreso de Trámite  
Administración de Reglamentos y Permisos  
Apartado 41179  
San Juan, Puerto Rico 00940- 1179

**CASO NUM: 03XI2-CET00-00917**  
**REF. CASO NÚM: 02P02-CET00-00410**  
**REF. CONSULTA NÚM: 92-11-0590-JPU**  
**REF. CASO NÚM: 93-11-A-227**  
**URB. MIRAFLORES (115 UNIDADES)**  
**(ANTES URB. LOS MANANTIALES)**  
**(ANTES URB. VALLE DORADO)**  
**CARRETERA PR-2, KM 26.9 (INTERIOR)**  
**AVENIDA HIGUILLAR**  
**BARRIO ESPINOSA, DORADO**  
**NÚM. DE RAD 93-11-102-02-PAU**

DAL



Estimado ingeniero Vega:

En referencia a su comunicación recibida el 10 de junio de 2003, a través del Centro Expreso de Trámite (CET), le indicamos lo siguiente:

1. En el Plan Vial para la Región Metropolitana de San Juan se propone la Avenida Higuillar con una sección transversal de 36.00 metros mínimos. Se construirán para dicha Avenida, las aceras de 1.50 metros y las franjas de siembra de 2.50 metros en los límites de la sección requerida, isleta central de 6.00 metros y pavimentos de rodaje de 4.00 metros de ancho en los lados este y oeste de la isleta central. Además, se deberá proveer, a partir de la Carretera PR-2, en la Avenida Higuillar un carril adicional en un tramo de 100 metros con su correspondiente transición, en ambos lados de la misma.
2. Se dedicará a uso público, a favor del Municipio de Dorado, los terrenos necesarios y requeridos para la construcción de la Avenida Higuillar con una sección de 36.00 metros.
3. Los radios de curvatura de la Avenida Higuillar en su enlace con la Carretera PR-2 serán de 15.00 metros.

- 0 AL
4. Se proveerá en la Avenida Higuillar y frente a la Calle Número 1 un carril para el viraje a la derecha de 3.65 metros de ancho y un carril para el viraje a la izquierda de 3.05 metros de ancho.
  5. La Calle Número 1 se alineará con la calle de acceso del Proyecto Urb. Valle Dorado y tendrá una sección de 20.65 metros. Para la misma se proveerán dos carriles de entrada de 4.00 metros y 3.65 metros divididos por una isleta de 1.00 metro, una caseta para el control de acceso de 3.00 metros, un carril de salida de 4.00 metros, franja de siembra de 1.25 metros y acera de 1.25 metros en ambos lados de dicha calle. Los radios de curvatura serán de 9.00 metros en su enlace con la Avenida Higuillar.
  6. La caseta para el control de acceso deberá observar una distancia mínima de 23.00 metros, medidos desde el encintado del lado este de la Ave. Higuillar hasta el lado oeste de dicha caseta.
  7. Se proveerá acceso al remanente a través de las Calles Números 3 y 4, ya que no se permitirán accesos adicionales a la Ave. Higuillar
  8. Se deberá hacer una aportación de \$142,025.00 para las mejoras necesarias a la infraestructura vial en el área de influencia del proyecto, según establecido en el Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21), el cual faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación, para la obtención del permiso reglamentario, estará condicionado a la formalización de un acuerdo de pago con el Asesor Legal de esta Autoridad. Para más detalles relacionados con la aportación deberá comunicarse con la Sra. Flor de Liz Cotté Vázquez al 787-721-8787, extensión 2808.
  9. Los planos del proyecto para el plan de mantenimiento de tránsito (MOT, por sus siglas en ingles) se están evaluando en la Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Autoridad, tan pronto se evalúen dichos planos, nos comunicaremos con usted.

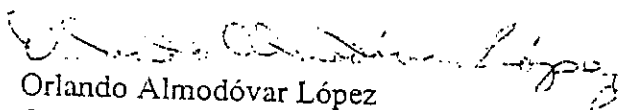
El proponente deberá someter al Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de esta Autoridad cuatro copias de los planos corregidos para la evaluación final o endoso correspondiente. En los mismos se deberán incluir los detalles del ensanche, accesos, obras de desagüe y cualquier otra obra que pueda 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.

Ing. Rubén Vega  
Página 3  
Ref. C#20268

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica al Proyecto Urb. Miraflores (antes Urb. Los Manantiales) de 115 residencias, a ser construido en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Autoridad para la revisión y comentarios que apliquen.

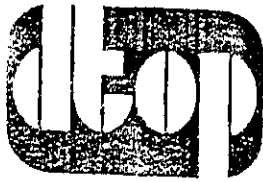
Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con este servidor en el Centro Expreso de Trámite (CET) al 787-721-8282, extensión 3285 o al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta y con mucho gusto se le atenderá.

Cordialmente,



Orlando Almodóvar López  
Coordinador  
Centro Expreso de Trámite

6702-IJFI-cmc



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACION Y OBRAS PUBLICAS  
Regional de ARECIBO

5 de mayo de 2004

  
MYN/FJE/emf

Ing. Ricardo Díaz  
Apartado 193899  
San Juan, PR 00919-3899

**RECEIVED**

MAY 21 2004

**URB. MIRAFLORES  
CARRETERA PR-2, KM. 26.9  
AVE. HIGUILLAR, BO. ESPINOSA  
DORADO, PUERTO RICO**

Estimado ingeniero Díaz:

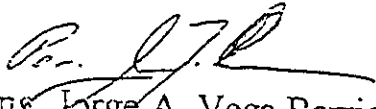
Por este medio deseamos comunicarle que el Area de Ingeniería de Tránsito y Operaciones endosó favorablemente el proyecto indicado en el epígrafe.

Habiendo obtenido este endoso debe proceder a obtener el permiso de construcción reglamentario por el procedimiento de Ley de Certificación de Planos de Construcción en esta Oficina Regional de la Directoría de Obras Públicas.

Para cualquier información adicional y orientación con relación al procedimiento de radicación puede comunicarse con el Sr. Fernando Jiménez o la Sra. Evelyn Marrero al 854-1010, exts. 241 y 242.

Sin otro particular al cuál referirnos.

Cordialmente,

  
Ing. Jorge A. Vega Barrios  
Director Regional

Anexo: Carta A.C.

Director Regional  
Oficina Regional de Arecibo  
de la Directoría de Obras Públicas

*Barbuj*

12 de febrero de 2004


Ing. Ricardo Díaz  
Apartado 193899  
San Juan, Puerto Rico 00919-3899

URB. MIRAFLORES (115 UNIDADES)  
(ANTES LOS MANANTIALES)  
(ANTES VALLE DORADO)  
CARRETERA PR-2, KM 26.9 (INTERIOR)  
AVE. HIGUILLAR, BO. ESPINOSA, DORADO  
REF. CASO NÚM: 03XI2-CET00-00917  
REF. CASO NÚM: 02PO2-CET00-00410  
REF. CONSULTA NÚM: 92-11-0590-JPU  
REF. CASO NÚM: 93-11-A-227  
NÚM. DE RAD.: 93-11-102-02-PAU

Estimado ingeniero Díaz:

Hacemos referencia a su comunicación del 2 de diciembre de 2003, relacionada con este asunto.

No tenemos objeción al proyecto propuesto, según el plano sometido. En el mismo se ilustra lo siguiente:

- 
- 1- La sección existente de 36.00 metros para la Avenida Higuillar permanecerá inalterada.
  - 2- La Avenida Higuillar se alineará con la carretera existente en el lado sur de la Carretera PR-2. En la intersección se proveerán dos calzadas de 8.00 y 7.30 metros, un carril de viraje a la derecha de 3.05 metros con su isleta canalizadora, isleta central de 1.20 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros en el lado este del rodaje solamente.
  - 3- En la Carretera PR-2 se proveerá un carril de aceleración de 19.35 metros de largo y transición de 21.97 metros de largo.
  - 4- Los radios de curvatura de la Avenida Higuillar en su enlace con la Carretera PR-2 serán de 15.96 y 20.00 metros.
  - 5- El acceso al proyecto hacia la Avenida Higuillar y tendrá una sección de 21.87 metros. La misma consistirá de dos calzadas de entrada de 3.65 y 4.00 metros, isleta separadora de 1.22 metros, una calzada de salida de 4.00 metros, una caseta para un guardia de seguridad de 3.00 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros en ambos lados del acceso.
  - 6- Los radios de curvatura del acceso al proyecto en su enlace con la Avenida Higuillar de 9.00 metros.

Autoridad de Carreteras y Transportación • Departamento de Transportación y Obras Públicas  
PO Box 42007 • San Juan, Puerto Rico 00940-2007 Tel. (787) 721-9727 Fax (787) 727-5456

- 7- Los planos con el plan de mantenimiento de tránsito (MOT, por sus siglas en inglés) cumplen con las recomendaciones de la Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área.

No obstante, se deberá cumplir con lo siguiente:

- 1- Para el establecimiento de cualquier sistema o dispositivo para el control del tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistema de comunicación con la residencia, etc.) se deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Número 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la Oficina de Reglamentación de Tránsito de esta Área en donde se deberá someter el diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón para acceso de peatón) y un Estudio de Tránsito, en donde aplique, para la evaluación y recomendación correspondiente. Para más información puede comunicarse al 787-721-8787, extensión 2807.
- 2- El cargo de exacción por impacto correspondiente a este proyecto es de \$142,025.00 para las mejoras necesarias a la infraestructura vial en el área de influencia del mismo, según establecido en el Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21), el cual faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación, para la obtención del permiso reglamentario, estará condicionado a la formalización de un acuerdo de pago con el Asesor Legal de esta Autoridad. Para más detalles relacionados con la aportación deberá comunicarse con la Sra. Flor de Liz Cotté Vázquez al 787-721-8787, extensión 2808.
- 3- Deberá obtener el endoso del Municipio de Dorado en lo relacionado al acceso y mejoras a la Avenida Higuillar.
- 4- La Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área está evaluando los planos para las mejoras al sistema de semáforos existente en la Carretera PR-2, tan pronto dicha oficina nos informe los comentarios, así se lo informaremos.

El permiso reglamentario deberá obtenerse en la Oficina Regional de Arecibo de la Directoría de Obras Públicas, por el procedimiento de Certificación de Planos de Construcción. Dichos planos deberán estar firmados y sellados por el profesional colegiado autorizado que los prepare. Deberá coordinar con dicha oficina todo lo relacionado a los desagües pluviales, tendido eléctrico, telefónico y otras utilidades que afecten la vía estatal. Además, deberá someter evidencia del pago de la aportación o del acuerdo de pago firmado a través de la Oficina del Asesor Legal de esta Autoridad.

3 de marzo de 2004

Ing. Ángel David Rodríguez  
Administrador de la Administración  
de Reglamentos y Permisos  
Apartado Postal 41179  
Santurce, Puerto Rico



**ASUNTO:** AAA-RN-91-26-07  
Urb. Valle Dorado  
(334 unidades de vivienda)  
PR #2, Bo. Espinosa, Dorado

Estimado ingeniero Rodríguez:

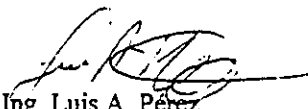
Nos referimos a nuestra carta del 20 de septiembre de 1994 dirigida a esa administración y relacionada con la aprobación de los planos originales para la instalación de los sistemas de distribución de agua y alcantarillado sanitario para el proyecto de referencia.

Deseamos informarle que esta Autoridad le concede (1) un año adicional de vigencia para las 38 unidades de vivienda que están a medio construir, sujeto a que los dueños de las mismas participen en la rehabilitación de la estación de bombas sanitarias que consistente en:

- a. Instalar una tubería de 15" de diámetro desde el Registro de Inspección existente en PR #2, frente al Centro Comercial Plaza del Caribe hasta las líneas existentes frente a la Estación de Gasolina Texaco, en la Calle Marginal de la Urb. Santa Rita e interconectarla al registro existente. El costo de estos trabajos se acreditarán a los cargos por conexión.
- b. Prolongar la línea de fuerza de 8" de diámetro desde la Urbanización Santa Ana hasta la línea de 15" de diámetro antes mencionada.
- c. Instalar una tapa (water tight) el registro de inspección, localizado en la Calle que da acceso de bombas, frente a la laguna de retención pluvial.

Deberán ponerse de acuerdo con los dueños del proyecto los Manantiales para que conjunta y proporcionalmente realicen las obras.

Además, tendrán que cumplir con todas las condiciones especificadas en nuestra carta del 20 de febrero de 1994. Para el desarrollo de las unidades restantes habrán de consultar nuevamente a esta Autoridad para recomendaciones adicionales.



Ing. Luis A. Pérez  
Director Regional Auxiliar  
Región Norte

REGIÓN NORTE

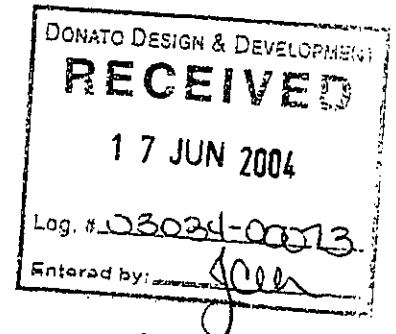


ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA**

PO BOX 9024184  
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

14 de junio de 2004

Ing. Pedro J. Ramírez y/o  
Ing. Félix Bultrón  
DONATO DESIGN AND DEVELOPMENT  
Carr. #2, No. 108  
Arcos de Suchville Bldg., Suite 2B  
Guaynabo, Puerto Rico 00966



Estimado señores ingenieros:

**VALLE DORADO, DORADO, PUERTO RICO**

El pasado 18 de mayo recibimos, vía fax en nuestra oficina, una comunicación suya en la cual nos dejaban saber que deseaban reactivar el proyecto Valle Dorado, ya que el desarrollador anterior se había acogido a la Corte de Quiebras y ahora sería la compañía *ddd* Construction junto a Kianvel Developers los encargados de continuar con el desarrollo del mismo.

Luego de una revisión minuciosa del expediente del caso y de los documentos sometidos recientemente por el ingeniero Félix Bultrón, entendemos que el proyecto ubica al oeste de la Avenida Higuillar donde ya existen unas estructuras construidas y otras sin terminar. Es necesario que se nos aclare si se solicita autorización para las casas ya comenzadas a construir o si se incluye el terreno entre dichas casas y la Avenida Higuillar para un futuro desarrollo. Deberán presentar un plano de mensura para determinar la cabida y ubicar el proyecto dentro del plano original de Valle Dorado con el cual se llevó a cabo el estudio arqueológico Fase IA realizado por el Arql. Jaime G. Vélez en el 1995.

Visite el portal cultural de Puerto Rico en:  
[www.icp.gobierno.pr](http://www.icp.gobierno.pr)

Ing. Pedro J. Ramírez  
14 de junio de 2004  
Página 2

En el memorial explicativo señalan que el proyecto Valle Dorado contaba con el endoso del I.C.P. para un permiso de urbanización expedido el 25 de enero de 1995. En nuestros expedientes no consta dicho endoso, por lo que desconocemos a qué documento hacen referencia. Además, mencionan la compra de una servidumbre de paso para instalar tubería de drenaje. Es necesario que nos sometan información detallada sobre la localización de dichos drenajes y la servidumbre de paso adquirida en relación con la cabida total del proyecto, incluyendo cualquier documentación y/o permisos referentes a este aspecto.

Además, deberán someter formalmente el proyecto Valle Dorado en esta oficina cumplimentando la solicitud de servicios arqueológicos y realizando el pago correspondiente de cien dólares (\$100) en la Oficina de Finanzas del I.C.P. Lo anterior es indispensable para poder continuar con el proceso de evaluación del caso.

Esta documentación deberá ser entregada en un término de quince (15) días a partir del recibo de la presente, de lo contrario se entenderá que no tiene interés en continuar con la consulta y se procederá a archivar el caso.

Cordialmente,



Marisol Rodríguez Miranda  
Directora Interina  
Programa de Arqueología y Etnohistoria

GOE/md



*Estado Libre Asociado de Puerto Rico*  
*Municipio de Dorado*

---

*PO Box 588 Dorado, Puerto Rico 00646 • Tel. (787) 796-1230 • Fax (787) 796-3660*

25 de mayo de 2004

Sr. Enrique Vélez Rivé  
Presidente  
Kianvel Developers, Inc.  
PO Box 9021412  
San Juan, PR 00902-1412

**RE: SOLICITUD DE ENDOSO URB. VALLE DORADO FASE I**

Distinguido Sr. Vélez Rivé:

Reciba usted un cordial saludo de parte de la Administración Municipal de Dorado y de este su Alcalde Carlos A. López Rivera.

Hemos recibido su petición de endoso para con el proyecto Valle Dorado Fase I el cual aún faltan 38 unidades de vivienda por habilitar, un control de acceso, estación de buzones, estación de bombas y las facilidades vecinales y/o recreativas.

Luego de analizar el expediente del proyecto y los pormenores de la solicitud de endoso, el Gobierno Municipal de Dorado no tiene objeción alguna en avalar dicho proyecto condicionado a lo siguiente:

1. Como parte de las mejoras permanentes en las comunidades Valle Dorado y Golden Hills se realizan las mejoras al sumidero de Golden Hills y la charca en Valle Dorado. Esta responsabilidad recae total y absoluta en el

*Dorado: Paraíso de Puerto Rico*

---

mejoras a las que se refieren los artículos 4.1 y 4.2.

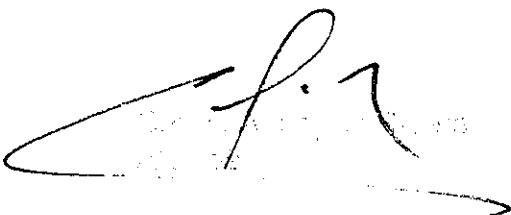
4. Las mejoras antes mencionadas deben ajustarse al tipo de mejoras contempladas en las ordenanzas.

El presente contrato se suscribe en el día 24 de agosto de 2016, en el Ayuntamiento de Alcañiz, en el Artículo 4.1 y 4.2 de la Ordenanza.

Quedan por hacer lo anterior expuesto fundamentos de la ordenanza y los artículos referidos al Sr. Víctor Ferré que este artículo se ha editado por el cumplimiento de leyes estatales, reglamentos y ordenanzas aprobadas al presente como el aquí propuesto. Cualquier incumplimiento a los estatutos antes mencionados, seja en el texto y en forma original o en forma impresa.

En Alcañiz, a 24 de agosto de 2016.

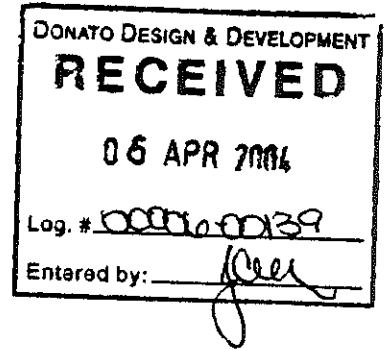
El Alcalde,



Victor Ferré Ferré



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
OFICINA DE LA GOBERNADORA  
Junta de Calidad Ambiental



31 de marzo de 2004

SR. ENRIQUE VELEZ RIVE  
KIANVEL DEVELOPERS, INC.  
P.O. BOX 9021412  
SAN JUAN, PR 00902-1412

Estimado señor Vélez:

**RE: NOTIFICACION DE APROBACIÓN  
SOLICITUD PERMISO CES-04-26-0073-OC  
URB. VALLE DORADO  
CARR. 2, KM 26.9  
BO. ESPINOSA, DORADO**

La Junta de Calidad Ambiental (JCA) *APROBÓ* la Solicitud de Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (Permiso CES) para el proyecto en referencia. Esta solicitud fue sometida por el Ing. José E. Haddock el 3 de marzo de 2004, en conformidad con la Regla 1230 del Reglamento para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (RCEPS) y con el Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante la Junta de Calidad Ambiental.

Esta notificación de aprobación le otorga un plazo de un año, a partir de la fecha de radicación de la Solicitud de Permiso CES, para iniciar las obras contempladas en el Plan CES sometido como parte de la Solicitud de Permiso CES aprobada. Por lo tanto, esta notificación de aprobación expirará el 3 de marzo de 2005. A tenor con la Regla 1240 inciso A-2 del RCEPS, podrá solicitar una extensión de seis (6) meses para iniciar las obras. De no iniciarse las obras dentro de la vigencia de esta extensión, se requerirá radicar nuevamente una Solicitud de Permiso CES.

Una vez iniciadas las obras, deberá someter a la JCA un informe inicial sobre la implantación del Plan CES, no más tarde del quinto (5<sup>to</sup>) día laborable siguiente al inicio de las actividades contempladas en el Permiso CES aprobado. Dicho informe deberá incluir la información respecto a la constructora de las obras y/o la Certificación del inspector designado, si los mismos no habían sido seleccionados al momento de la radicación de la Solicitud de Permiso CES. Al recibir el informe inicial, procederemos a expedir su Permiso CES, el cual tendrá una vigencia de tres (3) años a partir de la fecha de inicio de las obras.

*Velando por la pureza que usted desea, en el ambiente que le rodea*  
EDIFICIO NACIONAL PLAZA/AVE. PONCE DE LEON 431/HATO REY, P.R. 00917  
APARTADO 11488/SAN JUAN, P.R. 00910/TELEFONO (787) 767-8181

SR. ENRIQUE VELEZ  
CES-04-26-0073-OC  
PÁGINA 2

La aprobación de un Permiso CES no le exime de cumplir con todos los requisitos, permisos o autorizaciones de otras agencias gubernamentales, federales y estatales incluyendo otras dependencias de esta Junta, para el desarrollo de este proyecto.

Cordialmente,



Rubén A. González Delgado  
Director  
Área de Calidad de Agua

cf: Ing. José E. Haddock  
Proyectista

Anejo: Informe sobre la Implantación Plan CES (Forma CES 008)

LCN  
CES/WORD/Permisos CES 2004/Aprobaciones/CES-04-26-0073-OC



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

18 ABR 2004

SR ENRIQUE VELEZ RIVE  
KIANVEL DEVELOPERS  
PO BOX 9021412  
SAN JUAN PR 00902-1412

Estimado señor Vélez:

**Plan de Limpieza y Mejoras al Sumidero de Golden Hills  
Proyecto Residencial Valle Dorado  
Dorado**

**C-2-2003-207  
(200405775)**

Hemos evaluado los documentos sometidos, preparados por el Ing. Gregory L. Morris con fecha de febrero de 2004, relacionados al asunto de epígrafe. Sobre el particular tenemos los siguientes comentarios:

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales no tiene objeción al Plan de Limpieza y Mejoras al sumidero según propuesto. No obstante, las obras deberán mantener la integridad del sistema de sumidero en cumplimiento con la Ley de Cuevas, Cavernas y Sumideros. Además, las obras propuestas deberán tener el consentimiento del dueño del predio y deberán coordinar las mismas con el Municipio.

Una vez se tomen en consideración las recomendaciones antes indicadas, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales no tiene objeción a las obras propuestas.

Cordialmente,

*Alberto M. Lázaro Castro* - Secretario

Alberto M. Lázaro Castro  
Subsecretario

AMLC/JMML/RMAH/gc



*oll*

03 APR 15 AM 8:11

14 de abril de 2003

Sra. Luisa Nelly González *LN*  
Directora  
División de Consultas y Endosos

José M. Lebrón Lastra *JML*  
Administrador Auxiliar  
Área de Recursos de Agua y Minerales

C-791-1078 EVALUACION H-H URB. VALLE DORADO, DORADO

Hemos evaluado el Estudio H-H preparado por GL Morris & Associates con fecha del 2 de abril de 2003. El estudio evaluó el desarrollo de una finca para la construcción residencial al Norte de la PR-2 en el Municipio de Dorado.

Comentarios y recomendaciones:

Las aguas pluviales de la finca bajo estudio en condición pre-desarrollo, drenan hacia un sumidero localizado en las inmediaciones de la comunidad Golden Hills al norte. Al presente dicho sumidero no puede manejar las descargas que genera un evento de 100 años, lo que produce un desborde que afecta los vecinos adyacentes. El enfoque para el desarrollo del proyecto propone reducir el flujo hacia el sumidero en un evento extraordinario a un caudal que mejore la condición existente, mediante un sistema de charcas de retención. Bajo este escenario no se toma en consideración cuánto descarga atravez del sumidero, debido a que no se conoce dicho valor y además el mismo varía conforme a los cambios en las condiciones en los alrededores, son las que provocan obstrucciones en el mismo.

En el estudio se determina la capacidad requerida en el sumidero para resolver el problema de inundación en la comunidad Golden Hills y recomienda mejoras para (que puede incluir pozos de inyección), aunque por parte del proponente, no se implementarán dichas recomendaciones.

SRA. LUISA NELLY GONZALEZ  
EVALUACION H/H C-791-1078  
14 DE ABRIL DE 2003

El enfoque presentado en el estudio, de descargar las aguas a un sistema que en la actualidad tiene problemas de desborde, pero implantando medidas que reducen los mismos. Entendemos que debe ser evaluado por la ARPE y que exprese si es aceptable desde el punto de vista de esa agencia, que es quien tiene la autoridad y responsabilidad sobre los sistemas regulados por el Reglamento de Planificación Núm. 3.

El Area de Recursos de Agua y Minerales no tiene comentarios negativos con relación al análisis técnico, por lo tanto no tenemos objeción al mismo. Sin embargo, se debe tomar en cuenta que nuestra opinión se limita únicamente al cumplimiento de la Sección 14.04 del Reglamento Núm. 3 de la Junta de Planificación. Por lo tanto, sera obligacion del dueño y su ingeniero de estructurar un sistema pluvial que evite todo efecto adverso en las propiedades aguas abajo.

JMLL/auc

Anejo Expediente

Núm. de Radicación:  
**02PO2-CET01-00410**

**PERMISO DE URBANIZACION**

Número de Catastro:  
**11-059-000-876-39-001**

URB. VALLE DORADO - OBRA PLUVIAL EXTERIOR

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

**CARR PR 2, KM 26.9  
BO. ESPINOSA  
DORADO, PR**

Dueño(s)  
1 Sr. Enrique Velez Rive (Primario)

Proponente / Contacto(s)  
1 Arquitecto - Arq. Umberto J. Donato Solis - DONATO DESIGN & DEVELOPMENT

Certificado por  
1. Isidro Barros, Lic. No. 5612

**Casos de Referencia :**

Desarrollo Preliminar : 93-11-A-227, 3/06/93  
Planos Finales : 95-11-D-514-BPC, 1/7/98  
Consulta de Ubicación : 92-11-0590-JPU, 12/11/92

**Datos Geográficos / Zonificación:**

Zonificación 1 : CU  
% Topografía llana : 100  
Accesos : Privado  
Facilidades : Privado  
Servidumbre 1 : AEE  
Servidumbre 2 : PRTC

**Descripción Legal**

NORTE SUCN. OCTAVIO REYES  
SUR AREA DE MOGOTES  
ESTE PROPUESTA AVE. HIGUILLAR  
OESTE VARIAS SUCN.

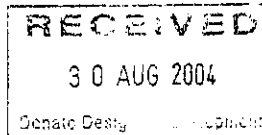
Cabida :  
Cabida Mensura : 110,661.6245

Estimado :  
Orig.: \$ 180,000.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 180

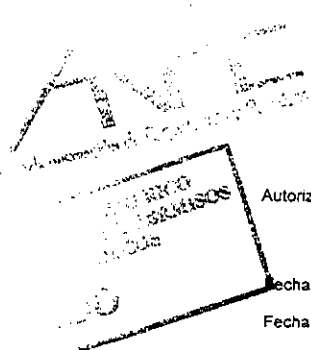
**Atributos/Características**

El/La Inspector(a) Designado(a) **ISIDRO BARROS**, Lic. No. 5612, 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: *Ramon Ayala Santiago*  
Sub Administrador Ramon Ayala Santiago  
Oficina Del Administrador  
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Fecha de Aprobación : 08-04-2004

Fecha Expedido: 10 AGO 2004

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :

CARR PR 2, KM 26.9  
BO. ESPINOSA  
DORADO, PR

Caso Número : 02PO2-CET01-00410

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

Dueño(s)

1 Sr. Enrique Velez Rive (Primario)

ARPE 15.109-A  
Nov. 1984

Condiciones Adicionales

- 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.
- El contratista o urbanizador deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental, previo al inicio de estas obras, los siguientes permisos:
  - Plan CEST - Control de la Erosión y Sedimentación
  - Fuente de Emisión - Fuente de Emisión para la Prevención de Polvo Fugitivo
  - Desperdicios Sólidos - Actividad Generante de Desperdicios Sólidosy durante la obra, cumplirá con las medidas de mitigación recomendadas en los permisos obtenidos de dicha agencia.
- Estas obras se realizarán en armonía con los requerimientos incluidos en los endosos y/o permisos expedidos por las siguientes agencias :
  - Junta de Calidad Ambiental
  - Municipio
  - Recursos Naturales y Ambientales
  - Instituto de Cultura
  - Autoridad de Energía Eléctrica
  - Compañía de Aguas
  - Departamento de Transportación y Obras Públicas
- El contratista será responsable de la obtención de la Poliza de Obreros del Fondo del Seguro del Estado.
- 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.
- 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.
- 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.
- El subsuelo estará compactado al noventa por ciento (90%) de la densidad máxima determinada, según el Método Proctor (Modified) de prueba de la "AASHO" para la relación de densidad-humedad de los suelos o según recomendaciones del estudio de suelos.
- 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.
- Cuando los terraplenes en relleno requieran la colocación de planchas 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.
- La parte proponente vendrá obligada a limpiar con la frecuencia que se estime necesaria todas aquellas tuberías, cauces o desagües que se obstruyan 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 PR 2, KM 26.9  
BO. ESPINOSA  
DORADO, PR

Caso Número : 02PO2-CET01-00410

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

Dueño(s)

1 Sr. Enrique Velez Rive (Primario)

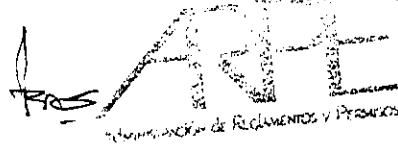
12. Será responsabilidad única y exclusiva de la parte proponente el proveer verjas o barreras físicas en todas aquellas formaciones de taludes o en lugares que corresponden a tenor con la Resolución JP-212 de la Junta de Planificación del 26 de junio de 1975 (Normas para taludes, muros de sostenimiento 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 desagües 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:

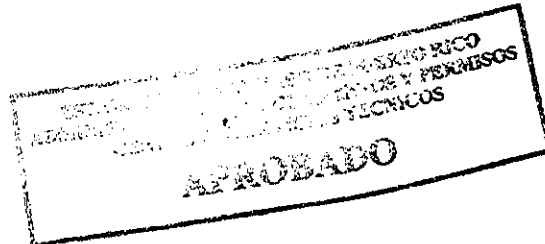
- a) Area neta del solar según aparece en el Plano de Inscripción.
- b) Area utilizable (relativamente llana).
- c) Area en salud y altura del mismo.
- d) Desague de dicho solar.

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.

  
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

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



ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :  
CARR PR 2, KM 26.9  
BO. ESPINOSA  
DORADO, PR

Caso Número : 02PO2-CET01-00410

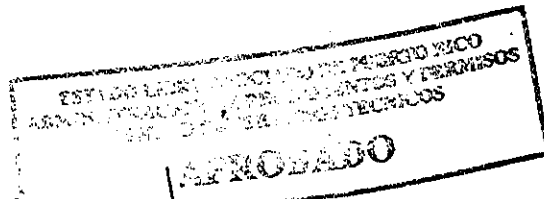
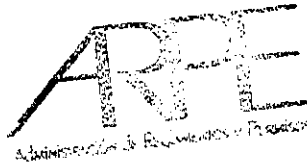
Permiso : Certificado / Residencial / Privado

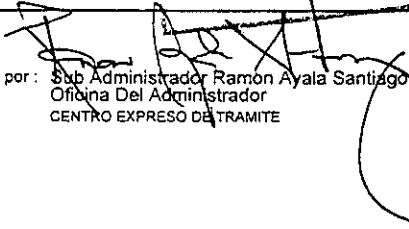
Dueño(s)  
1 Sr. Enrique Velez Rive (Primario)

Condiciones Especiales :

- El promponente certifica que no se alteran los planos aprobados.
- Disposiciones de anteriores resoluciones, no alteradas por este acuerdo, prevalecen en todo su vigor y efecto.

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



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

Fecha de Aprobación : 08-04-2004

RPT014.rpt

Núm. de Radicación:  
C2PO2-CET00-00410

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS  
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE  
**PERMISO DE URBANIZACION**  
PROYECTO LOS MANATALES (ANTES VALLE DORADO)  
ENMIENDA

Número de Catastro:  
11-059-000-876-39-001

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

CARR PR 2, KM 26.9  
BO. ESPINOSA  
DORADO, PR

Dueño(s)

1. Sr. Jose M. Ventura (Primario)  
VEN - LOUR ENTERPRISES INC.

Proponente / Contacto(s)

1. Proyectista - Sr. Isidro. Barros Botello - J.M. VENTURA ENTERPRISES

Certificado por

1. Isidro Barros Botello, Lic. No. 5612

Atributos/Características

Tipo de Unidad

Solares : 324 unidad(es)

Referencia :

Desarrollo Preliminar : 93-11-A-227, 3/06/93  
Planos Finales : 95-11-D-514-BPC, 1/7/98  
Consulta de Ubicación : 92-11-0590-JPU, 12/11/92

Datos Geográficos / Zonificación:

Zonificación 1 : CU  
% Topografía llana : 100  
Accesos : Privado  
Facilidades : Privado  
Servidumbre 1 : AEE  
Servidumbre 2 : PR7C

Descripción Legal

NORTE SUCN, OCTAVIO REYES  
SUR AREA DE MOCOTES  
ESTE PROPUESTA AVE. HIGUILLAR  
OESTE VARIAS SUCN.

Cabida :

Cabida Mensura : 110,661.6245

Estimado :

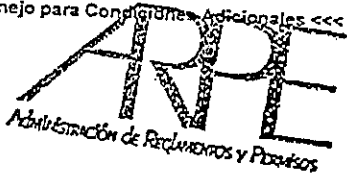
Orig.: \$ 0.00 / Sellos CIAPR/CAPR : 0

El/La Inspector(a) Designado(a) **ISIDRO BARROS BOTELLO**, Lic. No. 5612, 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.

La aprobación del presente plano de construcción estará vigente por un periodo de tres (3) años a partir de la fecha de este informe, entendiéndose que de no iniciarse la construcción de las facilidades o en su defecto garantizarse las mismas mediante la presentación de la fianza correspondiente, dentro del término indicado se interpretará como que se ha desistido del caso, quedando el mismo ARCHIVADO para todos los efectos legales.

Para los proyectos considerados a tenor con las disposiciones del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la vigencia de los planos de construcción será de dos (2) años.

>>> Ver anejo para Condiciones Adicionales <<<



Ing. Angel D. Rodríguez Quiñones  
ADMINISTRADOR DE ARPE

Autorizado por:   
Ing. Carmelo L. Ferrer Santiago  
Gerente Interino  
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

02-21-2002

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS  
CENTRO DE SERVICIOS TECNICOS

**APROBADO**

RPT014.rpt

Este documento no es válido sin el/los sello(s)

Página 1 de 4

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :  
CARR PR 2, KM 28.9  
BO. ESPINUSA  
DORADO, PR

Caso Número : 02PO2-CET00-00410

Permisos :  Comerciario /  Residencial /  Privado

Dueño(s)  
1. Sr. Jose M. Ventura (Primario)  
VEN - LOUR ENTERPRISES INC.

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 Póliza 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 "AASHO" 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 determina el estudio de suelos.
10. Cuando los terrapienes en relleno requieran la colocación de algún tipo 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 deberá garantizar, con anticipación, que se estime, necesaria todas aquellas tuberías, cauces o desagües que sean necesarios para el 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

RPT014.rpt

Este documento es válido sin el/los sello(s)

Página 2 de 4

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :  
 CARR PR 2, KM 26.9

Caso Número : 02PO2-CET00-00410

Permiso : Construcción / Residencia

Dueño(s)

1. Sr. José M. Ventura (Primario)  
 VEN - LOUR ENTERPRISES INC.

Condiciones Especiales :

- 1-La enmienda al permiso de urbanización PCU- 95-11-0005, consiste en alterar ligeramente el patrón de calles con el propósito de hacerlo más mercadeable.
- 2-Condiciones y/o requerimientos de resoluciones anteriores no alteradas por este informe prevalecen en todo su vigor y efecto.
- 3-Al momento de radicar el permiso de construcción de las viviendas, deberá someter los endosos actualizados, los cuales están siendo gestionados a través del CET.
- 4-El desglose de uso del terreno y cabidas es como sigue:

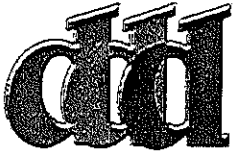
Uso	Cabida
Residencial (334 solares)	33.6026 cuerdas
Facilidades Recreativas	3.267 cuerdas
Est. Bomba Sanitaria	0.3841 cuerda
Subest. Eléctrica	0.5089 cuerda
Reservas Naturales	18.3073 cuerdas
Futura Ave. Higuillar	5.8858 cuerdas
Remanente	2.6562 cuerdas
Calles y Accesos	14.4011 cuerdas
Total	79.013 cuerdas

Final de Condiciones Especiales



Autorizado por:   
 Ing. Carmelo L. Pérez Sanllago  
 Gerente Interino  
 CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Fecha de Aprobación: 02-23-2002



**ARCHITECTURE, PSC**

PO Box 11976, Caparra Heights Station, San Juan, PR 00922-1976 • Phone 787.706.8000 • Fax 787.706.8014 • [www.donatoenterprises.com](http://www.donatoenterprises.com)

5 de octubre de 2004

**Hon. Carlos A. López Rivera**

Alcalde

Municipio de Dorado

Apartado 588

Dorado, PR 00646

**Att. Sr. Miguel Concepción**

Presidente

Legislatura Municipal de Dorado

**Proyecto:** Valle Dorado, Palmar Dorado Norte y Palmar Dorado Sur

**Re:** Permiso de Control de Acceso

Estimado Hon. Carlos López:

Por la presente le solicitamos el permiso de control acceso a las urbanizaciones Valle Dorado, Palmar Dorado Norte y Palmar Dorado Sur. Para su consideración le presentamos dos copias del Diseño Preliminar del control de acceso a los desarrollos, Memorial Explicativo, Titularidad, Estimados de Costo y copias de los permisos y endosos de las agencias pertinentes.

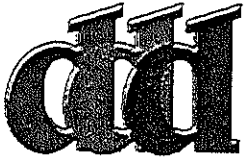
De tener alguna duda favor de comunicarse con nosotros al (787) 706-8000

Atentamente,

Roberto Cruz Niemiec

Arquitecto Senior





## CONSTRUCTION

PO Box 11976, Caparra Heights Station, San Juan, PR 00922-1976

Phone 787.706.8000 | Fax 787.706.8014 | [www.donatoenterprises.com](http://www.donatoenterprises.com)

### Estimado Probable de Costo de Construcción

#### Guard House Valle Dorado

<u>Description</u>	<u>Qty</u>	<u>Unit</u>	<u>Cost</u>	<u>Total Cost</u>
03 -Concrete	8.00	CY	\$ 300.00	\$ 2,400.00
04 - Masonry	26.00	Ea	\$ 2.82	\$ 73.32
05 - Misc. Metals	350.00	SF	\$ 18.48	\$ 6,468.00
08 - Doors & Windows				
<i>Doors</i>	1.00	Ls	\$ 524.00	\$ 524.00
<i>Windows</i>	1.00	Ls	\$ 1,901.25	\$ 1,901.25
09 - Finishes				
<i>Cement Plaster</i>	650.00	Sf	\$ 1.50	\$ 975.00
<i>Paint</i>	650.00	Sf	\$ 0.76	\$ 494.00
10 - Specialties				
<i>Counter</i>	1	Ls	\$ 300.00	\$ 300.00
15 - Plumbing				
<i>Plumbing Fixtures</i>	1	Ls	\$ 300.00	\$ 300.00
<i>Lump Sum Plomeria</i>	1	Ls	\$ 500.00	\$ 500.00
16 -Electricity				
<i>Lump Sum Electricidad</i>	1	Ls	\$ 800.00	\$ 800.00
			<b>Total Estimado</b>	<b>\$ 13,935.57</b>

#### Guard House Palmar Dorado Norte

<u>Description</u>	<u>Qty</u>	<u>Unit</u>	<u>Cost</u>	<u>Total Cost</u>
03 -Concrete	12.60	CY	\$ 300.00	\$ 3,780.00
04 - Masonry	26.00	Ea	\$ 2.82	\$ 73.32
05 - Misc. Metals	350.00	SF	\$ 18.48	\$ 6,468.00
08 - Doors & Windows				
<i>Doors</i>	1.00	Ls	\$ 524.00	\$ 524.00
<i>Windows</i>	1.00	Ls	\$ 1,901.25	\$ 1,901.25
09 - Finishes				
<i>Cement Plaster</i>	1,282.00	Sf	\$ 1.50	\$ 1,923.00
<i>Paint</i>	1,282.00	Sf	\$ 0.76	\$ 974.32
<i>Clay Tiles</i>	196.00	Sf	\$ 1.00	\$ 196.00
10 - Specialties				
<i>Counter</i>	1	Ls	\$ 300.00	\$ 300.00
15 - Plumbing				
<i>Plumbing Fixtures</i>	1	Ls	\$ 300.00	\$ 300.00
<i>Lump Sum Plomeria</i>	1	Ls	\$ 500.00	\$ 500.00
16 -Electricity				
<i>Lump Sum Electricidad</i>	1	Ls	\$ 800.00	\$ 800.00
			<b>Total Estimado</b>	<b>\$ 16,939.89</b>

**Guard House Palmar Dorado Sur**

<u>Description</u>	<u>Qty</u>	<u>Unit</u>	<u>Cost</u>	<u>Total Cost</u>
03 -Concrete	12.60	CY	\$ 300.00	\$ 3,780.00
04 - Masonry	26.00	Ea	\$ 2.82	\$ 73.32
05 - Misc. Metals	350.00	SF	\$ 18.48	\$ 6,468.00
08 - Doors & Windows				
<i>Doors</i>	1.00	Ls	\$ 524.00	\$ 524.00
<i>Windows</i>	1.00	Ls	\$ 1,901.25	\$ 1,901.25
09 - Finishes				
<i>Cement Plaster</i>	1,282.00	Sf	\$ 1.50	\$ 1,923.00
<i>Paint</i>	1,282.00	Sf	\$ 0.76	\$ 974.32
<i>Clay Tiles</i>	196.00	Sf	\$ 1.00	\$ 196.00
10 - Specialties				
<i>Counter</i>	1	Ls	\$ 300.00	\$ 300.00
15 - Plumbing				
<i>Plumbing Fixtures</i>	1	Ls	\$ 300.00	\$ 300.00
<i>Lump Sum Plomeria</i>	1	Ls	\$ 500.00	\$ 500.00
16 -Electricity				
<i>Lump Sum Electricidad</i>	1	Ls	\$ 800.00	\$ 800.00
			<i>Total Estimado</i>	\$ 16,939.89

-----INSTANCIA DE CAMBIO DE NOMBRE TITULAR-----

----- POR RAZÓN DE FUSIÓN CORPORATIVA DE VALLE DORADO -----

----- DEVELOPMENT, INC. CON KIANVEL DEVELOPERS, INC. -----

-----COMPARECE-----

----- ENRIQUE VELEZ RIVE, mayor de edad, casado con COMERCIANTE, y vecino de SAN JUAN, Puerto Rico, con número de seguro social cinco, ocho, tres, guión, tres, ocho, guión, dos, cinco, cero, siete (582-13-1055), en representación de KIANVEL DEVELOPERS INC. , con numero de seguro social patronal sesenta y seis, guión, CERO, SEIS, UNO, NUEVE, SIETE, OCHO, OCHO- (66-0619788); y VALLE DORADO DEVELOPMENT, INC. seis, seis guión, cero, cinco, cero, cuatro, nueve, nueve, nueve (66-0504999. -----

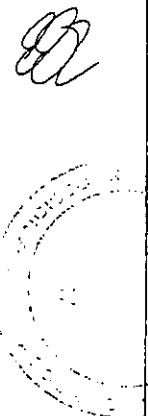
-----EXPONE-----

----- PRIMERO: Que la parte compareciente VALLE DORADO DEVELOPMENT INC. adquirió él titulo, derecho, sobre el inmueble que se describe a continuación: -----

-----RUSTICA: Parcela de terreno sita en el Barrio Espinosa de Dorado, con una cabida superficial de treinta y seis punto setecientos veintiséis cuerdas (36.726 cds.), equivalentes a ciento cuarenta y cuatro mil trescientos veintidós punto siete mil trescientos dos metros cuadrados (144,322.7302 m.c.). En lindes por el NORTE, en quinientos siete punto noventa y tres metros (507.93 m.) lineales con terrenos de la finca principal de donde se segregó y con Octavio Reyes García; por el SUR, en quinientos diez punto cero tres metros (510.03 m.) lineales con terrenos de la finca principal de donde se segregó y con Del Valle y Del Valle, Inc; por el ESTE, en quinientos trece punto cincuenta y tres metros lineales (513.53 m.) con terrenos de la finca principal de donde se segregó; y por el OESTE, en doscientos noventa y ocho punto cuarenta y ocho metros (298.48 m.) lineales con terrenos de la finca principal de la cual se segregó y camino municipal. Enclava edificación. -----

-----TRACTO REGISTRAL-----

----- SEGUNDO: El inmueble se formó por la agrupación de las fincas numero dos mil quinientos quince (#2515), dos mil quinientos veintitrés (#2523), dos mil quinientos veinticuatro (#2524), dos mil quinientos veintinueve (#2529), dos mil quinientos treinta, (#2530) y dos mil quinientos treinta y uno (#2531), inscritas a los folios ciento sesenta y siete (#167), doscientos siete (#207), doscientos doce (#212), doscientos treinta y seis (#236), doscientos cuarenta y tres (#243) y doscientos cuarenta ocho (#248) del tomo sesenta y dos (#62) de Dorado. Con un valor de UN MILLÓN CIENTO VEINTIOCHO MIL DOLARES (\$1,128,000.00) según consta de la escritura cuatro (#4), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día treinta y uno (31) de enero de mil novecientos noventa y cinco (1995), ante el Notario Público Rubón M. Medina Lugo, que motivó la inscripción primera al folio ciento setenta (#170) del tomo ciento ochenta nueve (#189) de Dorado, finca nueve mil



trescientos dieciséis (#9316)-----

-----**TERCERO**----- **Afecta a primera HIPOTECA** en garantía de un pagaré a favor de PONCE BANK o a su orden por la suma de cinco mil doscientos dolares (\$5,200,000.00) de principal con intereses el porciento anual fluctuando luego de añadido ciento cincuenta (150) puntos a la tasa de intereses Preferencial, vencadero a la presentación según consta de la escritura número cinco (5) otorgada en San Juan el treinta y uno (31) de enero de (1995) mil novecientos noventa y cinco ante el notario Rubén M. Medina Lugo, inscrita al folio ciento setenta (170) del tomo ciento ochenta y nueve (189) de Dorado, finca noventa y tres dieciséis (9316), inscripción Segunda.-----

----- **CUARTO: Afecta a segunda Hipoteca** a favor de PONCE BANK, por la suma de UN MILLÓN DE DOLARES (\$1,000,000.00) de principal con intereses al prime rate, vencadero a la demanda, presentada y Pendiente de Despacho. PRESENTADO AL ASIENTO SESENTA Y SEIS (66) del DIARIO VEINTISÉIS (26), de la Sección Cuarta (4) de Bayamón antes asiento doscientos veinte (220) de la Sección Segunda, se presentó el día veintidós (22) de enero de mil novecientos noventa seis (1996), la escritura número dieciocho (18), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el diecinueve (19) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), ante el Notario Público Rubén M. Medina Lugo, mediante la cual se constituye. -----

-----**QUINTO: Afecta a tercera HIPOTECA** a favor del portador, por CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES (\$450,000.00) del principal, con intereses al prime rate, vencadero a la demanda, presentada y pendiente de despacho al asiento cuatro (4) del diario sesenta y tres (63) de la sección Cuatro de Bayamón, antes asiento ciento veinte (120) del diario quinientos veintiocho (528), de la Sección Dos de Bayamón, se presentó el diecinueve (19) de mayo de (1998) mil novecientos noventa y ocho la escritura número dos (2) otorgada en San Juan el cuatro (4) de febrero de (1998) mil novecientos noventa y ocho ante el notario Ana T. Ruiz Comas, mediante la cual se constituye: -----

-----Inscrito al folio ciento setenta (170) del tomo CIENTO OCHENTA Y NUEVE (189) de Dorado, finca numero nueve mil trescientos dieciséis (9,316), inscripción primera (1ra.), Sección IV de Bayamón. -----

----- Revisados: Embargos por Contribuciones, Embargos Federales, Sentencias y Bitácora hasta el Asiento doscientos sesenta y tres (263) del Diario cuatrocientos ochenta y cuatro (484).-----

----- **TRACTO PARA EL CAMBIO DE NOMBRE** -----

----- El VEINTE (20) de FEBRERO de dos mil cuatro (2004), la Junta de Directores del titular registral, VALLE DORADO DEVELOPMENT y en la misma fecha la Junta de Directores de KIANVEL DEVELOPERS, INC., autorizaron la fusión de las corporaciones sobreviviendo KIANVEL DEVELOPERS, INC. (Véase el documento numero

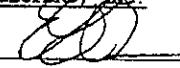
uno (1) de las paginas uno y dos (1 & 2).-----

----- El Certificado de Fusión de Corporaciones Domesticas se radicó en el Departamento de Estado el (21)de mayo de dos mil cuatro. El nombre de la corporación superviviente es KIANVEL DEVELOPERS, INC. Véase el documento numero uno (1) pagina tres (3) y cuatro (4) y el documento numero dos (2) a la pagina cinco(5). -----

----- El veintiuno(21) de mayo de dos mil cuatro (2004) el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico certificó la Fusión corporativa y que sobrevivió la corporación KIANVEL DEVELOPERS, INC., Registro número (132808) CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHO, disolviéndose la corporación VALLE DORADO DEVELOPMENT, INC., por anotación en el expediente numero (86-628) OCHENTA Y SEIS RAYA SEIS DOS OCHO.-----

----- Su agente residente es ENRIQUE VELEZ RIVE.-----

----- En virtud de todo lo anterior se solicita al Honorable Registrador de la Propiedad que inscriba el titulo de esta propiedad a nombre de KIANVEL DEVELOPERS, INC. -----

  
-----

ENRIQUE VELEZ RIVE

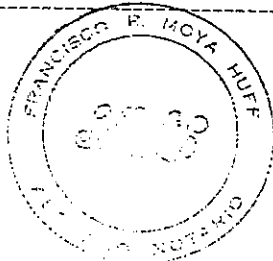
PRESIDENTE DE KIANVEL DEVELOPERS, INC. Y VALLE DORADO DEVELOPMENT, INC.

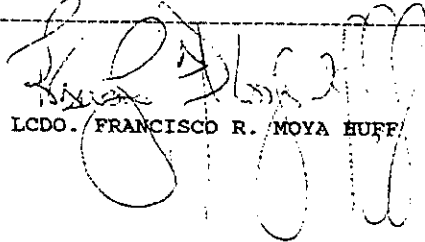
---- APIDÁVIT NUMERO 3959

----- Jurado y suscrito ante mí por ENRIQUE VELEZ RIVE, MAYOR DE EDAD, CASADO, COMERCIANTE Y VECINO DE SAN JUAN, PUERTO RICO, en representación y presidente de las corporaciones, el titular registral VALLE DORADO DEVELOPMENT, INC. Y KIANVEL DEVELOPERS, INC. Doy fe de conocer personalmente y por sus dichos de la edad, estado civil, ocupación y vecindad del compareciente y de todo lo demás que aseguro y refiero en este documento privado. -----



----- En San Juan, Puerto Rico, hoy veintiséis(26) de mayo de dos mil cuatro (2004).-----



  
LCDO. FRANCISCO R. MOYA HUFF

<b>Parcela # 39 Calle 4</b>	<b>50.22 mts.<sup>2</sup></b>	<b>\$2,800.00</b>
<b>Parcela # 40 Calle 4</b>	<b>83.36 mts.<sup>2</sup></b>	<b>\$4,700.00</b>
<b>Parcela # 41 Calle 4</b>	<b>44.17 mts.<sup>2</sup></b>	<b>\$2,500.00</b>
<b>Parcela # 42 Calle 4</b>	<b>7.81 mts.<sup>2</sup></b>	<b>\$ 400.00</b>

**Sección Tercera:** Autorizar al Alcalde Hon. Carlos A. López Rivera a disponer de los recursos económicos necesarios para completar los costos de los solares, unos mil veinticinco dólares (\$1,025.00).

**Sección Cuarta:** Por ser de carácter urgente y necesario, esta ordenanza comenzará su vigencia a la fecha de su aprobación por la Legislatura Municipal de Dorado y la firma del Alcalde.

**Sección Quinta:** Copia de esta Ordenanza será enviada al Departamento de la Vivienda, CRIM, OCAM, Departamento de Hacienda, Oficina Finanzas Municipal; División Legal Municipal, Oficina de Programas Federales y cualquier otra agencia y/o dependenciá con interés en el asunto.

Aprobada hoy 30 de junio de 2005.

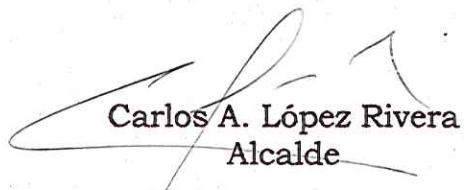


Javier Solano  
Secretario  
Legislatura Municipal



Miguel A. Concepcion Baez  
Presidente  
Legislatura Municipal

Aprobada hoy día 30 de junio de 2005.



Carlos A. López Rivera  
Alcalde