

MEMORIAL EXPLICATIVO

22 de marzo de 2022

J. R. Marchabd, P.E.
Crown Hills HLS
138 Winston Churchill Ave.
PMB 918
San Juan, P. R. 00926 – 6013

Teléfono: 787-647-8989
jr.mmpe.pa@gmail.com

**Asunto: Listado de documentos de Proyecto Terra Cayey
PR-1. Km. 52.9, Bo Vegas
Cayey, P.R.
17 unidades de viviendas unifamiliares.**

Estimado Ing. Marchand:

La Corporación Terra II Mc P, LLC pretende continuar con la continuación del proyecto Terra Cayey de 17 unidades de viviendas. Estas unidades están ubicadas en áreas donde ya existe infraestructura de eléctrica. Se estarán haciendo los estudios correspondientes para determinar las mejoras necesarias a esta infraestructura.

Para este proyecto fueron aprobadas 126 unidades de viviendas unifamiliares, de las cuales se comenzó una fase de 65 unidades ya entregadas quedando pendiente 61 unidades. De estas 61 unidades 14 están construidas o parcialmente construidas y 3 con pisos comenzados. Los 44 restantes serán para una fase futura.

Ahora cumpliendo con la documentación solicitada desglosamos un estatus de los permisos y endoso del proyecto.

(a) CONSTRUCTION TAXES (Arbitrios Municipales):

Sobre este asunto. Favor de referirse al dueño.

OGPE – CONSTRUCTION PERMITS – **Should include all annex.** They could be obtained by stages:

Se solicitó la reapertura del Permiso de construcción 07CX4-00000-00831. El número de solicitud de la reapertura es 2022-427333-PRR-008396.

(i) EARTH MOVEMENT PERMIT (Permiso de movimiento de tierra)

Este proyecto fue construido bajo el permiso de urbanización 05PO4-00000-03175. Esta etapa no conlleva movimiento de tierra.

(ii) "SITE" PERMIT. (Permiso de Urbanismo)

Este proyecto fue construido con el permiso de urbanización 05PO4-00000-03175.

(iii) CONSTRUCTION PERMIT ("Permiso de construcción"). Has two parts. Notification of approval and the Official Construction Permit, which is issued after payment of taxes and FSE.

(iv) PCOC (Permiso de Construcción) The Construction Permit is a written authorization for the construction of works or structures. This permit includes urbanization works, construction works and demolition works.

NOTE: The majority of CP are obtained through Certification of an Architect or Engineer. In addition, an Authorized Professional, through the new law of OGPE, can issue a Construction Permit, under specific conditions ("Ministerial"),

Se solicitó la reapertura del Permiso de construcción 07CX4-00000-00831. El número de solicitud de la reapertura es 2022-427333-PRR-008396.

(b) OGPE –PU (Permiso único) consolidate the following: 1.Permiso de Uso, 2.Cumplimiento Ambiental, 3.Certificación para la prevención de incendios, 4.Licencias sanitarias y 5.autorización para la operación o uso de negocio según dispuesto en el Reglamento Conjunto 2020.

NOTE: An Authorized Professional, through the new law of OGPE, can issue a Occupation Permit, under specific conditions ("Ministerial"),

El Permiso de Uso será solicitado una vez culminadas las obras. Los puntos 2 al 5 no aplican a proyectos residenciales.

(c) OGPE – JCA:

(i) RETDA: Determination of compliance for environmental evaluations.

(ii) ENVIROMENTAL RECOMENDATIONS.

(iii)PUI (Permiso único incidental) consolidate the following:

1.Permiso de actividad incidental a una obra autorizada(POA),

El POA forma parte del permiso único incidental. Una vez aprobada la reapertura, se solicitará el permiso único incidental (PUI).

2. Permiso de actividad incidental a una obra de infraestructura pública (PIE),

Por ser un proyecto privado, este inciso no aplica ya que no es una obra pública.

3. Autorización de corte, poda, transplante y siempre de árboles (ACP)

El ACP forma parte del permiso único incidental (PUI). Una vez aprobada la reapertura, se solicitará un nuevo permiso único incidental (PUI).

Permiso aprobado por el DRNA: O-MA-PMA02-SJ-00482-28102005

4. Permiso general consolidado (PGC).

El PGC forma parte del permiso único incidental. Una vez aprobada la reapertura, se solicitará el permiso único incidental (PUI).

(iv) PERMIT FOR MITIGATION PLAN FOR LOSS OF FUEL OF ELECTRIC PLANT OR EQUIVALENT.

This Project does not contemplate the installation of generators.

PERMIT FOR THE OPERATION OF ELECTRIC PLANT OR EQUIVALENT.

This Project does not contemplate the installation of generators.

(d) OGPE – DRNA

(i) ENDORSEMENT FOR PLANTING, PRUNNING & REFORESTATION “Reglamento #25 (Siembra, Corte, y Forestación)”.

El ACP forma parte del permiso único incidental. Una vez aprobada la reapertura, se solicitará el permiso único incidental (PUI).

(ii) “PERMISO DE ACTIVIDAD INCIDENTAL” – If earth movement is to be performed.

Este inciso no aplica ya que en esta etapa no habrá movimiento de tierra. El proyecto cuenta con el permiso O-CT-PIA-03-SJ-00222-06032006 aprobado por el DRNA.

(iii) ENDORSEMENT FOR “FAUNA Y FLORA”.

No se encontró el endoso. Sobre este endoso favor de referirse al dueño. El proyecto cuenta con una Evaluación Ambiental 07EA4-00000-02578 y DN 04-1093 (DV) aprobados.

(iv) PERMIT FOR STORM WATER MANAGEMENT – Comply to Regulation #3, Section #14 (“Manejo de Aguas”- Endorsement for H-H).

Este proyecto cuenta con un Estudio H-H endosado en caso A-HH-OTR11-SJ-00002-06122005.

(e) OGPE – ADS (“Administración de Desperdicios Sólidos”) – ENDORSEMENT FOR RECYCLING PLAN FOR SOLID WASTES DURING CONSTRUCTION AND OPERATION OF DEVELOPMENT.

El contratista seleccionado será responsable de obtener un plan de reciclaje aprobado por el DRNA.

(f) OGPE – HEALTH DEPT (“Dep. De Salud”) – This endorsement is required for the Occupation Permit. (Public rest rooms, swimming pools, etc.)

Este inciso no aplica a esta etapa ya que son 17 unidades de viviendas. No se contemplan piscinas.

(g) OGPE – ICP (“Instituto de Cultura”) – ENDORSEMENT FOR THE ARQUEOLOGY PLAN.

Este proyecto Cuenta con un endoso del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

(h) MUNICIPALITY: Endorsement of municipality for streets, sidewalks, street illumination system and storm water systems.

Este proyecto está en proceso de obtener el endoso del Municipio Autónomo de Cayey. Sobre el estatus favor de referirse al dueño.

(i) TOURISM COMPANY (“Campaña de Turismo”): Is required, if it applies due to location and concept.

Este inciso no aplica ya que no es zona de interés turístico.

- (j) HOUSING DEPT (“Dep. De Vivienda”): Is required, if it applies due to housing concept.

Este endoso no se ha encontrado. Favor de referirse al dueño.

- (k) OGPE – “JUNTA REGLAMENTADORA DE TELECOMUNICACIONES” – Endorsement for point of connection and approval of cable TV, telephone & data plans.

Este proyecto Cuenta con un endoso de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones (ahora Negociado de Telecomunicaciones). Se solicitó una reapertura 2022-418041-SRI-053821 al NET.

- (l) OGPE – AEE:

- (i) Endorsement for the point of connection and/or approved design and commentaries to the submitted primary electrical system design.
- (ii) Submit evidence of payment of impact fees.
- (iii) If development is included in a consortium, proof of compliance with requirements of consortium shall be submitted.

Este proyecto Cuenta con los endosos AEE 02-9-102, AEE 02-2-102 de la Autoridad de Energía Eléctrica. Se solicitó la reapertura mediante la recomendación de infraestructura 2022-418041-SRI-051459 a LUMA.

- (m) OGPE – AAA:

- (i) Endorsement for potable water and sanitary connection and/or approved design and commentaries to the submitted potable and sanitary system design.
- (ii) Submit evidence of payment of impact fees.
- (iii) If development has a sanitary pumping station and/or sanitary sewer treatment plant , the permits and endorsements of AAA or private institution operating the system, shall be submitted.
- (iv) If development is included in a consortium, proof of compliance with requirements of consortium shall be submitted.

Este proyecto Cuenta con el endoso AAA-RE-03-18-16 de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. Se solicitó la

reapertura mediante la recomendación de infraestructura**2022-418041-SRI-051457 a la AAA.**

- (n) SOIL STUDY: The complete soil study by a bona fide soil testing firm shall be submitted.

Esta fase no se requiere estudio de suelos ya que fue construida.

- (o) OGPE – HIGWAY AUTHORITY (“Autoridad de Carreteras”):

- (i) Endorsement and impact fees if requested by agency.

El dueño proveerá evidencia de pago gastos de exacción por impacto.

- (ii) TRANSIT AND ACCESS CONTROL STUDY – If required by state agency or municipality.

Este proyecto ya Cuenta con un control de acceso aprobado y con permiso de uso. No es necesario estudio de tránsito, ni permiso de control de acceso.

- (p) OGPE – FIRE DEPT. OF PUERTO RICO (“Cuerpo de Bomberos de PR”)

–

CONSTRUCTION PERMIT OR ENDORSEMENT FOR FACILITIES.

Este proyecto cuenta con un endoso 11-23-04 C.B. del Cuerpo de Bomberos de PR bajo el permiso de urbanización 05PO4-00000-03175. No será necesario una nueva recomendación ya que se solicitó una reapertura al permiso de construcción.

- (q) OGPE – DEPT. OF EDUCATION (“Dep. De Educación”): Developer

shall submit evidence in endorsement, if Impact Fee was requested or exempted in construction permit process.

Las aportaciones al departamento de educación se harán al momento de solicitar la inscripción de las 17 unidades.

- (r) OGPE – DEPT. OF SPORTS & RECREATION (“Dep. Recreación y Deportes”): ENDORSEMENT FOR RECREATIONAL FACILITIES: Developer shall submit evidence in endorsement, if Impact Fee or facilities in development were requested or exempted in construction permit process.

Este proyecto no requiere endoso del Departamento de Recreación y Deportes.

- (s) **OGPE – DEPT. OF AGRICULTURE (“Dep. De Agricultura”)**: Developer shall submit evidence in endorsement, if Impact Fee was requested or exempted in construction permit process.

Este proyecto cuenta con un endoso del Departamento de Agricultura, aunque esta etapa no requiere su endoso.

(t) **SITE PLANS AND CONSTRUCTION PLANS:**

- (i) COPY OF OGPE APPROVED PLANS, SIGNED AND SEALED BY DESIGNERS IN EACH SPECIALTY.

Se incluye planos de aprobados para el proyecto.

- (ii) COPY CERTIFIED ASBUILT PLANS SIGNED AND SEALED BY

- (iii) DESIGNERS IN EACH SPECIALTY. (This might be necessary for future work out procedure)

El plano asbuilt se incluirá al concluir las obras.

(u) **FEDERAL AGENCIES REQUIREMENTS:**

- (i) EPA (“ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY”): Endorsement to “SWPPP” (CES Plan Equivalent) & NOI (Notice of Intent)

(ii) **U.S ARMY CORPS OF ENGINEERS:**

NOTE: Both state agencies, “JCA & DRNA”, recommend the endorsement, so that compliance to “Water Act” is observed. & submittal of no jurisdiction of USACE for project is highly recommended.

Estos incisos no aplican ya que no tiene cuerpos de aguas que se puedan afectar y el movimiento de tierras de esta fase de 17 unidades ya concluyó.

(v) **DESIGN CONTRACT:**

- (i) Submit evidence of design contract for evaluation.
(ii) Special attention shall be taken, in Design–Build contracts, due to complexity of scope of work.

Se encuentra en proceso de contratación por el dueño.

(w) **CONSTRUCTION CONTRACT:**

- (i) Submit evidence of design contract for evaluation.
(ii) Special attention shall be taken, in Design–Build contracts, due to complexity of scope of work.

Dueño se encuentra en proceso de escoger contratistas. Una vez escogido se proveerá documento.

(x) BREAKDOWN FOR PAYMENT:

- (i)** Submit approved BFP by owner, contractor, designer of record, and designated inspector, for evaluation of unit costs and activities.

Se encuentra en proceso de escoger contratistas. Una vez escogido por el dueño se presentará documento.

Cordialmente,



Ing. José C. Márquez Dávila
Proyectista