Impacto Económico: Fase de Operación (Anual)

Concepto	Total Proyecto*
Producción (Actividad Económica Agregada) :	
Directa	$ 18,580,320
Directa e Indirecta	$ 31,586,544
Empleos:	
Directos	55.8
Directos e Indirectos	172.4
Directos, Indirectos e Inducidos	327.0
Ingreso (Nómina):	
Directo	$ 803,520
Directo e Indirecto	$ 1,478,477
Directo, Indirecto e Inducido	$ 2,290,032

*En este caso los multiplicadores interindustriales utilizados fueron los de reparación y mantenimiento de edificios.

Se presenta a continuación el resumen del impacto económico que tendrá el proyecto propuesto tanto en la fase de construcción (años 2006 al 2013) como en la fase operacional (anual una vez se concluyan todas las fases de construcción).

Resumen Impacto Económico: Fases: Construcción y Operación

Concepto	Años 2006 al 2013 **Fase Construcción**	Anual **Fase Operacional**
Costo:	$268.5 millones	$18.6 millones
Producción (Actividad Económica Agregada):		
Directa	$268.5 millones	$18.6 millones
Directa e Indirecta	$456.5 millones	$31.6 millones
Empleos:		
Directos	2,685.0	55.8
Directos e Indirectos	3,812.7	172.4
Directos, Indirectos e Inducidos	5,477.4	327.0
Ingreso:		
Directo	$53.7 millones	$0.8 millones
Directo e Indirecto	$75.2 millones	$1.5 millones
Directo, Indirecto e Inducido	$112.8 millones	$2.3 millones

Impacto en el fisco

El análisis de los ingresos al fisco se compone de varias variables. Los ingresos en la fase de construcción son tanto estatales como municipales. En la fase operacional los recaudos incluyen las variables de los arbitrios de construcción, la patente, los comprobantes de Rentas Internas, los sellos del Colegio de Ingenieros y los impuestos a los salarios.

Se consultó con personal del municipio de Ponce y se estableció un arbitrio de construcción del 3% sobre el exceso de $20 mil y $300 sobre los primeros $20 mil. La patente municipal es a base del 0.5%. Los comprobantes de Rentas Internas son a base de $5.00 por cada $1,000 y el sello del Colegio es a razón de $1.00 por cada $1,000.

No se computó el impacto del pago al CRIM por concepto de propiedad inmueble debido a que muchas de estas viviendas son de interés social y las mismas quedarían exentas del pago contributivo. Esto debido a que estarían por debajo de los $15 mil de valor tributable que se requiere por concepto del CRIM.

En la fase de construcción, los impuestos sobre salarios de los empleos directos fueron calculados a base del salario promedio del sector de la construcción ($13,300) y los impuestos del empleo indirecto e inducido a base del promedio de Puerto Rico ($21,470), ambos a razón del 7.5%[7]. En la fase operacional, los impuestos son a base del promedio de Puerto Rico a razón del 7.5%.

Los resultados al detalle se muestran en la siguiente tabla. **Éstos indican que los ingresos al fisco se estiman en cerca de $19 millones durante la fase de construcción (años 2006 al 2013) y primer año de operaciones (anual una vez se concluyan todas las fases de construcción).**

Generación de Ingresos al Fisco

Concepto	$
Fase Construcción:	
Arbitrios de Construcción	$ 8,054,439
Patente	$ 1,342,457
Total Municipal Construcción	*$ 9,396,896*
Rentas Internas	$ 1,342,457
Sello Colegio de Ingenieros	$ 268,491
Impuestos sobre Salarios	$ 7,174,750
Total Estatal Construcción	*$ 8,785,697*
Total Fase Construcción	$ 18,182,594
Fase Operacional:	
Impuestos sobre Salarios (Estatal)	$ 526,532
Total Fase Operacional	$ 526,532
Ingresos al fisco	**$ 18,709,126**

[7] Datos de empleo y salario promedio del "State Occupational Employment and Wage Estimates" del U.S. Department of Labor (Bureau of Labor Statistics) para noviembre del 2003.

Multiplicadores y Coeficientes

Efecto Multiplicador: Construcción y Operación

Fase de Construcción: Construcción Nueva

Multiplicadores	Multiplicador Unitario	Multiplicador por $1 Millón
Empleos:		
Multiplicador Directo	1.0	10.0
Multiplicador Directo e Indirecto (Tipo I)	1.42	14.2
Multiplicador Directo, Indirecto e Inducido (Tipo II)	2.04	20.4
Actividad Económica Agregada (Producción)	1.70	N/A
Coeficientes		
Ingreso:		
Coeficiente Directo	N/A	0.20
Coeficiente Directo e Indirecto	N/A	0.28
Coeficiente Directo, Indirecto e Inducido	N/A	0.42

Fase de Operación: Repara. y Manten. Edificios

Multiplicadores		
Empleos:		
Multiplicador Directo	1.0	N/A
Multiplicador Directo e Indirecto (Tipo I)	3.09	N/A
Multiplicador Directo, Indirecto e Inducido (Tipo II)	5.86	N/A
Actividad Económica Agregada (Producción)	1.69	N/A
Ingreso:		
Multiplicador Directo	1.0	N/A
Multiplicador Directo e Indirecto (Tipo I)	1.84	N/A
Multiplicador Directo, Indirecto e Inducido (Tipo II)	2.85	N/A

Conclusión

Según se desprende de los datos del Censo, el Municipio de Ponce ha disminuido su población de forma marginal desde la década del 1980 al 2000. No obstante, Ponce se ha mantenido como un centro importante de empleo en la Región Sur-oeste de Puerto Rico. Esto ha provocado que muchos de los municipios contiguos a Ponce se hayan convertido en lo que se conoce como municipios dormitorio.

Ponce tiene la oportunidad de crecer en población, pero para ello es necesaria la construcción de nuevas viviendas. De esta forma se cubre una necesidad que presenta el Municipio y se establece la base para el repunte socioeconómico de Ponce y por consiguiente de la Región.

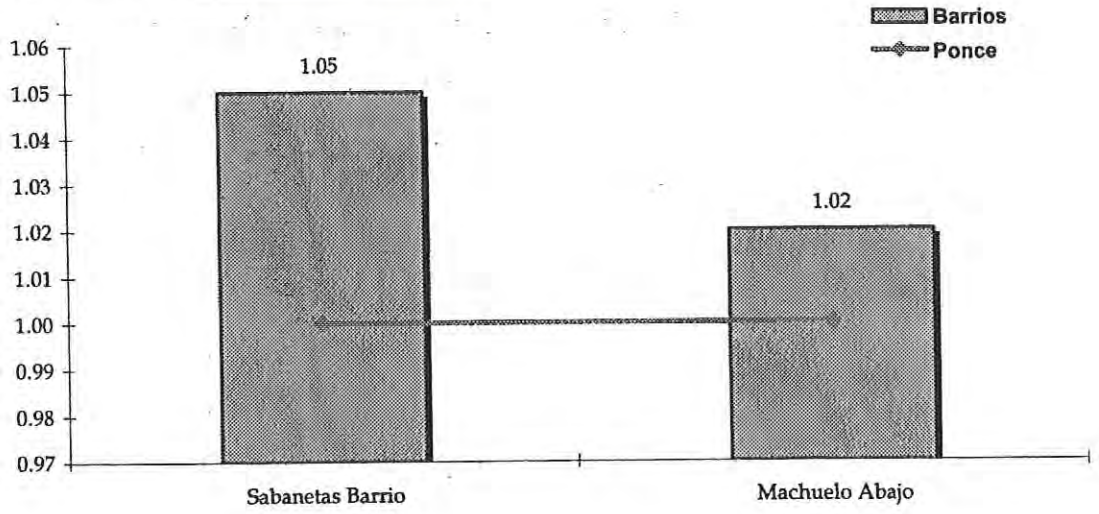
Según los datos censales, el proyecto propuesto no representa una carga negativa a los barrios de bajo nivel socioeconómico del Municipio de Ponce. El índice socioeconómico muestra que ninguno de los dos barrios impactados se encuentra por debajo del promedio del Municipio.

Tabla General sobre Índice Socioeconómico

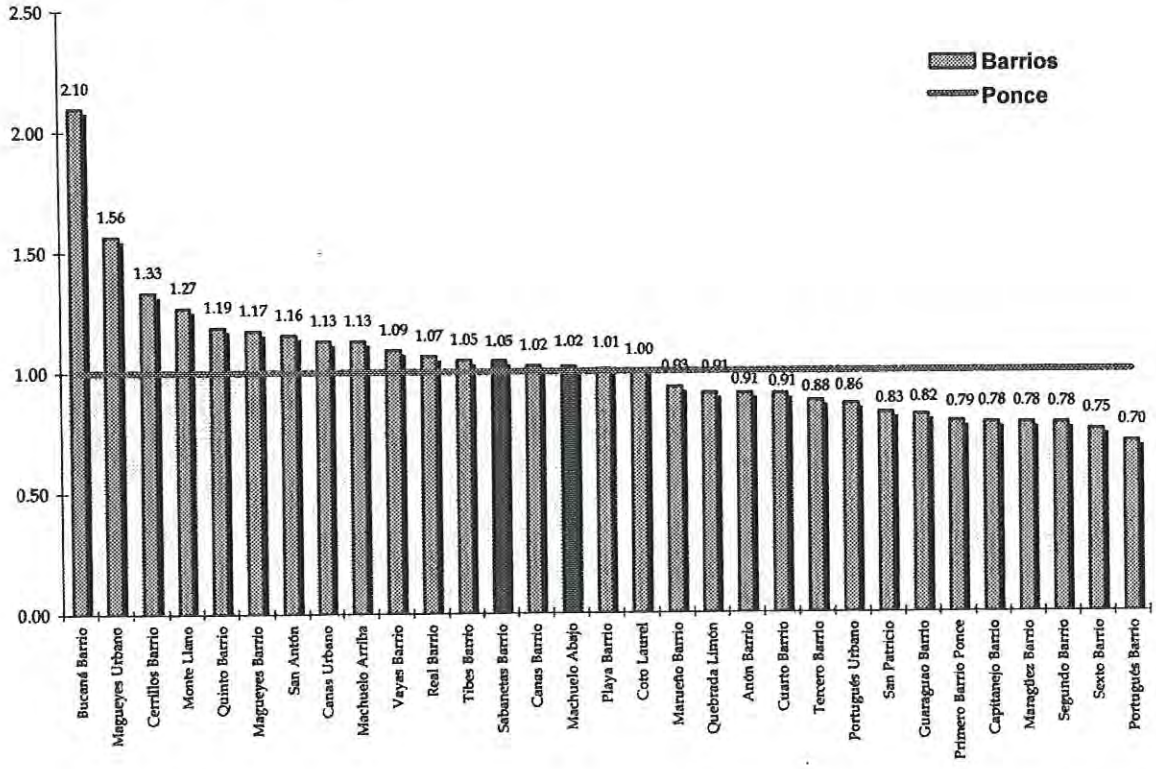
Barrios de Ponce	Índice Socioeconómico	Barrio / Ponce	Rango	Cuartila
Sabanetas Barrio	1.05	105%	13	2
Machuelo Abajo	1.02	102%	15	2
Municipio de Ponce	**1.00**	100%	-	-

Fuente: Datos del Censo 2000

Índice Socioeconómico para los Barrios Impactados, Municipio de Ponce



Índice Socioeconómico para los Barrios del Municipio de Ponce



31 de marzo de 2006

Sr. Rafael Torrado
Picerne Real Estate Group
Suite 1602
Hato Rey, Puerto Rico 00918

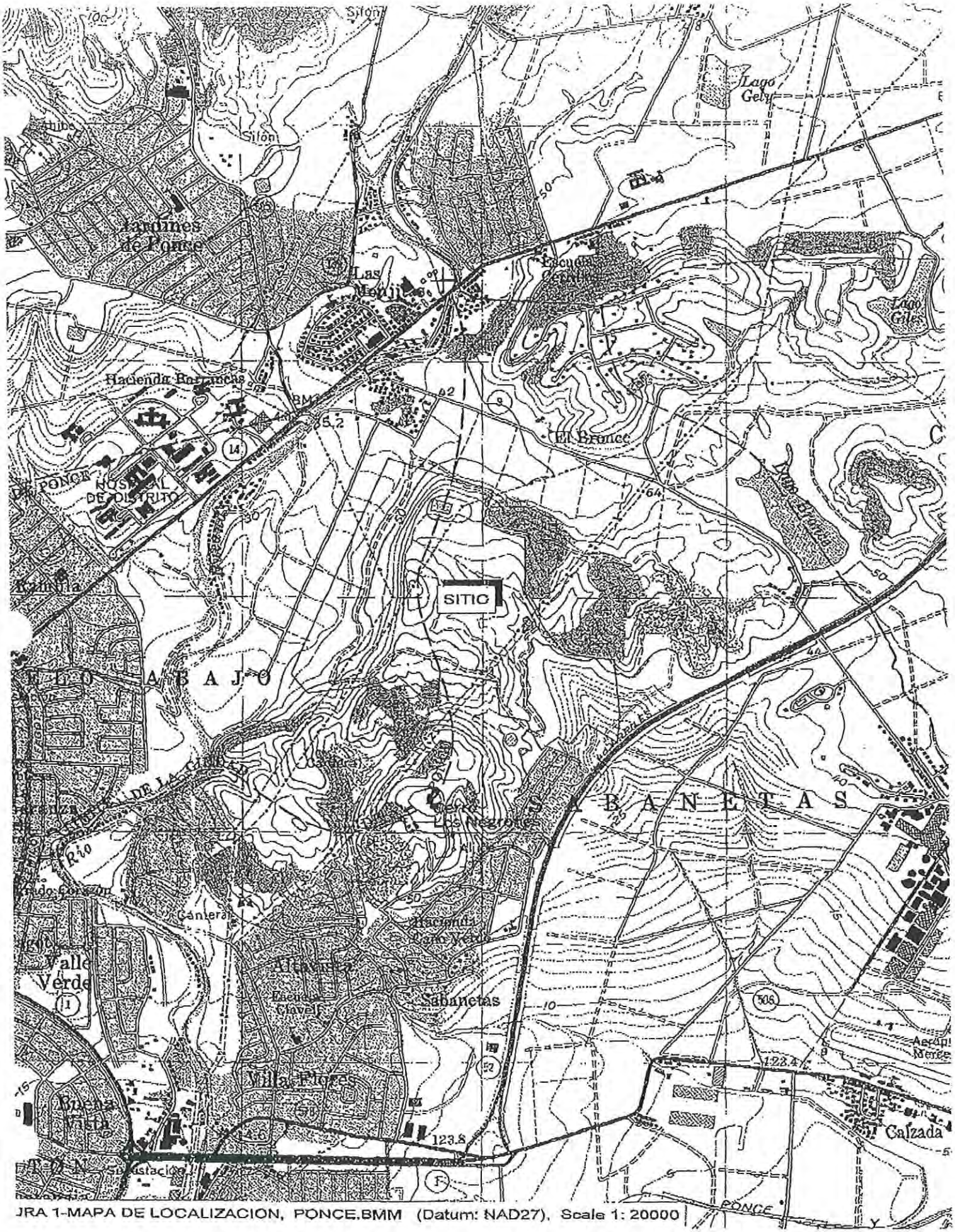
Re: Evaluación Preliminar sobre Potencial de Deslizamiento en Finca Barrancas, Ponce, Puerto Rico

Estimado señor Torrado:

Durante el pasado martes 14 de marzo del corriente nos solicitó la realización de una reunión en sus oficinas con personal de la compañía CSA, quienes están a cargo del diseño del proyecto residencial Finca Barrancas en el municipio de Ponce, Puerto Rico. La **Figura 1** muestra la localización del proyecto en una escala aproximada de 1:20,000. El propósito de la reunión fue la discusión de información relacionada al potencial de susceptibilidad alto o moderado de deslizamiento que puedan poseer los suelos que comprenden esta finca, necesaria para completar la documentación ambiental requerida por las agencias reguladoras en Puerto Rico.

Dentro de los temas discutidos con el personal de CSA se nos mostró un mapa preparado por el Servicio Geológico de los Estados Unidos (USGS por sus siglas en inglés) en cooperación con el Municipio Autónomo de Ponce titulado "Mapa Demostrando la Susceptibilidad a Deslizamiento por Eventos de Lluvias Extremas en el Municipio de Ponce" (Larsen, M.C., et. Al. 2004) donde presentan las diferentes zonas municipales identificadas por colores y su respectivo potencial de deslizamiento. Este mapa, basado en su contenido, concluye que la Finca Barrancas posee o se identifica como una zona de susceptibilidad alta a moderada a deslizamiento por lluvias, excavaciones y construcción en aquellos lugares donde las pendientes son mayores de 10 grados.

PO Box 525, El Señorial Mail Station, San Juan, PR 00926, Tels: (787)282-7886/7553



JRA 1-MAPA DE LOCALIZACION, PONCE.BMM (Datum: NAD27), Scale 1: 20000

De la misma forma parte del documento preparado por CSA indica que *los resultados del estudio son válidos para propósitos de evaluación y planificación generalizada, pero son poco útiles para lugares específicos a escala donde se pueden encontrar condiciones geológicas y geográficas heterogéneas.* La fuente que produjo el mapa no establece si hubo intervención o evaluación general de ingenieros geotécnicos que hayan aportado al establecimiento de zonas con estos efectos potenciales de deslizamientos de los suelos descritos en el mapa dentro del municipio de Ponce.

A los efectos de los requerimientos de planificación del proyecto, nos dimos a la tarea de obtener una serie de fotografías aéreas en la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico, sección de Fotogrametría, que datan de los años 1937, 1962, 1971, 1988, 1995 y 2004. Las mismas fueron estudiadas por nuestro geólogo profesional licenciado, el señor Roman Bober, para definir cómo, cuando y cual ha sido el desarrollo urbano de la Finca Barrancas y sus alrededores, al igual que su pasado historial geológico, efectos de erosión y sus cambios topográficos como función del tiempo.

GEOLOGÍA DE LA FINCA

Los depósitos geológicos encontrados por los científicos del USGS en el cuadrángulo topográfico de Ponce (Krushensky y Monroe, 1975) consisten de suelos aluviales a lo largo del valle en el Barrio Machuelo Abajo ubicados en el noroeste de la finca. Una leve intrusión en forma de cuña de materiales de terrazas aluviales ubica en el lado sur de la propiedad siendo este material más viejo que los aluviales ubicados en el noroeste de la finca. En términos locales, la Formación Juana Díaz se presenta en dos subdivisiones o unidades en el cuadrángulo. Estas son la Unidad Detrítica y Calcárea. La más joven de las dos es la unidad calcárea y concentra mayormente en todo el predio de la Finca Barrancas, mientras que la unidad detrítica por ser la de mayor tiempo geológico y de

mayor espesor cubre mayormente la parte noreste de la finca sin impactar dentro de la misma.

EVALUACION FOTOGRAFIAS AEREAS

Esta evaluación fue llevada a cabo a petición del señor Torrado, como parte de las sugerencias presentadas por quien suscribe durante la reunión sostenida en sus oficinas con el personal técnico de CSA. El objetivo de la misma es establecer de manera preliminar cuán propenso ha sido la Finca Barrancas a eventos de deslizamientos que hayan sido críticos o detrimental a la zona o zonas aledañas a ella como función del tiempo junto a pasados eventos fuertes de lluvias ocurridas en la zona. La información obtenida ayudará en el diseño ingenieril de las pendientes en los cortes y rellenos que se contemplan producir en el proyecto residencial propuesto como parte del estudio geotécnico final. Los hallazgos se resumen a continuación:

1) La fotografía del año 1937 presenta la finca mayormente sin desarrollos aledaños con parte del pueblo de Ponce ubicado al oeste del sitio objeto de investigación. El cauce del Río Bucaná se observa en su curso natural a lo largo del lado noroeste de la finca. El mismo muestra gran actividad de deposición de suelos aluviales en los meandros a lo largo de su curso. A esta fecha se estaba utilizando como vía principal la carretera estatal PR-14. Hay poca actividad residencial a lo largo de la misma mayormente consistiendo de casas de madera y zinc de un solo nivel. En la Finca Barrancas no ha ocurrido actividad alguna. Toda la finca se observa cubierta por vegetación local. Solamente se observan residuos de erosión normal en el pie de los taludes hacia el lado oeste de la finca, sin ninguna actividad u ocurrencia de deslizamiento.

2) La fotografía del año 1962 muestra que en la parte norte de uno de los picos de montaña se ha construido un tanque rectangular de almacenamiento de agua con un camino de acceso que discurre de forma diagonal a lo largo de la parte noreste del pico de montaña ubicada en el norte de la finca. Se observa un camino vecinal a lo largo del pie del talud en la zona norte de la finca. En la esquina sureste de la propiedad se observa una charca de retención de aguas de escorrentía pluvial y existe un corte de tierra en el lado este de la montaña. A esta fecha se han construido más caminos de acceso dentro de la finca. Ya en las cercanías y alrededores del proyecto se ha comenzado con la construcción de nuevas estructuras de vivienda. Todavía el Río Bucaná discurre por su cauce original. No hay efectos de acumulaciones de tierra por causas de deslizamiento de terrenos en el predio de la finca y solamente se observan efectos de erosión normal en el lado noreste al pie del talud.

3) La fotografía del año 1971 muestra que en la parte sur de la propiedad se ha construido un tanque de almacenamiento de agua de forma circular sobre el nivel del terreno que ha sido cortado para acomodar el mismo en sitio. Aparentemente la finca no evidencia que haya estado en uso dado el caso que todos los caminos de acceso a la misma y los cortes en ella previamente realizados se observan cubiertos por la vegetación local. Los residuos de erosión que se observaron en la foto del año 1962 aparecen cubiertos con vegetación. El Río Bucaná aún se encuentra en su cauce normal. La construcción de la carretera estatal PR-52 ha comenzado para esta fecha. Gran actividad de cortes se puede observar en el lado oeste de la zona fuera de los límites del proyecto propuesto. En el complejo montañoso al noreste de la finca ha dado comienzo la construcción de residencias de dos niveles en hormigón creando cortes y accesos en los topes de las montañas. En ellas como tampoco en la Finca Barrancas no se observan problemas de deslizamiento de terrenos.

4) En la fotografía del año 1988 ya se puede observar la canalización del Río Bucaná cercana a los predios del talud de la cadena montañosa de la finca. La autopista PR-52 está en operaciones. La vegetación en la finca aparenta haber sido removida probablemente por efectos de vientos huracanados presentando menos vegetación. En la esquina sureste de la finca ha ocurrido actividad de movimiento de tierra probablemente para ser utilizado en la construcción de la carretera estatal PR-52, al igual que ha ocurrido la construcción de caminos de acceso a la finca. No se observaron deslizamientos en las diferentes zonas de la finca y solamente se puede ver efectos de erosión superficial normal en las zonas bajas del proyecto.

5) La fotografía del año 1995 muestra la finca cubierta de nueva y abundante vegetación. Los caminos de acceso en la finca continúan en uso. La ruta de la carretera estatal PR-10 ha dado comienzo. Los desarrollos urbanos en las cercanías del proyecto han crecido considerablemente. Los tanques de almacenamiento de agua continúan en sitio. En la parte noroeste del proyecto se puede observar aledaño al canal del Río Bucaná la zona cercana al talud altamente cubierta con vegetación de la región. En la planicie costanera no se observan desarrollos urbanos con excepción del Aeropuerto Mercedita y su pista de aterrizaje. No se ha observado actividad alguna de deslizamiento en esta finca ni en las zonas montañosas aledañas ya desarrolladas.

6) Finalmente, la fotografía del año 2004 presenta el predio totalmente cubierto por vegetación alta y varios caminos de acceso, especialmente hacia la zona donde ubica el tanque de agua. No se observa actividad alguna que indique la ocurrencia de deslizamientos de tierra en la finca.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Este reporte confirma la información compilada por la evaluación de fotografías aéreas de la Finca Barrancas localizada en el municipio de Ponce, Puerto Rico. De estas fotos se desprende la información de que nada ha cambiado a través de los años en cuanto a la topografía de la finca. No hay evidencia o señales de ocurrencia de deslizamientos. En el año 1988 se observa que una tormenta tropical ha desplazado la vegetación de la finca y desde ese entonces ha venido creciendo hasta este momento actual. El único problema observado en las fotos es la erosión creada por el agua de escorrentía pluvial la cual puede ser controlada mediante buenas prácticas de diseño ingenieril. Aunque el mapa de susceptibilidad a deslizamiento señala la finca como una de mediana a alta incidencia a deslizamiento por efectos de lluvias el sitio no muestra algún punto de iniciación de un evento de deslizamiento durante y después de la tormenta del año 1985. De la misma forma en aquellas áreas montañosas aledañas al proyecto donde han ocurrido desarrollos intensos urbanos no mostraron evidencia de deslizamientos producto de efectos de lluvias y cortes de terrenos para ubicar las mismas dentro de los predios desarrollados.

El ángulo de la pendiente mayor es de 36 grados en el noroeste. El "strike" de las formaciones superficiales observado en un corte al sur de la finca indica estar en dirección este-oeste con ángulos de deposición ("dip angles") que varían entre 10 a 35 grados. En las fotos no se observaron fallas geológicas dentro de los predios de la finca.

Por lo tanto, basado en la información antes descrita, y sujeto a las recomendaciones siguientes, opinamos que los suelos en la zona no han mostrado evidencia alguna de deslizamiento. Presenta eventos locales de erosión los cuales pueden ser controlados con el desarrollo de buenas prácticas de ingeniería. Recomendamos que el diseño de los taludes que puedan ser establecidos para el desarrollo del proyecto deben cumplir con los requisitos de las agencias reguladoras para su cumplimiento y los mismos serán

evaluados por esta oficina para analizar su potencial de estabilidad en estas pendientes (cuan empinadas deben ser).

Se recomienda además la realización del estudio geotécnico final que incluya las siguientes acciones:

A) Barrenos en áreas montañosas altas dentro de las formaciones de roca
B) Definición de consistencias y características físicas de estas estratificaciones incluyendo las zonas aluviales aledañas al canal del Río Bucaná
C) Ensayos especiales de laboratorio en muestras del subsuelo para obtener resultados relacionados a las propiedades físicas de los suelos, especialmente las de las rocas calizas, areniscas y volcaniclásticas
D) Análisis de estabilidad en taludes para cortes y rellenos
E) Estudio y análisis geotécnico final

Una vez obtenidos los datos señalados anteriormente los planificadores y diseñadores del proyecto contarán con información mucho más abarcadora para poder determinar a su entero juicio las mejores prácticas de ingeniería aplicadas a las diferentes condiciones topográficas del terreno.

De necesitar comentarios adicionales puede comunicarse a nuestra oficina para atender los mismos con la mayor brevedad posible.

Atentamente,

Víctor I. Ortiz Velázco, PE
Consultor Geotécnico
Lic.#11151

ORTIZ VELAZCO
INGENIERO
PUERTO RICO

Apéndice 8

Cartas de las Agencias

Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados

Calle Mayor Esq. Luna
Apartado, PR 1864
Ponce, PR 00733
Tel. (787) 842-0066
Fax (787) 844-5622

PROYECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

14 de febrero de 2006

BONNIN OROZCO ARQUITECTOS
ROVIRA OFFICE PARK 623
AVENIDA CUATRO CALLES OFICINA 203
PONCE PR 00717-1902

AAA-P-04-58-57; 4757-DP-2004 FINCA BARRANCAS BO SABANETAS PONCE
2221 unidades de vivienda.

Estimados señores:

Hago referencia a su solicitud de endoso del proyecto con la cual somete a nuestra consideración el plano de localización del proyecto de referencia, para que se le informe en cuanto a las instalaciones de acueducto y alcantarillado sanitario existentes que puedan servir al mismo.

El proyecto esta endosado sujeto a que la parte proponente participe en la construcción del proyecto PMC 04-090-6017 "Instalación de tubería desde la carretera 149 al Sector Aguilita"y el proyecto PMC 4-28-700 "Mejoras Puerto Las Américas" .La entrega de las unidades esta sujeta al itinerario de entrega sometido en la carta del 11 de febrero de 2005 (a razón de 300 unidades anuales). Los costos de las mejoras serán acreditados a los cargos de conexión de servicio de agua y alcantarillado sanitario. Las obras complementarias que sean parte de las obras mínimas de conexión o de "site" no podrán ser acreditadas.

Las primeras 1000 unidades se podrán conectar a la tubería de acueducto de la carretera 14 cuando las obras antes indicadas sean construidas y estén en operación, las unidades restantes deberán conectarse a la tubería de 20" a ser instalada como parte de las mejoras a realizarse del Proyecto PMC-4-28-700

Estas condiciones dejan sin efecto y aclaran las indicadas en la carta del 13 de febrero de 2006

En lo relacionado a la conexión del sistema sanitario de la troncal sanitaria de 20" localizada en la Carr. 14.

Por otra parte, el dueño del proyecto deberá someter 2 copias avanzadas del plano para la instalación de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario del proyecto para nuestra revisión, antes de proceder con la construcción de las obras. El sistema de distribución de agua deberá ser diseñado de manera que la presión de agua de las unidades individuales se mantenga entre 25 y 75 psi. El plano deberá incluir una rasante hidráulica desde el punto de conexión propuesto hasta los solares más altos del proyecto debido a que gran parte del proyecto se encuentra en una montaña.

Al someter los planos finales el dueño del proyecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Someter el formulario AAA-1294 (Certificación del Ingeniero o Arquitecto) o formulario AAA-972 (Solicitud de Aprobación de Planos de Construcción). Solamente deberá someter uno de los dos formularios, dependiendo si el proyectista es o no especialista. Adjunto formularios en blanco.

2. Someter el formulario AAA-881 (Aceptación de Designación). Adjunto formulario en blanco.

Si existiera una cañería de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en uso, a la cual por su situación lógicamente debiera conectarse el sistema de distribución de agua y/o alcantarillado sanitario, según fuera el caso del referido proyecto, y dicha cañería fuera inadecuada a los fines de proveer medios eficientes de servicios, o si la misma no existiera, la Autoridad no vendrá obligada en forma alguna a facilitar libre de costo el debido funcionamiento de dichos sistemas.

Estas recomendaciones estarán vigentes por el término de un año, a partir de la fecha de esta comunicación. De no haberse sometido planos para la instalación de dichos sistemas, durante este periodo de tiempo, de acuerdo con el Reglamento de Certificación de Planos de Construcción adoptado por esta Autoridad, a nuestra consideración y aprobación, estas recomendaciones quedarán sin efecto y el proyecto deberá someterse nuevamente a nuestra consideración.

Cordialmente,

Ing. Johnny González Vélez PE
Director Regional Auxiliar Interino
Ingeniería Región Sur

Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados

Postal Fax Note	7671	08-01-05	pages ▸ 2
To Arqto. Galiza		From Javier L. Bonnin	
Co./Dept. C.S.A. Group		Co. B.O.A.	
Phone #		Phone # 813-0006	
Fax # 787-641-6850		Fax # 813-0016	

Calle Mayor Esq. Luna
Apartado, PR 1628
Ponce, PR 00733
Tel. (787) 842-0046
Fax (787) 844-5522

PROYECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

CSA
RECEIVED
AUG 0 1 2005
DOCUMENT ADMINISTRATION
DEPARTMENT

28 de junio de 2005

BONNIN OROZCO ARQUITECTOS
ROVIRA OFFICE PARK 623
AVENIDA CUATRO CALLES OFICINA 203
PONCE PR 00717-1902

AAA-P-04-58-58-57;4757-DP-2004
DESARROLLO FINCA BARRANCAS
(2221 UNIDADES)
BO SABANETAS, PONCE PR

Estimados señores as:

Hago referencia a su solicitud de reconsideración del proyecto de referencia. Luego de reevaluar el proyecto se determino que para viabilizar este proyecto será endosado por etapas. La planificación general del proyecto deberá considerar que el comienzo de construcción y entrega de unidades sea en las áreas en que tengan una elevación menor al sistema de acueducto proyectado en el proyecto PMC # 4-28-7000 Puerto Las Américas Tubería Sabanetas-Playa Ponce y PMC # 4-28-7002 Puerto Las Américas Tanque de 5MGD. De esta manera podremos utilizar dicha reserva de agua en las etapas tempranas del proyecto.

Un proyecto de esta envergadura requerirá la participación del proyectista para el desarrollo de la infraestructura necesaria para suplir las demandas de agua y de alcantarillado del proyecto, así también, para minimizar el impacto del desarrollo en los servicios que actualmente se le prestan a los vecinos de Ponce.

Para estudiar el impacto de la conexión de las diferentes etapas y las mejoras necesarias para cada una de éstas, requerimos al proyectista que realice un modelo hidráulico de la ciudad de Ponce. Mediante este estudio podremos identificar obras que pueda hacer la AAA para mejorar la condición del sistema de acueductos existente minimizando así los requerimientos que se le tengan que hacer para viabilizar el desarrollo propuesto.

'oridad de Acueductos
y Alcantarillados

Ave. Barbosa #604
Halo Rey, PR 00917
P.O. Box 7066, San Juan, PR 00916-7066
Tels. (787) 620-2277 Ext. 2775, 2771
Fax (787) 620-3735

PROYECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

23 de mayo de 2005

Bonnin Orozco Arquitectos
Rovira Office Park 623
Avenida Cuatro Calles Oficina 203
Ponce, Puerto Rico 00717-1902

Estimado señor Bonnin Orozco:

AAA-P04-58-57; 4757-DP-2004
Finca Barrancas (2,221 unidades)
Bo. Sabanetas, Ponce PR

El proyecto del asunto de referencia solicita una reconsideración al endoso solicitado en el 2004. En el documento se propone la construcción de un total de 2,221 unidades de vivienda unifamiliar dividida en siete (7) fases comenzando desde 2006 hasta el 2012.

Este desarrollo requiere que el sistema actual aumente su capacidad en 0.9 mgd. En la actualidad, el sistema no posee la capacidad para satisfacer la demanda de agua, por lo que este proyecto no podrá ser aprobado hasta tanto, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) construya y ponga en operación, la Planta del Lago Cerrillos, tubería de transmisión y obras complementarias.

El sistema de alcantarillado sanitario de este desarrollo podrá ser conectado a través de la construcción, por parte del contratista, de un extramuro hasta la carretera PR Núm. 14..

De necesitar información adicional, favor comunicarse con nosotros al teléfono 787-999-1717, ext. 237.

Cordialmente,

Wilfredo Freytes Colón
Director Auxiliar Proyectos Públicos y Privados

GO

ONDEO
DE PUERTO RICO

Proyectos Públicos y Privados
Calle Mayor Esq. Luna
Apartado #1828
Ponce, P.R. 00733
Tel. (787) 842-0046
Fax. (787) 844-5522

RECEIVED
MAR 1 9 2004
CSA GROUP

3 de marzo de 2004

Ing. Angel L. Viera
Mercantil Plaza
Mezanine Suite
San Juan, P.R. 00918

AAA-P-03-58-78, PROYECTO RESIDENCIAL BARRANCA CARR. 14 BO. MACHUELO, PONCE (1967 UNIDADES)

Estimado ingeniero Viera:

Nos referimos a su carta del 8 de diciembre de 2003, con la cual somete a nuestra consideración el plano de situación del proyecto de referencia, para que se le informe en cuanto a las facilidades de acueductos que puedan servir al mismo.

El área de operaciones de Ponce no endosa el proyecto debido a que la envergadura y extensión del proyecto, las fuentes de abasto de agua actuales no tienen capacidad para servir al proyecto.

Cordialmente,

Luis N. Rodríguez Santos
Director Regional Auxiliar de Ingeniería
Región Suroeste

LRS/JGV/mfa

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

OFICINA DE ESTUDIOS E INSPECCIONES
REGION PONCE

www.aeepr.com
TELS.: 812-8543
812-8544
FAX: 812-8721

PO BOX 7355
PONCE, PR 00732

2 de septiembre del 2004

Arq. Javier Bonnín Orozco
Rovira Office Park
623 Cuatro Calles Ave. Suite 203
Ponce, PR 00717-1902

Estimado arquitecto Bonnín:

Proyecto: Ponce Housing Project (Finca Barrancas)
Localización: PR 14 Int. PR 9, Ponce ***Carga: 14 MVA***
AEE Núm.: 2001-3-064 ***WR Núm.: 1294641***

Nos referimos a su solicitud de información con la cual nos incluía el plano de situación y localización del proyecto de referencia. Para punto de conexión y condiciones de diseño, refiérase al plano o a las notas incluidas.

Planos del proyecto, cómputos de carga, tensión y flecha serán requisitos para los sistemas aéreos. Cómputos de caída de voltaje serán requisitos en sistemas soterrados. Será responsabilidad del dueño, indicar la localización exacta y coordinar la reubicación de líneas eléctricas, de ser necesario.

Incluimos información gráfica sobre las facilidades eléctricas y la siguiente información:

1. Líneas trifásicas a un voltaje de 7.62/13.2 kv, cuatro conductores, calibre 556.5 MCM de ACSR.
2. El voltaje de alimentación será de 7.62/13.2 kv (Alimentador 5004-10).
3. El proyecto se conectará al punto de conexión indicado en el plano. Coordinar detalles y costos de conexión con el Ingeniero de Distrito de Ponce.
4. Este proyecto está afectado por líneas eléctricas de 38 KV (#0300) y 115 KV (36,400, 39,000 y 40,300). Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas, será realizado por la AEE con cargos al dueño y deberá coordinarse con el Ingeniero de Distrito de Ponce. El dueño deberá cotejar con nuestra Oficina de Tasación y Bienes Inmuebles el ancho de la servidumbre de paso de estas líneas. Dicha certificación deberá ser presentada junto a los planos para endoso.

5. El dueño será responsable de extender el alimentador requerido desde el punto de conexión hasta el proyecto y de conseguir los permisos y servidumbres correspondientes, de parte de los propietarios o agencias afectadas.
6. **Toda construcción de líneas de distribución en el desarrollo de nuevas urbanizaciones, centros y áreas comerciales, industriales y toda lotificación deberá realizarse de forma SOTERRADA. Detalles y posibles excepciones sobre el particular se estipulan en el COMUNICADO 02-09. Las excepciones deberán ser consultadas con la AEE (por escrito) para ser consideradas.**
7. **Para todo proyecto afectado o próximo a canales y servidumbres de riego de esta Autoridad, el dueño será responsable de conseguir el endoso de la Oficina de Riego, Represas y Embalses, ubicada en el Edificio NEOS 4to piso en Santurce; con teléfonos: 289-3243, 289-3244 y fax: 289-3250. Esto será requisito previo al endoso de los planos de diseño.**
8. **Todo proyecto que afecte instalaciones de telecomunicaciones de la AEE, el dueño deberá coordinar y conseguir el endoso de la Oficina de Telecomunicaciones de la Región que le corresponda, previo al endoso de los planos de diseño.**
9. El uso de las servidumbres de paso de la AEE deberá coordinarse con la División de Distribución Eléctrica previo al endoso de los planos de diseño. La AEE podrá requerir Permiso de Uso Condicionado. Todo este trámite se canalizará a través de la Oficina Regional por lo cual deberá solicitar los requisitos mínimos para comenzar el proceso en caso de que interese el uso de la servidumbre.
10. Todo transformador a ser conectado al sistema de la AEE deberá ser diseñado y construido con características de pérdidas mejoradas. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
11. Mostrar las líneas eléctricas a tránsito y respetar las servidumbres de líneas eléctricas que pasen por el proyecto.
12. Las aportaciones y pagos por concepto de trabajos a realizarse por la AEE, especificados en este informe, deberán realizarse con dos meses de anticipación al comienzo del proyecto.
13. Planos finales del proyecto, cómputos de carga y coordenadas Lambert correspondientes a la ubicación del proyecto serán requisitos previos a la radicación de los planos. Las coordenadas deberán aparecer impresas en el plano a ser radicado, bajo el esquema de localización (1:20,000) y la copia del disco deberá estar georeferenciado según estas coordenadas.
14. **Proyectos que contemplen acceso controlado, deberán cumplir con el "Procedimiento para el Endoso de Proyectos con Control de Acceso" de esta Autoridad. Se requerirá el fiel cumplimiento a dicho procedimiento previo a emitir nuestro endoso sobre el particular. Incluir NOTA ESPECIAL al efecto en los planos de diseño.**
15. Se requerirá instalar desconectivos con protección de fusibles a la entrada del proyecto, ya sea en el punto de conexión o el primer poste del proyecto. Esto debe incluirse en los planos de diseño.
16. Esta evaluación del punto de conexión no constituye una revisión al plano de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para el endoso,

cumpliendo con la reglamentación de la AEE y los Reglamentos de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, según exigido por la Administración de Reglamentos y Permisos.

17. Al someter los planos para endoso deberá incluir la Resolución (vigente) de ARPE o de la Oficina de Permisos de Ponce, según aplique. En los proyectos de segregaciones, lotificaciones u otros similares, se requerirá una nota que estipule que el plano coincide con el sometido ante ARPE o la Oficina de Permisos, haciendo referencia al número de caso de dicha oficina.
18. Necesitamos nos provean el "time schedule" de la obra, considerando la proyección de energización por bloque de carga.
19. Para poder determinar la aportación económica para el desarrollo, es necesario que se someta el diseño preliminar con la ruta propuesta hasta el proyecto. Como vemos, el desarrollo es una finca, lo suficientemente grande para tener varias opciones de rutas para llevar facilidades eléctricas al proyecto. Por lo cual dichas alternativas deberán ser presentadas por el diseñador a consideración de la AEE, quien entonces las evaluará y aprobará aquellas opciones que sean las más apropiadas para proveer energía al desarrollo. Queremos indicarles que junto con las alternativas de ruta que provea el diseñador, éste también deberá proveer en el diseño los accesos a las facilidades que posteriormente pasarán a ser parte de la AEE.
20. Esta evaluación caduca al año.

Cordialmente,

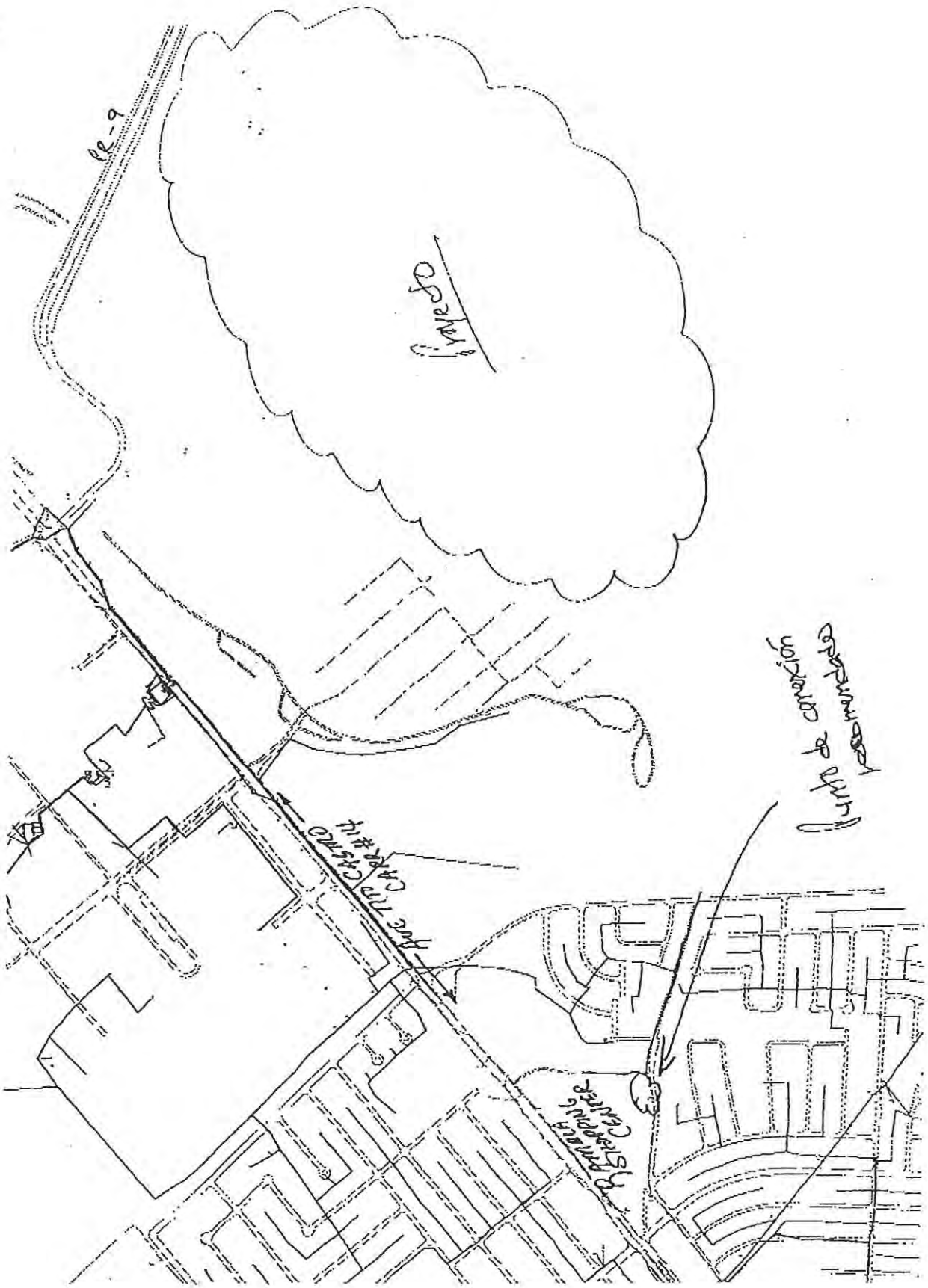
Adolfo E. Santiago Santiago
Ingeniero Electricista
Supervisor III Estudios

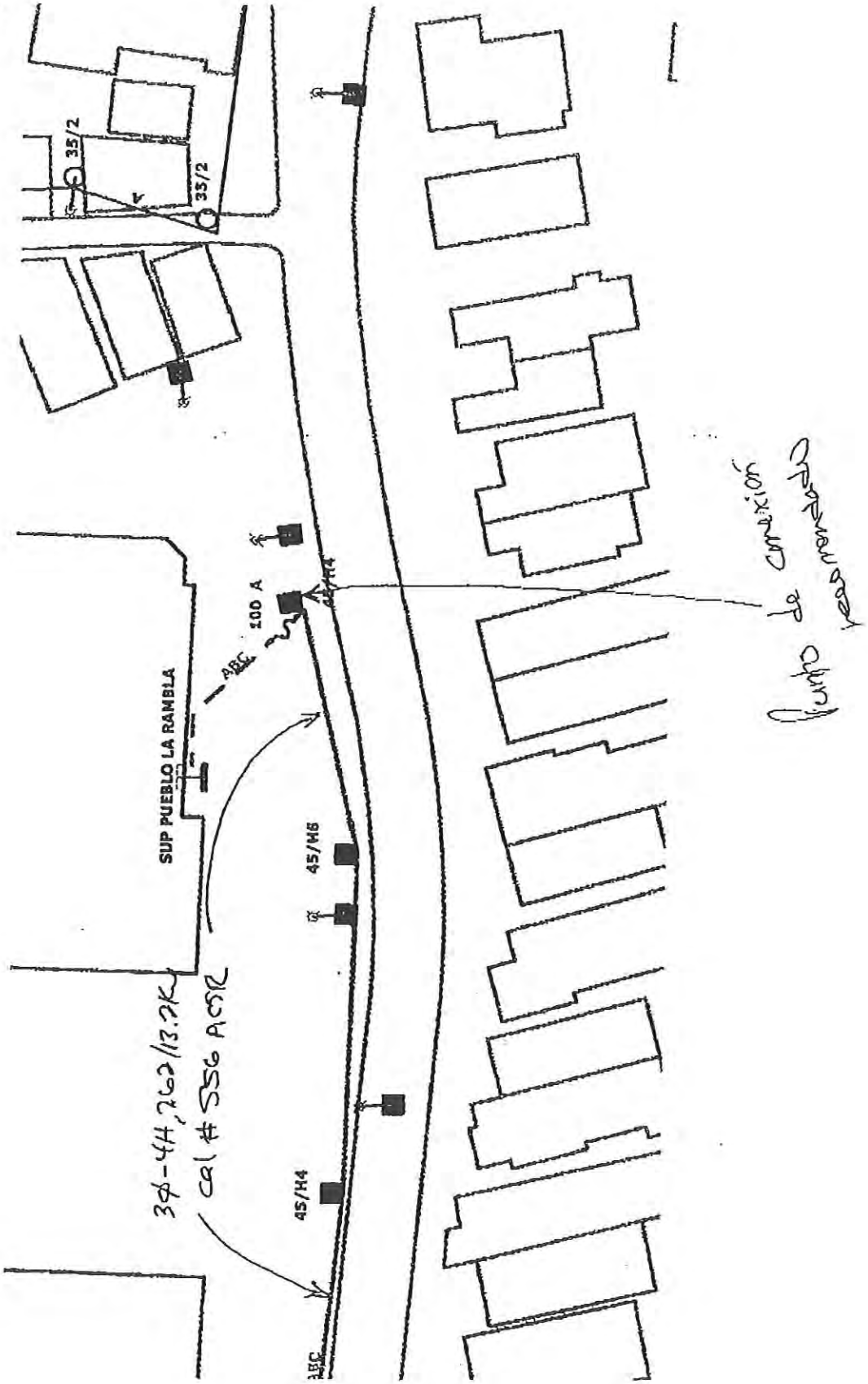
jtc

Anejos

Evaluado por: Ing. Jorge A. Pagán

"Somos un patrono con igualdad de oportunidades y no discriminamos por razón de raza, color, religión, ideas políticas, sexo, nacionalidad, edad, condición física o mental y condición de veterano de la Era de Vietnam o veterano con impedimentos"


PR-9
Proyecto
Punto de conexión recomendado
Ave. Tte. Castro
CAPR #14
Rambla Shopping Center


35/2
35/2
100 A
ABC
SUP PUEBLO LA RAMBLA
45/H6
45/H4
ABC
3Ø-4H, 262/13.2K
cal # 556 ACSR
punto de conexión recomendado

United States Department of the Interior

FISH & WILDLIFE SERVICE
Boqueron Field Office
Carr. 301, KM 5.1, Bo. Corozo
P.O. Box 491
Boqueron, PR 00622

DEC 3 2004

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DEL DIRECTOR
OFICINA DE PERMISOS
RECIBIDO
6/12/04
FECHA

Mr. Edgar Seda Troche, PE
Director, Permits Office
Municipality of Ponce
P.O. Box 331709
Ponce, Puerto Rico 00733

Re: Residencial Finca Barrancas, Mun. Ponce
Bos. Sabanetas and Machuelos Abajo, Ponce

Dear Mr. Seda:

Thank you for your letter of October 13, 2004, requesting our comments on the above referenced Environmental Assessment (EA) for a proposed residential project in a 230 acre farm in Ponce. Please refer to Project Identification Number FWS-113-196-05-0120 in future correspondence concerning this project. As per your request, the following comments are provided as technical assistance pursuant to the Fish and Wildlife Coordination Act (48 Stat. 401, as amended; 16 U.S.C. 661 *et seq.*), and the Endangered Species Act of 1973 (ESA), as amended (87 Stat. 884, as amended; 16 U.S.C. 1531 *et seq.*).

Project description

The project would consist of the construction of 2,300 housing units within a 230 acre farm in Ponce. The 2,300 housing units would consist of individual homes and apartments distributed among multi-story buildings, and the project would be developed in phases.

Site Description

The site is bordered by the Bucaná River flood control channel on the north and west, PR-1- on the northeast, and other private farms to the east and south. Portions of the land are relatively flat, however, there is a ridge bordering the Bucaná channel, and some smaller hills within the property. At least one old farm pond lies within the property, and the predominant land use is pasture or abandoned pasture. Some moderately developed secondary forest occurs on the ridge and near the northeast edge of the property. The EA includes an extensive flora and fauna list.

FWCA comments

According to the information provided in the EA, no wetlands occur within the parcel, although two water bodies are mentioned. Some riparian wetlands occur adjacent to the Bucaná River channel, and a farm pond occurs on the property. The wetland jurisdictional determination examined only two points in the southwest portion of the property near the Bucaná channel. Although positive wetland vegetation was dominant, these points lacked other wetland indicators. Apparently the area of the farm pond was not examined, and the Corps generally considers farm ponds to be outside of their jurisdiction. The results should be submitted to the Corps of Engineers for concurrence.

The bigger concern is for the heavy development proposed for the ridge that parallels the Bucaná River channel. Development of this ridge should require detailed erosion control measures to prevent sedimentation to the flood channel. The flood channel must be periodically cleaned causing chronic turbidity impacts to marine waters near the river mouth, and increased sedimentation to the channel can increase the frequency of needed cleaning.

ESA comments

Based on a review of the information provided and that available in this office, we do not have records of federally-listed threatened or endangered species in the project area. However, we strongly recommend that you contact the Natural Heritage Program of the Department of Natural and Environmental Resources concerning the presence of two plants species (*Guaiacum sanctum* and *Rondeletia pilosa*) listed as vulnerable/critical by the Commonwealth within the project property. We suggest that measures be identified and implemented to protect these species, such as buffer zones of more than 5 meters around each plant specimen.

If the project is modified or if information on impacts to listed species becomes available, we recommend contacting this office for guidance concerning requirements under the ESA.

Summary

In summary, we concur with a finding of no significant impact for this project with respect to fish and wildlife resources under our jurisdiction. We recommend that the proponent develop a detailed reforestation plan using native vegetation appropriate to the environmental condition of the area, and that the potential for wetland jurisdiction near the Bucaná River be verified with the Corps of Engineers. The Service would like to continue to assist you in this project.

If you have any questions or require additional information, please contact Beverly Yoshioka at 787-851-7297, Ext. 227.

Sincerely yours,

Carlos A. Díaz
Assistant Field Supervisor

bby
cc:
COE, San Juan

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

RECEIVED
MAR 0 6 2006
CSA GROUP
ENVIRONMENTAL UNIT

27 de enero de 2006

Ing. Edgar Seda Troche
Director Interino
Oficina de Permisos
Municipio Autónomo de Ponce
Apartado 331709
Ponce, Puerto Rico 00733-1709

DESARROLLO RESIDENCIAL
FINCA BARRANCAS
(2,300 UNIDADES DE VIVIENDA)
CARRETERAS PR-10, PR-14 Y PR-1
BARRIO SABANETAS, PONCE

Estimado ingeniero Seda Troche:

Hacemos referencia al estudio de tránsito incluido en la Evaluación Ambiental sometida a la Oficina de Control de Accesos de esta Área, relacionado con este asunto.

Personal de la División de Estudios de Tránsito de esta Área evaluó el estudio de tránsito y determinó que debido a la magnitud del proyecto y su impacto en el tránsito del área es necesario que se someta la siguiente información para poder continuar con la evaluación del mismo:

1. En la página 4 del estudio se indicó que el proyecto de referencia consiste de aproximadamente 2,300 unidades de vivienda. Sin embargo, en la página 5 se indicó que el número total de unidades será de 1,967 de las cuales 1,496 serán apartamentos tipo "walk-ups" y 471 serán residencias unifamiliares. Por lo tanto, deberá de aclarar el número total de unidades, ya que la diferencia entre 2,300 y 1,967 unidades es considerable y tendría un impacto significativo en el sistema vial.

2. El plano incluido en la Evaluación Ambiental (EA) es un plano preliminar de las utilidades del proyecto, por lo que no se puede apreciar con claridad la continuidad y los detalles geométricos de las calles internas ni de los accesos del proyecto. Aparentemente, en el mismo se ilustra una calle que estaría muy cercana a la rampa suroeste de la intersección a desnivel existente entre la Carretera PR-10 y la calle de acceso a la propiedad a desarrollarse, lo que podría crear conflictos con los movimientos de entrada y salida del proyecto. Además, la misma deberá cumplir con el Reglamento Para el Control de Accesos para las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado que indica que debe haber una distancia mínima de 100.00 metros desde el final de la rampa hasta la calle de acceso. Por lo tanto, recomendamos que se someta un plano a escala que ilustre la distribución interna de las calles del proyecto, de las unidades de vivienda y de las calles de acceso del proyecto hacia las Carreteras PR-10 y PR-14, según indicado en el estudio. Además, se deberá ilustrar claramente la geometría detallada de las calles internas y de las intersecciones con el diseño de los accesos propuestos, indicando los anchos, usos, tipos y números de carriles.

3. En la página 5 del estudio de tránsito se indicó que las unidades de vivienda se distribuirán en cinco secciones, de la A hasta la E y el número y tipo de vivienda por sección. No obstante, en el plano mencionado anteriormente no se ilustró la sección B. Por lo tanto, deberá ilustrar en el plano todas las secciones del proyecto propuesto.

4. En el estudio no se indicó el año estimado de apertura del proyecto completo ni las fases de construcción del mismo. Por lo tanto, deberá indicar el itinerario de construcción del proyecto, por fases de construcción hasta el año estimado de apertura del proyecto completo. Además, se deberá indicar el número y tipo de unidades de vivienda a ser construidas por fase.

5. En el plano de localización del proyecto identificado como la Figura 1, en la página 6 del estudio se ilustró la propiedad a ser desarrollada como parte del proyecto de referencia. Dicho predio de terreno queda al este del Río Bucaná. Sin embargo, en el plano preliminar de las utilidades, incluido en la EA, se puede apreciar desarrollo residencial hacia los lados oeste y este de dicho río. Por lo tanto, se deberá aclarar si la distribución de solares al oeste del Río Bucaná es parte del proyecto de referencia e indicar el número y tipo de unidades del mismo.

6. Solicitamos que se sometan las corridas electrónicas de los archivos originales del programa utilizado para los análisis de capacidad.

De proveerse facilidades de control del tránsito en la calle de acceso al proyecto de referencia, el proponente deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Número 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la División de Estudios de Tránsito de esta Área, una vez recibido el endoso final de la Oficina de Control de Accesos de esta Área, en donde se deberá someter un diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón de acceso de peatón) para la evaluación y recomendación correspondiente. Para más información el proponente puede comunicarse con el Sr. Erick Centeno Navarro o con el Sr. Ansoel Agosto Quiñones al 787-721-8787, extensión 2858.

Además, se deberán cumplir con los demás comentarios informados en nuestra comunicación del 12 de agosto de 2004, dirigida al Arq. Javier Bonnin Orozco, los cuales continúan vigentes y de la cual se incluye copia.

El proponente deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área la información solicitada y cuatro copias de los planos con los comentarios del estudio, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requerimientos indicados en la misma y aplica al estudio de tránsito del Desarrollo Residencial Finca Barranca de 2,300 unidades de vivienda, a ser construido en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana. Las visitas serán atendidas por cita previa.

Cordialmente,

Javier Zayas Hernández
Director Interino
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-MDR-JAB-aro
Ref. C#04-00001699

Anejo

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

12 de agosto de 2004

Arq. Javier Bonnin Orozco
Rovira Office Park 623
Ave. Cuatro Calle, Oficina 203
Ponce, PR 00717-1902

FINCA BARRANCAS
BO. SABANETAS, PONCE

Estimado arquitecto Bonnin Orozco:

Hacemos referencia a su solicitud del 20 de julio de 2004, la cual fue referida por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce para nuestra evaluación.

Para poder evaluar el proyecto propuesto en esta propiedad, se deberá someter a esta Área la siguiente información:

1. Llenar el Formulario de Radicación de Proyectos de la Oficina de Control de Accesos. (Adjunto copia)
2. Cuatro (4) copias de los planos del proyecto propuesto firmadas y selladas por un profesional colegiado autorizado. Estos deberán incluir lo siguiente:
   a. Plano de localización que ilustre la ubicación exacta del proyecto:
      i. Mapa topográfico en escala 1:20,000. Dicho mapa deberá estar actualizado y legible.
      ii. Plano de la ciudad.
      iii. Dirección detallada de la propiedad, colindantes, puntos de referencia, fotos o cualquier otra información necesaria que ayude a ubicar el proyecto en el campo (número de carretera, kilómetro, etc.). Se deberá incluir además, los detalles de la carretera tales como obras de ensanches, accesos existentes, entre otros en ambos extremos del proyecto propuesto. (100.00 metros hacia ambos lados).
      iv. Coordenadas del centroide o puntos de colindancia de la propiedad en el Sistema de Coordenadas Lambert (NAD-27).
      v. Número de Catastro.
   b. Planta del proyecto que ilustre lo siguiente:
      i. Servidumbre de paso existente de la carretera.
      ii. Sección futura de la carretera.
      iii. Obras de ensanche, utilidades o de infraestructura existentes y a realizarse en la zona de la carretera las cuales deberán estar de acuerdo a las Guías de Secciones Típicas Futuras para las Carreteras Estatales y cumplir con el Manual de Diseño de Carreteras.
      iv. Diseño de los accesos, los cuales deberán diseñarse, según el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado.
      v. Planta del proyecto incluyendo las áreas de estacionamiento, carga y descarga, recogido de basura, dejar y recoger pasajeros, etc.
      vi. Plan de mantenimiento de tránsito, marcado de pavimento, señales de tránsito, semáforos.

3. Dada la magnitud del proyecto propuesto se requiere el que se prepare un estudio en donde se evalúen las condiciones del tránsito presente y futuro en el sector de influencia de éste y se determine el impacto que el mismo tendrá en el sistema vial que le sirve de acceso. Se deberá considerar en el análisis de tránsito a realizarse el efecto de otros desarrollos propuestos en el área como también la necesidad de la instalación de un sistema de semáforos en dicho sector. Se deberán incluir en los planos las mejoras a proveerse por este desarrollo en dicho sistema vial para mantener un nivel de servicio adecuado en el mismo. Se deberá dar especial consideración a los accesos para servir al mismo de manera que se ajusten al Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado. Se deberán incluir en los planos las mejoras a proveerse por este desarrollo en dicho sistema vial para mantener un nivel de servicio adecuado en el mismo. Se deberá someter a esta Área dos copias del Estudio de Tránsito para la evaluación correspondiente.

4. En los proyectos residenciales cercanos a vías expreso o carreteras que generen un tránsito extraordinario, se deberá realizar un estudio de ruido o proveer las medidas de mitigación que sean necesarias para que los niveles de sonido no excedan los permitidos por la reglamentación vigente. Dicho estudio deberá ser endosado por esta Autoridad, previo a la aprobación del permiso reglamentario.

5. Para los casos que están bajo el programa de Viviendas de Interés Social se deberá someter a esta Área una Certificación del Departamento de la Vivienda o de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda en donde se indique la cantidad de viviendas subsidiadas por el referido programa.

6. Copia de la Resolución de la Administración de Reglamentos y Permisos y/o Junta de Planificación.

7. Fotos u otros documentos que puedan ayudar a agilizar la evaluación del caso.

8. Memorial explicativo indicando el número de control, si el proyecto fue previamente evaluado por esta Agencia o por el Centro Expreso de Trámite (CET).

9. Copia de la evidencia de Colegiación y de la Certificación del Departamento de Estado con foto del profesional autorizado que preparó los planos.

10. Certificación del Registro de la Propiedad haciendo constar que es propietario o copropietario de los terrenos en los cuales se propone llevar a cabo el proyecto. Esta certificación podrá ser sustituida por un notario de la escritura de compraventa que demuestre que es el propietario de dichos terrenos.

Para información adicional o aclarar dudas, favor de comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta comunicación. Las llamadas y visitas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana.

Cordialmente,

Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-IZH-MDR-MRB-dm
C#04-00001699

Anejo

CC: Oficina de Permiso, Ponce

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

OFICINA DE CONTROL DE ACCESOS

Formulario de Radicación de Proyectos o Consultas

I. Información General del Proyecto:

Radicación (Para uso ACT)	
NÚMERO DE CONTROL	Fecha

NÚMERO DE CATASTRO				
Municipio	Mapa		Manzana	Parcela
	1:10,000	1:1000		

Nombre	Proyecto o Finca
Municipio	
Carretera y Km.	
Barrio	
Punto de referencia	

Historial en Autoridad de Carreteras y Transportación, Junta de Planificación o ARPE. Indique caso anterior sometido y con respecto a segregaciones propuestas indique los solares formados en la finca principal.		
Número de Control	Número de solares	Fecha

II. Identificación:

	Nombre	Dirección Postal	Zip Code	Teléfono
Dueño de la finca				
Proponente				

III. Información detallada sobre el proyecto:

Zonificación			Cabida de la Finca en cuerdas		Tamaño aproximado de los solares (M.C.)	Número de solares y/o apartamentos
Distrito(s)	Hoja No.	Vigencia	Según mensura	Según escritura		

COLINDANCIA		DATOS DE INSCRIPCIÓN	
Norte		Registro de la Propiedad:	
Sur		Folio	
Este		Tomo	
Oeste		Finca Núm.	

COORDENADAS LAMBERT	X=	Y=

IV. Uso propuesto para los terrenos:

___ Residencial	___ Comercial	___ Industrial	___ Institucional	___ Turístico	___ Otros Indique: _____

NO SE EVALUARA Y SE DEVOLVERA TODO PROYECTO QUE NO INCLUYA LA INFORMACION INDICADA ASI COMO LOS DOCUMENTOS INDICADOS EN LA LISTA ADJUNTA.

Declaración del Solicitante:

Declaro que esta solicitud ha sido examinada por mi y según mi mejor información y creencia, es cierta, correcta y completa.

_____ _____

Fecha Firma Proponente

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

8 de noviembre : 2004

DADA: 2677-04

Ing. Edgar Seda roche
Director Interin Oficina de Permisos
Gobierno Mun ipal Autónomo de Ponce
Apartado 3317(
Ponce, P.R. 007)

RECIBIDO
NOV 1 7 2004
OFICINA DE PERMISOS
PONCE

ASUNTO: DN 4-1090 (PR)
CASO: DP 757
DE ARROLLO RESIDENCIAL FINCA BARRANCAS
FI :A COLINDANTE CON LAS CARRS. PR-10, PR-14, PR-52
BA RIOS SABANETAS Y MACHUELOS ABAJO
PO CE, PUERTO RICO

Estimado inger ro Seda:

Hacemos refer cia a la comunicación del 13 de octubre de 2004, con relación al proyecto de referencia. El ismo consiste en un desarrollo residencial de aproximadamente 2,300 unidades de vivienda, 1, 6 unidades de apartamentos distribuidas entre diez (10) edificios (6 y 4 pisos tipo "walk-up" y casas (471 unidades de viviendas unifamiliares) en una finca principal con cabida total de 0 acres.

Luego de la ev uación de los documentos sometidos encontramos lo siguiente:

De acuerdo a establecido en la Regla 252.A2 del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental par l Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales, se requiere la eparación de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA) para: "cualquier acción cuya re ización conlleve una parte sustancial de la infraestructura disponible en el área de la ubicaci ". Entendemos que en este caso aplica dichas disposiciones basado en la siguiente:

1. El mismo p ovocará un incremento del tránsito vehicular.

2. El área pr uesta es de alta sensibilidad arqueológica (Estudio Arqueológico-Fase IA, pág. 31).

3. El proyect está afectado por líneas eléctricas de 38 y 115 Kv (comentario 4 de la Autoridad de Energía léctrica). Además aplica la Regla 252 A. 3 del Reglamento debido a que existen áreas ecol gicamente sensitivas y donde hay presencia de especies consideradas como críticas (E udio de Flora y Fauna terrestre inciso 8, pág. 13).

Ing. Edgar Sec Troche
DN 04-1090 (P)
Página 2
8 de noviembr le 2004

Recomendamo: le prepare la DIA en cumplimiento con los requisitos de formato y contenido especificados e el reglamento antes mencionado e incluir entre otros lo siguiente:

1. Los comen ios de las agencias consultadas.

2. Incluír cual ier otra información, contestación o planteamientos de otras agencias, entidades o personas, le hayan comentado en el proceso de consulta.

3. De acuerdo la Ley Núm. 303, aprobada el 15 de septiembre de 2004 y la Resolución (R-04-30-1) emiti . por esta Junta en cumplimiento con dicha ley, es requisito que la certificación que requier el Reglamento de la JCA para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Docume os Ambientales, sea juramentada.

   A tono con disposición antes citada, para el caso de referencia se deberá incluir en la DIA la siguient certificación en original jurada y suscrita ante un Notario Público, por el Funcionari Responsable de su agencia:

   Yo, (nomb completo del funcionario responsable), Funcionario Responsable designado por la (Nombr Agencia Proponente), bajo solemne juramento declaro y certifico que toda informació vertida en el presente documento ambiental es cierta, correcta y completa.

   En (Munic io), Puerto Rico; a (Fecha).

   (Firma del ncionario Responsable)

Una vez reci mos el documento ambiental solicitado procederemos con su evaluación correspondien

Cordialmente,

Teófilo De Je Nieves
Director
Área Asesora ento Científico

Nota: Adjunto m elo de certificación que puede ser utilizada.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
Oficina de Permisos
Apartado 331709
Ponce, Puerto Rico 00733

Teléfonos:
(787) 259-2210
(787) 259-2214
FAX 259-2216
E-mail: opoponce@coqui.net

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE PERMISOS
RESOLUCION

JAN 2 8 2005

Caso: DP 4757
Catastro: 63-365-000-00-900-000T

RESOLUCION

Picerne Development ha sometido ante la consideración de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce una **Solicitud de Desarrollo Preliminar** para un desarrollo de interés social con 2,215 unidades de vivienda y áreas recreativas, localizado en la Finca Barrancas, Bo. Sabanetas del Municipio de Ponce.

DETERMINACIONES DE HECHO

1. El área del proyecto de Finca Barrancas está bajo el Distrito de Ordenación un AP.4 y PL. E. 5 en el cual se desarrollan residencias de interés social. Este desarrollo colinda con el Río Bucaná del cual se proyecta un puente hacia el desarrollo de Riberas del Bucaná III y un acceso por la carretera PR-10 antes PR-9.

2. De acuerdo al número de dormitorios por unidad de vivienda y el área total de viviendas, se requiere un mínimo de 4,078 estacionamientos para las unidades de vivienda, de los cuales setenta y cuatro (74) están reservados para personas con impedimento (Ley ADA). Adicional, se requiere una cantidad mínima de 812 estacionamientos para las áreas recreativas con veintiocho (28) estacionamientos reservados para personas con impedimento (Ley ADA). En estos momentos el proponente solo ha asignado 3,613 estacionamientos para unidades de vivienda. Estos valores han sido estimado de acuerdo al máximo número de dormitorios, debido a que los datos presentados por el proponente no indican la cantidad de dormitorios por unidad de vivienda. Ver datos calculados en la Tabla No.1.

3. Referente a las disposiciones para área de siembra, todo proyecto deberá estar acompañado de un Plan de Area de Siembra que indique el tratamiento paisajista a integrarse, cuyo por ciento mínimo de pies cuadrados de área verde requerida para la preservación en nuevos desarrollos será de un 20 por ciento.

4. Las áreas recreativas tienen que cumplir con los siguientes requisitos:
   a. Un área de reunión cubierta y cerrada de no menos de punto cinco (0.5) metros cuadrados por unidad de vivienda.

      Ver datos calculados en la Tabla No.1.

   b. Un área de juego de niños con un mínimo de doscientos (200) metros cuadrados por cada 40 unidades básicas de vivienda si el 50% o mas de las unidades tienen tres dormitorios o más.

      Ver datos calculados en la Tabla No.1.

   c. Media (1/2) cancha de baloncesto por cada 40 unidades básicas de vivienda. Ver datos calculados en la Tabla No.1.

   d. Seis punto veinte (6.20) metros cuadrados de terrenos por cada unidad básica de vivienda por escuelas, o una aportación en efectivo al Departamento de Educación o al Municipio según requerido.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE PERMISOS
RESOLUCION

Tabla No.1

			Estacionamientos				Areas Recreativas		
Zona	Unidades	Area (mc) Aprox.	Num. Mín. Dormitorio	Num. Máx. Dormitorio	Areas Recreativas	Ley ADA	Areas de Reunión (mínimo, mc)	Areas de Juego para Niños (mínimo, mc)	Num. Canchas Baloncesto
A	694	90,988	694	1,388	254	27	347.0	3,470	4
B	229	28,298	229	458	84	11	114.5	1,145	1
C	352	124,397	352	352	129	5	176.0	1,760	2
D	304	51,134	304	608	111	14	152.0	1,520	2
E	636	85,839	636	1,272	233	25	318.0	3,180	4
Total	2,215	380,658	2,215	4,778	812	82	1,107.5	11,075	13

14. El Comité de Permisos en reunión del 30 de septiembre de 2004, señaló lo siguiente:

"...favorece el desarrollo y recomienda lo siguiente:

a. *Cada fase por separado, deberá ser tratada como una comunidad autosuficiente con sus áreas recreativas, comunales y comerciales.*

b. *Previo al el diseño del plano final, se deberá presentar un diseño mas elaborado de cada fase, usando como base un plano de agrimensura certificado con topografía.*

c. *No se permitirá utilizar los sectores con topografía de mayor de 25%. Estos sectores deberán ser reservados para área natural.*

d. *El desarrollo B, C, D y E, se condiciona a la conexión a la rampa de la carretera P-10. El desarrollo de la fase A se condiciona a la construcción del puente sobre el Río Bucana.*

e. *El requerimiento de las facilidades educativas deben ser coordinadas con el Departamento de Educación.*

f. *Aclarar el número de unidades de vivienda, debido a que no concuerda con lo mencionado en el Memorial Explicativo.*

g. *Junto a la fase A se deberá construir un paseo lineal.*

h. *Debido a la extensión del desarrollo se deberá contemplarse la posibilidad de que la comunidad tenga mayor grado de autosuficiencia y proveer facilidades de correo, culturales, educativas, reciclaje y otros servicios."*

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. A tenor con la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos, Artículo 13.012, se faculta a los municipios a recibir la Transferencia de Competencias sobre la Ordenación Territorial. El Municipio de Ponce, en conformidad con lo dispuesto en la Ley, obtuvo la transferencia de facultades de las Jerarquías I a la V, inclusive, de la Junta de Planificación de Puerto Rico y de la Administración de Reglamentos y Permisos mediante Convenio que fue adoptado el 25 de noviembre de 1992.

   En dicha transferencia, las Agencias del Gobierno Central, no obstante, las transferencias realizadas, se reservan la facultad de considerar lo siguiente:

   a) Proyectos privados de carácter, impacto regional, no incluidos en un Plan de Ordenación y que sean importantes para la salud, seguridad y bienestar de la Región.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE PERMISOS
RESOLUCION

e. La infraestructura será diseñada de la forma más compacta posible para que la misma ocupe el menor espacio de terreno. Se favorece el desarrollo tipo "clusters" o en terrazas de acuerdo a la topografía.

f. De existir un cuerpo de agua o quebrada dentro del terreno a desarrollar o en colindancia del mismo, para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básicas, se establecerá una calle pública al borde de una franja de protección requerida en los Planos de Ordenación. Dicha franja podrá ser contabilizada como área recreativa. No se permiten patios laterales o posteriores que colinden con los cuerpos de agua y sus franjas protectoras a menos que así lo impida la configuración del terreno a segregar.

g. Para desarrollos mayores de 10 unidades de vivienda básica, se establecerán sistemas de recogido de desperdicios y de correo colectivo en la entrada del nuevo desarrollo.

h. No se permiten pozos sépticos individuales. Las mejoras de infraestructura serán requeridas tomando en consideración las necesidades del sector. Para desarrollos mayores de cien (100) solares o unidades de vivienda se requerirá la construcción de una cisterna o tanque de agua con sistema de bombas.

i. Cualquier desarrollo o segregación con nueva subdivisión frente a una vía pública existente deberá conectarse a la misma mediante el diseño de una calle marginal, a menos que la topografía o configuración del terreno a segregar lo impida.

j. De existir carreteras programadas o propuestas en el Plan Vial del Plan Territorial de Ponce que atraviesen el terreno existente a desarrollar, se exigirá la construcción de la misma en el tramo correspondiente a dicho terreno como condición para su desarrollo.

k. No se permite segregación para desarrollo industrial."

8. El Capítulo 4, Sección 4.6.1 del Reglamento dispone que el propósito en toda nueva urbanización residencial proveerá el mínimo de espacios comunes, abiertos y para recreación, educación, culturales y comerciales que se establece a continuación como complemento al espacio parcelado. En los nuevos desarrollos, será la responsabilidad de los desarrolladores la dedicación y construcción de dichas instalaciones, las cuales no podrán ser construidas posteriormente al desarrollo residencial.

9. El Capítulo 4, Sección 4.6.3 del Reglamento dispone que para urbanizaciones que se desarrollen con varios edificios en un mínimo de predio se proveerán las siguientes dotaciones mínimas:

a. Un área de reunión cubierta y cerrada de no menos de punto cinco (0.5) metros cuadrados por unidad de vivienda.

b. Un área de juego de niños con un mínimo de doscientos (200) metros cuadrados por cada 40 unidades básicas de vivienda si el 50% o más de las unidades tienen tres dormitorios o más.

c. Media (1/2) cancha de baloncesto por cada 40 unidades básicas de vivienda.

d. Seis punto veinte (6.20) metros cuadrados de terrenos por cada unidad básica de vivienda por escuelas, o una aportación en efectivo al Departamento de Educación o al Municipio según requerido, la cual se determinará conforme a la siguiente formula:

AP= (Curb x Uv x 6.20m2 / Af)

AP = Aportación del proyecto (se expresa en total de dólares)
Curb = Ct + Cd = al costo del terreno total urbanizado (total de dólares)
Ct = Costo total de la adquisición del terreno para la urbanización (dólares)
Uv = Número de unidades básicas de vivienda en la urbanización (se expresa en UBV)
6.20 = Metros cuadrados de aportación por unidad básica de vivienda (m2 / UBV)
Af = Area del terreno total para la urbanización (metros cuadrados)

Estas instalaciones podrán ser transferidas mediante la escritura pública correspondiente a la asociación de vecinos o condóminos o podrá ser retenida por el dueño en caso de propiedades destinadas a alquiler, en cuyo caso los inquilinos del edificio disfrutaran del uso

JAN 2 8 2005

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE PERMISOS
RESOLUCION

Si no se radica la reconsideración, la parte interesada podrá optar por radicar directamente una apelación ante la Junta de Apelaciones Sobre Construcciones y Lotificaciones, dentro del término de treinta (30) días naturales, contados a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la determinación de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Ponce, certificando haberle notificado con copia de la misma a todas las partes interesadas.

La Junta de Apelaciones está localizada en la Avenida de Diego y Baldorioty de Castro, Pda. 22, Centro Gubernamental Minillas, Edificio Sur Oficina 204, Segundo Piso; Apartado 41118, Estación Minillas, Santurce, Puerto Rico 00940, teléfono 722-0505.

En Ponce, Puerto Rico, a 28 de enero de 2005

Edgar Seda Troche, P. E.
Director Interino

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE PERMISOS
RESOLUCION

por el Departamento de Recursos Naturales o por el Municipio Autónomo de Ponce, según corresponda, donde se delimiten las zonas de inundación que afecten los terrenos a desarrollarse los que deberán estar en armonía con los Mapas de las Zonas Susceptibles a Inundaciones adoptados por la Junta de Planificación y con el Reglamento de Planificación número 13 (Reglamento sobre Control de Edificaciones y Desarrollo de Terrenos en Zonas Susceptibles a Inundaciones).

9. El urbanizador construirá todas las obras de urbanización dentro del límite de propiedad, además de otras facilidades fuera de dicho límite que son necesarias para el mejor desarrollo y funcionamiento de este proyecto. En la eventualidad de que las aguas pluviales del proyecto descarguen a través de las propiedades o cuencas que no constituyen un cuerpo de agua (río o quebrada), la parte proponente someterá conjuntamente con los planos de construcción, la aceptación de los dueños de los terrenos afectados por el uso de sus propiedades para recibir dichas aguas pluviales.

10. El área a dedicarse para parque y otras áreas para uso público se indicarán y rotularán apropiadamente en los planos de construcción y/o de inscripción correspondiente.

11. Las cabidas de los predios para facilidades vecinales deberán proveerse en proporción al total de unidades que finalmente se autoricen y conformen a las disposiciones del Reglamento de Ordenación Territorial de Ponce. El urbanizador deberá coordinar la programación y construcción de las mismas con los organismos de gobierno a cuyo cargo estará el desarrollo de las correspondientes actividades.

12. Para las facilidades vecinales deberá someterse el correspondiente desarrollo preliminar, si el mismo no ha sido considerado en esta aprobación y un anteproyecto para cada una de las estructuras relacionadas con las mismas para lo cual se concede un plazo de noventa (90) días a partir de la fecha de notificación de esta Resolución. Conjuntamente con el desarrollo preliminar y/o anteproyecto requerido, deberá someterse una programación de la provisión y/o construcción de las facilidades vecinales. Los permisos de uso para las unidades de vivienda o la inscripción de los solares, se otorgarán a base de la referida programación, según sea aprobada por la Oficina de Permisos. Previo a la inscripción del último veinticinco (25%) por ciento de las unidades, las facilidades deberán estar construidas y aceptadas por la agencia o entidad concernida.

13. Deberá incorporar al diseño el tratamiento en todas las áreas verdes del proyecto, mediante la siembra de plantas, árboles, gramas y arbustos. Se deberán restablecer aquellas áreas verdes que hayan sido despojadas de su cubierta vegetal como resultado de las operaciones relacionadas con el desarrollo y/o construcción del proyecto, sembrando y manteniendo especies de plantas y árboles que se adaptan a las condiciones existentes.

14. Las edificaciones a construirse en los solares que queden ubicados en esquinas, ya bien sea en intersecciones de calles, paseos peatonales y/o accesos, deberán observar un patio lateral igual al patio delantero para que sea provea el retiro requerido de las viviendas a estas calles, paseos y/o accesos.

15. Se proveerán las instalaciones necesarias para evitar y combatir incendios, conforme a los requisitos y normas del Servicio Estatal de Bomberos y de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

16. Las áreas de estacionamiento serán provistas de árboles ornamentales de variedades tales como pterocarpus, roble, húcar, caoba, maga y otras similares, de un altura mínima de dos (2) metros al momento de sembrarse. Se proveerá un mínimo de un (1) árbol por cada cuatro (4) espacios de estacionamiento, de estos, un (1) árbol por cada seis (6) espacios de estacionamiento deben estar distribuidos entre estos, el resto se ubicará en áreas de siembra designadas al borde de calles y como amortiguamiento en la periferia del área de estacionamiento. Cualquier espacio dentro de dicha área que no se utilice para propósito de estacionamiento o circulación vehicular, recibirá tratamiento paisajista.

Autónomo · Municipio · Ponce · Permisos

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
Oficina de Permisos
Apartado 331709
Ponce, Puerto Rico 00733-1709

Teléfono:
(787) 259-2210
(787) 259-2214
FAX 259-2216
E-mail: opoponce@coqui.net

RECEIVED
SAGROUP
9-8-04

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE PERMISOS
SEP 0 3 2004

2 de septiembre de 2004

Arq. Javier Bonnin Orozco
Rovira Office Park St. 203
623 Ave. Cuatro Calles
Ponce, PR 00717-1902

Post-it® Fax Note 7671	Date 09/08/04	# of pages ▶ 2
To AGOSTO. GALIZÁ	From JAVIER L. BONNIN	
Co./Dept.	Co.	
Phone # 754-6800	Phone # 813-0006	
Fax # 753-7330	Fax # 813-0016	

Estimado arquitecto Bonnin:

Caso Núm. DP 4757
Finca Barrancas
Bo. Sabanetas
Ponce, Puerto Rico

Habiéndose realizado la investigación y evaluación correspondiente en este caso y bajo la autoridad que nos confiere la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, Capítulo XIV y el Convenio de Competencias del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales al Municipio Autónomo de Ponce, se llega a la siguiente conclusión:

No tenemos objeción al proyecto en referencia. El mismo no está en zona inundable de acuerdo al mapa de zonas susceptibles a inundaciones, hoja 39-C con vigencia del 21 de agosto de 2002. La clasificación de los terrenos es AP.4 (C0.75) CPLE.

No obstante, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. ***Endoso del Departamento de Recursos Naturales para la descarga pluviales al río Bucaná.***
2. ***Inventario de árboles de acuerdo al Reglamento Núm. 25.***
3. ***Endoso del Cuerpo de Ingeniero del Ejercito de los Estados Unidos para la descarga pluvial al río Bucaná y el puente.***
4. ***Respecto a la descarga de escorrentía al río Bucaná y charca de retención, deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental para determinar si dicha descarga requiere un permiso "NPDES" de acuerdo al Código Federal de Reglamentación Núm. 60, Sección 122.26 (b) (14) (k).***

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE PERMISOS

5. ***Endoso de la unidad de Pesca y Vida Silvestre del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.***
6. ***Endoso del Departamento de Pesca y Vida Silvestre Federal.***

Esto no le exime de cumplir con todos los requisitos, permisos o autorizaciones de otras agencias gubernamentales, federales y estatales, incluyendo otras dependencias de esta agencia, para el desarrollo de este proyecto.

Cordialmente,

Orlando Vélez Alvarado
Oficial de Recursos Naturales

Edgar Seda Troche, PE
Director Interino

mmr

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Gobierno Municipal Autónomo de Ponce
Secretaría de Obras Públicas Municipal
Y Control Ambiental
APARTADO 331709
PONCE, PUERTO RICO 00733-1709

Tel. (787)- 844-7090
Fax (787)-259-0101

Ing. Francisco J. Alfonzo
Director

16 de diciembre de 2004

Arq. Javier Bonnín Orozco
Rovira Office Park
Apartado 203623
Ponce, Puerto Rico 00717-1902

P/C: Ing. Francisco J. Alfonzo
Director

RE: CARTA DE NO OBJECCION
PROYECTO SOCIAL ECONÓMICO
FINCA BARRANCAS
BO. SABANETAS - PONCE, P. R.
CASO NUM. 4757-DD

Estimado arquitecto Bonnín Orozco:

La Secretaría de Obras Públicas Municipal a través de su Departamento de Ingeniería, revisó los planos y documentación del referido proyecto encontrando no tener objeción al mismo.

Previó a la otorgación del endoso preliminar, se deberán radicar los planos del sistema pluvial propuesto, punto de descarga pluvial, cómputos de correntías (firmado y certificado por un profesional cualificado) para el diseño pluvial propuesto.

Endoso preliminar otorgado por el Departamento de Transportación y Obras Publicas Estatal en cuando a la proximidad del proyecto por la Carr. PR -9 y las condiciones de acceso requeridas por esta agencia gubernamental.

Tan pronto nos someta lo anterior solicitado continuaremos con el proceso de

evaluación conducente a la otorgación del endoso preliminar del propuesto proyecto.

Sin otro particular, quedo

Cordialmente,

Ing. John Garnsey
División de Ingeniería
emd

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal Autónomo de Ponce
Oficina de Ordenación Territorial

PO BOX 331709 Ponce
Puerto Rico 00733-1709
Calle Villa #123
Ponce, Puerto Rico

tel 787-259-2260
fax 787-259-2216
www.ponceweb.org
ootponce@coqui.net

9 de septiembre de 2003

Arq. Javier L. Bonnin Orozco
Bonnin Orozco Arquitectos
Rovira Office Park – Suite 203
623 Avenida Cuatro Calles
Ponce PR 00717-1902

RE: FINCA BARRANCAS
PICERNE REAL ESTATE GROUP

Estimado arquitecto Bonnin:

Acuso recibo de su carta del 29 de agosto del presente en la que nos solicita comentarios para el diseño del desarrollo de referencia. Entendemos que el proyecto resulta compatible con los objetivos del Plan Territorial en proceso de revisión y tanto en términos de usos propuestos como en términos conceptuales, estaría permitido por los Distritos de Ordenación aplicables en el área, los cuales son AP.4 que permite desarrollo urbano de alta intensidad y variedad de uso.

En la actualidad estamos ajustando la propuesta al sistema de información de nuestra oficina y le enviaremos comentarios una vez terminemos el análisis de la propuesta respecto a los recursos naturales y topografía del lugar, para que el concepto pueda presentar una total conformidad con el Plan Territorial una vez aprobado el mismo.

Para cualquier duda, favor de comunicarse con nuestra oficina.

Patrick Urbain
Director

PU/tmb

Autónomo · Municipio Ponce · Permisos

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
Oficina de Permisos
Apartado 331709
Ponce, Puerto Rico 00733-1709

Teléfono:
(787) 259-2210
(787) 259-2214
FAX 259-2216
E-mail: opoponce@coqui.net

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
OFICINA DE PERMISOS
OCT 0 8 2004

8 de octubre de 2004

Arq. Javier Bonnin Orozco
Rovira Office Park Apt 203623
Ave 4 calles
Ponce, PR 00717-1902

RE: 4867 AP Endoso arqueológico PROYECTO FINCA BARRANCAS, barrio Sabanetas, Ponce, Puerto Rico

Estimado Arq. Bonnin:

Acuso recibo de su carta de 19 de agosto de 2004, donde incluye copia de un estudio FASE IA conducido por la arqueóloga Raquel Camacho, en el área del proyecto de epígrafe. Antes de considerar dicho informe FASE IA, y para poder emitir un endoso, le requerimos nos someta copia del estudio FASE IB para dicho proyecto. Tan pronto recibamos el mismo, procederemos con la evaluación de petición de endoso. Cualquier pregunta sobre este asunto, favor de llamar al arqueólogo Jesús S. Figueroa Lugo, teléfono 787 259-2210, Ext. 2075

Atentamente,

Ing. Edgar Seda Troche
Director Ejecutivo
Oficina de Permisos

Jesús S. Figueroa Lugo
Arqueólogo

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

8 de diciembre de 2004

RECEIVED
12-9-04
C S A GROUP

Arq. Juan C. Gallisá
CSA GROUP, INC.
Mercantil Plaza Mezzanine Ste
San Juan, Puerto Rico 00918

Estimado arquitecto Gallisá:

ESTUDIO ARQUEOLÓGICO FASE IA
FINCA BARRANCAS, BOS. MACHUELO ABAJO Y SABANETAS, PONCE

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha recibido el Estudio Arqueológico Fase IA, realizado por la Arql. Raquel del C. Camacho Hernández, con relación al proyecto descrito en referencia.

Esta revisión y evaluación son efectuadas conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988 —conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico—, y en virtud de los requerimientos del Reglamento para la Radicación y Evaluación Arqueológica de Proyectos de Construcción y Desarrollo (Departamento de Estado #4643).

Como resultado de este proceso, hemos llegado a la conclusión de que existe la posibilidad de que las actividades de desarrollo que contempla este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica.

Por lo antes expuesto, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación y determinación, los resultados de una evaluación arqueológica Fase IB, la cual deberá ser preparada por un arqueólogo cualificado para este nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico.

Cordialmente,

Marisol Rodríguez Miranda
Directora Interina
Programa de Arqueología y Etnohistoria

PAZ/rmd

cf: Arql. Raquel del C. Camacho Hernández

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184
http://icp.gobierno.pr

28 de agosto de 2003

BPR045000

Juan Gallisá

Arq. Juan C. Gallisá, Gerente de Proyectos
CSA GROUP, INC.
Mercantil Plaza Mezzanine Ste.
San Juan, Puerto Rico 00918

PROY. FCA. BARRANCAS, BOS. SABANETAS Y MACHUELO ABAJO, PONCE

Estimado arquitecto Gallisá:

Hemos revisado y evaluado los documentos relacionados con el proyecto de referencia, conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988 —conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico—, y en virtud de los requerimientos del *Reglamento para la Radicación y Evaluación Arqueológica de Proyectos de Construcción y Desarrollo* (Departamento de Estado #4643).

Como resultado de este proceso, hemos llegado a la conclusión de que existe la posibilidad de que las actividades de desarrollo que contempla este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica.

Por lo antes expuesto, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación y determinación, los resultados de una evaluación arqueológica Fase IA, la cual deberá ser preparada por un arqueólogo cualificado para este nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico.

Cordialmente,

Ovidio Dávila, Ph.D., PPL
Director
Programa de Arqueología y Etnohistoria

PAZ/rmd

RECEIVED
- 3 SEP 2003
PROJECT MANAGEMENT
CSA GROUP

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184
http://icp.gobierno.pr

11 de julio de 2003

Arq. Juan C. Gallisá
CSA GROUP, INC.
Mercantil Plaza Mezanine Ste
San Juan, Puerto Rico 00918

PROYECTO RESIDENCIAL, BOS. SABANETAS Y MACHUELO ABAJO, PONCE

Estimado arquitecto Gallisá:

La información provista sobre la ubicación y características del proyecto de referencia es insuficiente para determinar si el desarrollo contemplado podría impactar recursos culturales.

Esta oficina requiere, por lo tanto, que previo a cualquier movimiento de tierra se deberá someter la siguiente información adicional:

(X) plano del proyecto si está disponible
(X) ubicación exacta del proyecto dentro de un cuadrángulo topográfico U.S.G.S.
() descripción del proyecto, con énfasis en las proyecciones para los usos de terrenos, así como toda información relativa a movimiento de tierra ya hecho o por hacerse en el área del proyecto en cuestión
(X) aprobación de la consulta de ubicación expedida por la Junta de Planificación y/o Administración de Reglamentos y Permisos y los mapas de localización que los acompaña.

Lo anterior es indispensable para la evaluación del proyecto de construcción y la determinación del tipo de estudio arqueológico a ser llevado a cabo, de ser alguno necesario.

Cordialmente,

Ovidio Dávila, Ph.D., PPL
Director
Programa de Arqueología y Etnohistoria

ODD/rmd