Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico
PUERTO RICO TRADE

8 de mayo de 2008

Arq. Federico Del Monte
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Estimado arquitecto Del Monte

RE: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada
Consulta 2004-09-0615-JPU-ISV
Monte Arenas
Barrio Quebrada Arenas, Vega Baja, PR

El caso de referencia propone la construcción de 774 unidades de vivienda unifamiliares de interés social y un área comercial de 20,000 pies cuadrados La finca objeto de consulta tiene una cabida de 174 cuerdas.

La Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico reitera su posición en no objetar el desarrollo propuesto. Este desarrollo deberá cumplir con las leyes y reglamentos inherentes en el proceso de presentación, evaluación y trámite de documentos ambientales

Esperamos que esta comunicación sea de utilidad a la determinación que tenga a bien hacer.

Cordialmente,

Javier Matos Vázquez
Funcionario Responsable

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Vega Baja
Oficina del Alcalde
Apartado 4555
Vega Baja, Puerto Rico • Tel.: 855-2500

Hon. Edgar Soriano Rivera
Alcalde

8 de febrero de 2008

Sr. Federico Del Monte
Secretario Auxiliar
Secretaria de Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de Vivienda
San Juan, Puerto Rico

RE: Solicitud de Comentarios, Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada Consulta # 2004-09-0615-JPU-ISV, Proyecto Monte Arenas, Bo. Quebrada Arenas, Vega Baja

Estimado señor Del Monte:

Me dirijo, a usted con el propósito de comentar sobre el propuesto desarrollo Monte Arenas, este percibe el desarrollo de vivienda de interés social, asunto de extrema importancia para los que vivimos en la Ciudad de Vega Baja. Como hemos comentados anteriormente y recapitulando algunos asuntos de relevancia de este proyecto el cual cumple con nuestra política pública de vivienda accesibles para todos.

El mismo consistirá en la construcción de residencias unifamiliares para un total de 774 unidades de viviendas y un área comercial de 20,000 pies cuadrados en una finca de 174 cuerdas de terreno localizado en la carretera PR-155 km. 59 en el Bo. Quebrada Arenas del Municipio de Vega Baja, estos terrenos están fuera del área zonificada. Sobre este particular nos expresamos el pasado 27 de febrero de 2006, a la Junta de Planificación con el propósito de acoger nuestros comentarios sobre la necesidad de vivienda de interés social y que fueran incorporados en el Plan de Uso de Terreno del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Como cuestión de hecho esta Administración Municipal ha endosado este proyecto de forma preliminar desde el año 2004.

Entendemos, que a nuestro mejor conocimiento esta Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada, recoge considerablemente los comentarios y recomendaciones que hemos expresado anteriormente. Como parte de nuestros argumentos, el proyecto será desarrollado tomando en cuenta el uso racional de nuestros terrenos, incorporando en su diseño elementos paisajistas que promoverán la conservación de los recursos naturales. También, tomará en cuenta uno de los asuntos preocupante en relación al manejo de agua de lluvia y el impacto a las quebradas: Icotea y el tributario El Toro, se dejarán un área de amortiguamiento con un mínimo de 10 metros a cada lado medido desde el borde y tendrán manejo absoluto de las escorrentías pluviales evitando y mitigando posibles riesgos de inundaciones o golpes de agua en el sector.

De igual forma las agencias que velan por el cumplimiento ambiental han endosado este proyecto y el proponente a acogido los comentarios y recomendaciones formando partes de este documento ambiental.

Conclusión:
Queremos indicar nuevamente que el Gobierno Municipal de Vega Baja endosa los proyectos de viviendas de interés social que genere beneficios a nuestra ciudadanía, condicionado a cumplir de forma satisfactoria con la Política de Uso de Suelo y la Política Pública Ambiental requerida por las agencias concernidas. A tales efectos, **endosamos en principio** el Proyecto Monte Arena que ubicará en el Bo. Quebrada Arena de Vega Baja.

Cordialmente,

Hon. Edgar Santana Rivera
Alcalde

Cc: Gerardo Colón Maldonado, Ayudante Ejecutivo del Alcalde
Francisco Fernández Caballero, Director Interino POT

Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados

606 Barbosa Avenue
Río Piedras, PR 00917-4310
P.O. Box 7066, San Juan, PR 00916-7066
Tel. (787) 999-1717
Fax (787) 999-1778

INFRAESTRUCTURA

22 de abril de 2008

Arq. Federico del Monte
Secretario Auxiliar
Secretaría de Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de la Vivienda
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

RE: Comentarios sobre Declaración de Impacto Ambiental Actualizada (DIA-PA-JCA 06-0005) Consulta Ubicación 2004-09-0815-JPU-ISV, Bo. Quebradas Arenas, Vega Baja

Estimado arquitecto del Monte:

Hacemos referencia al asunto epígrafe, el cual consiste en la construcción de un proyecto de 774 unidades de vivienda y un área comercial de 20,000 pies cuadrados. La consulta de ubicación epígrafe consiste de un Proyecto Residencial de Interés Social. El proyecto está localizado en la Carretera PR 155, Km. 59 del Bo. Quebradas del Municipio de Vega Baja.

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) en comunicado con fecha del 10 de enero de 2008, endosó el proyecto condicionado entre otros aspectos a que el proponente construya en sus facilidades un pozo que garantice un caudal necesario para satisfacer la demanda del desarrollo propuesto y realizara pruebas de calidad y rendimiento que validen el caudal de la demanda del proyecto en epígrafe y cumpla con los estándares establecidos por el Departamento de Salud y de la Junta de Calidad Ambiental. La AAA ha evaluado el estudio realizado por la firma Geoworks en donde se presentan las condiciones litológicas del subsuelo, el nivel del agua subterránea en los terrenos de la finca y el potencial para su extracción presentada por el proponente el con fecha del 19 marzo de 2008. Luego de este análisis preliminar, la AAA entiende que existe un posible potencial de abasto de agua subterránea en el área del proyecto. No obstante prevalece la condición de endoso a que en etapas posteriores a la Consulta de Ubicación se atienda lo correspondiente a la pruebas de calidad, rendimiento y demás aspectos mencionados en comunicado del 10 de enero de 2008 para poder validar el desarrollo del pozo.

Esperamos que esta información sea de utilidad en el desarrollo de la acción propuesta. En caso de necesitar información adicional, puede comunicarse al teléfono (787) 999-1717, extensión 246.

Cordialmente,

Adalmaris Quiñones, P.E.
Directora Auxiliar de Planificación

Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

10 de enero de 2008

Arq. Federico del Monte
Secretario Auxiliar
Secretaria de Planificación y Servicios Técnicos
PO Box 213365
San Juan, Puerto Rico 00926-1365

Estimado arquitecto del Monte:

Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada
Consulta # 2004-09-0615- JPU- ISV
Proyecto Monte Arenas
PR- 155 Km. 59
Bo. Quebrada Arenas
Vega Baja, PR

Los comentarios a la acción propuesta que hacemos a continuación se basan en la información contenida en el documento de referencia. Cualquier modificación a la acción propuesta descrita en el mismo debe considerarse que no ha sido evaluada por nuestra agencia hasta tanto se soliciten nuevos comentarios.

La acción propuesta tiene como propósito la construcción de 774 unidades unifamiliares de vivienda y un área comercial de 20,000 pies cuadrados. El área comercial constará de 120 estacionamientos y tendrá acceso por la carretera PR-155. Las viviendas serán construidas en hormigón y bloques en solares de 300 metros cuadrados y consistirán de 3 cuartos, un baño, sala, comedor, lavandería y marquesina. Además, el proyecto incluirá áreas de recreación y parques.

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) endosó el proyecto en carta del 12 de julio de 2007 condicionado a lo siguiente:

A. Sistemas de Acueducto

1. El sistema existente no posee la capacidad para obtener el servicio solicitado, por lo que condiciona este proyecto a que el desarrollador construya en sus facilidades un pozo que garantice un caudal necesario para satisfacer la demanda del desarrollo propuesto.

Deberá realizar las pruebas de calidad y rendimiento que validen el caudal de la demanda de su desarrollo y cumpla con los estándares establecidos por el Departamento de Salud y de la Junta de Calidad Ambiental.

B. Sistema de Alcantarillado

1. Para el sistema de alcantarillado la situación es la siguiente:

   a. La planta de alcantarillado de Vega Alta no tiene la capacidad para ofrecer el servicio solicitado y la expansión de la misma es con fines de cumplimiento y para añadir unidades adicionales, las cuales están comprometidas con otros desarrolladores.

   b. Ante este escenario, la AAA condiciona este proyecto a que el desarrollador participe del combinado a crearse para la realización de las mejoras a la Planta de Alcantarillado sanitario de Morovis, la cual podrá recoger las aguas usadas de este proyecto una vez se finalicen y estén en operación dichas mejoras.

   c. Será responsabilidad del desarrollador la instalación de la tubería necesaria desde su proyecto hasta la planta o el punto de conexión que indique Operaciones Región Norte incluyendo línea de fuerza.

Esperamos que esta información sea de utilidad en el desarrollo de la acción propuesta. En caso de necesitar información adicional, puede comunicarse al teléfono (787) 999-1717, extensión 378.

Cordialmente,

Adamaris Quiñones, PE
Directora Auxiliar de Planificación

FCA-AQ-mll

C: A. Quiñones F. Colón, Archivo

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES

FEB 1 3 2008

ARQUITECTO FEDERICO DEL MONTE
SECRETARIO AUXILIAR
PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS TÉCNICOS
PO BOX 21365
SAN JUAN, PR 00928-1365

Estimado arquitecto del Monte:

Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada
Monte Arenas
Carr. PR-155, Km. 59
Bo. Quebrada Arenas, Vega Baja

O-PA-DIA01-00063-22052006
O-CO-EJP01-CE-00003-08122004
2004-09-0615-JPU

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación con el asunto descrito en epígrafe. Se propone la construcción de 774 unidades de vivienda y un área comercial de 20,000 pies. La finca principal tiene una cabida de 174.91 cuerdas según el Plano General de Sitio radicado para el proyecto.

De nuestro expediente se desprende que en comunicación del 21 de septiembre de 2007, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) endosó el proyecto propuesto condicionado a una serie de requerimientos. Entre éstos se encontraba el que se discutiera en la Declaración de Impacto Ambiental Final (DIA-F) todo lo concerniente con el cumplimiento del proyecto con la Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico (Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada) y el Reglamento 6765 (Reglamento para regir la conservación de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico).

Este requerimiento responde a que el predio objeto de desarrollo se clasificó bajo la Categoría 2 de Hábitat Natural o Hábitat Esencial. Esto, según los parámetros establecidos por la Ley Núm. 241, *supra*. El impacto de un hábitat esencial conlleva una mitigación in situ, adyacente o dentro de la misma región fisiográfica en proporción de **1:1**, es decir, si impacta 174 cuerdas para el proyecto deberá mitigar con otras 174 cuerdas de terreno. Como parte de la mitigación requerida se acordó con la parte proponente en que se mantendrán en su estado natural unas **60 cuerdas** dentro del predio, correspondientes a los humedales, cuerpos de agua, fajas verdes correspondientes a los cuerpos de agua y áreas verdes. Estas 60 cuerdas incluyen 10 metros de franja protectora a cada lado de la Quebrada Hicatea y el tributario de El Toro,

medidos desde el borde. Incluso ciertas áreas contarán con una faja de 20 metros y todo talud quedará fuera de las áreas propuestas para conservación.

Dada la protección de 60 cuerdas *in situ*, se necesitarían 114 cuerdas para cumplir con la mitigación requerida. Según acordado con la parte proponente, estas serán mitigadas por medio de transferencia de dinero al DRNA a los fines de que el Departamento pueda adquirir terrenos de alto valor ecológico. Para determinar la cantidad de dinero a transferirse al DRNA, se le solicitó a la parte proponente que presentara un informe de valoración del predio objeto de desarrollo en sus condiciones naturales. De esta forma se podría calcular el total de dinero a ser pagado al DRNA por cuerda a impactarse. Se le informó además, que si aceptaba una mitigación en dinero no menor de $200,000, sería innecesario someter el informe de valoración.

De la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada presentada se desprende que la parte proponente se compromete a aportar el precio por cuerda que surja del informe de valoración o la cantidad de $200,000 indicada en la comunicación del 21 de septiembre de 2007. Sobre este particular se le notifica que en la DIA-F se deberá indicar cual de las dos opciones será la acogida para cumplir con la mitigación. Además, la DIA-F deberá incluir un desglose detallado tanto escrito como en el plano esquemático de las 60 cuerdas a protegerse. Estas 60 cuerdas deberán ser identificadas claramente en el plano esquemático del proyecto.

El DRNA se reafirmará en su endoso al proyecto, una vez cumpla con los requerimientos antes mencionados y con los incluidos en la comunicación del 21 de septiembre de 2007.

Cordialmente,

Javier J. Rua
Subsecretario

JJR/GF/ACH

cc: Teófilo de Jesús Nieves
Director
Asesoramiento Científico
Junta de Calidad Ambiental

cc: Carmen Torres
Secretaria
Junta de Planificación
PO Box 41119
San Juan, PR 00940-1119

F

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

FEB 0 6 2008

Arch. Federico Del Monte
Auxiliary Secretary
Planning and Technical Services Secretariat
Puerto Rico Department of Housing
P.O. Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

Re: 2004-09-0615-JPU
Monte Arenas Residential Project
Vega Baja, P.R.

Dear Mr. Del Monte:

This is in reply to your request for our comments on the preliminary Environmental Impact Statement (EIS-PA) prepared for the above-mentioned proposed project. The project consists of the construction of 774 housing units and commercial area of 20,000 square feet in a 174 "cuerdas" land parcel. This project would be located at road PR-155, Km. 59, Quebrada Arenas Ward, Vega Baja, Puerto Rico. Please refer to Project FWS-22145-062 in future correspondence regarding this project.

The following comments are provided as technical assistance in accordance with the Fish and Wildlife Coordination Act (48 Stat. 401, as amended; 16 U.S.C. 661 *et seq.*) and the Endangered Species Act (87 Stat. 884, as amended; 16 U.S.C. 1531 *et seq.*).

In a letter dated January 13, 2005, we provided comments to the Puerto Rico Planning Board regarding this project. At that time, based on the information provided by the applicant and that available in our office, we expressed our concerns about possible direct and indirect project impacts to creeks and wetland areas that are present or adjacent to the project site. Originally, project figures showed that the detention pond for Phase I and II would be located within a streambed or immediately adjacent to an unnamed creek, and housing units were proposed to be located immediately adjacent to Quebrada Higcotea, with no buffer area established to protect the creek. In addition, project plans did not consider the presence of intermittent streams that, according to project plans, would be eliminated to accommodate the project. Since the project was proposed to be located within the range of the Puerto Rican boa (*Epicrates inornatus*), we recommended that the areas supporting forested vegetation be maintained and enhanced with the development and implementation of a comprehensive reforestation with native vegetation, particularly along creeks and drainages.

After reviewing the EIS-P.A. we have found that the applicant has followed our recommendations. According to the new proposal, the applicant has agreed to conserve 60 "cuerdas" within the project boundaries including riparian areas. Buffer areas of 10 meters will be established at both sides of Quebrada Hicotea and El Toro tributary. In some areas the buffer zone could extend 20 meters from the bank. Construction of span bridges are proposed to cross sections of Quebrada Hicotea to minimize impacts to the streambed and riparian areas and native vegetation will be planted to enhance riparian areas along creeks, among other proposed impact minimization measures. We approve the applicant's efforts to modify his proposal by reducing the project's footprint and conserving additional areas adjacent to perennial and intermittent streams.

Regarding our concerns on wetlands, we still have some concerns about direct impacts proposed by the applicant. According to the document, a wetland delineation was conducted at the project site and was submitted to the Army Corps of Engineers' Regulatory Section, but has not been verified to date. The extent of wetland areas should be verified by that agency to determine possible direct and indirect impacts that could be caused by the project. That information is critical to determine compensation for the proposed wetland loss, after avoidance and minimization efforts, in accordance to the Section 404 (b)(1) guidelines of the Clean Water Act.

According to the Puerto Rican boa study conducted at the project site, although individuals were not detected during the survey, the biologist, Mr. Alberto Puente, found two areas within the property that he identified as potential habitat for the boa. Due to the proximity of the project to areas where the species may occur, we would like to suggest the following recommendations in addition to any other made by Mr. Puente:

A. Prior to any earth movement, the boundaries of the construction area, and any staging areas, should be clearly marked in the field. Project plans, specifications, and construction contracts should clearly indicate the project layout, the boundaries, staging areas, buffer areas, and areas to be protected. These areas should be clearly marked in the field. The Service should be provided with copies of such plans and specifications for review prior to the beginning of construction.

B. A biologist with experience identifying and locating Puerto Rican boas should conduct a survey of all areas to be affected by the project whenever construction activities are within 25 meters of potential boa habitat, to ensure that no boas are present or impacted. Before operating or moving equipment and vehicles in staging areas or near potential boa habitats during the construction phase, these should be thoroughly inspected by the biologist to ensure that no boas are lodged

in the standing equipment or vehicles. If boas are found within the vehicles or equipment, the biologist must be notified immediately for proper handling and relocation. Any relocated boas should be transferred to appropriate habitat within the project site.

C. Before activities commence each workday during the construction phase, the biologist should survey the areas to be cleared that day, to ensure that boas are not found within the construction/work area. If boas are found within the construction area, no earth movement activities should begin at the site where the boas are found until the boas move out of the area on their own. Construction and activities at other work sites, where no boas have been found after surveying the area, may continue.

D. A complete protocol on actions to be followed when boas are encountered (including handling, notification procedures, and disposition of specimens) by construction personnel, residents, and visitors to the project site, should be submitted to the Service for review and approval.

E. Security personnel should be instructed to be aware of poaching events within the property, and the actions to be followed by security personnel if illegal capture of boas within the project property is detected. This protocol should be reviewed and approved by the Service.

F. Strict measures should be established to minimize boa casualties by motor vehicles, including the implementation of speed regulations and installation of "boa caution" road signs wherever a road borders potential boa habitat.

G A mechanism to ensure the protection and conservation in perpetuity of the areas to be conserved should be identified and formalized (e.g., conservation easements, deed restrictions, etc.). The Service should be notified of the selected conservation mechanism.

H. An outreach/education plan should be implemented to inform project residents, guests, employees, and the general public about the conservation of protected species, as well as penalties for harassing or harming such species.

In the event that the proposed project is modified, or additional information on potential impacts of the proposed action on listed species becomes available, we suggest that you or the applicant consult this office again for any guidance under the Endangered Species Act.

Thank you for the opportunity to comment on this project, and please do not hesitate to contact Ana Román from our staff at (787) 851-7297, extension 222, should you have any questions concerning our comments.

Sincerely yours,

For Edwin E. Muñiz
Field Supervisor
Caribbean Field Office

Attn:
cc:
COE, San Juan

CN 078-04479
REV. 11/05

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO

SAN JUAN, PUERTO RICO

www.aeepr.com

APARTADO 364267
CORREO GENERAL
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-4267

10 de enero de 2008

Sr. Federico del Monte
Secretario Auxiliar
Secretaría de Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de la Vivienda
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Estimado señor del Monte:

Re: DIA-PA (JCA 06-0005)
Consulta #2004-09-0615-JPU-ISV
Proyecto Monte Arenas
PR-155, Km. 59, Barrio Quebrada Arenas
Municipio de Vega Baja

Revisamos el documento ambiental de referencia. La Región de Bayamón evaluó este proyecto el 10 de agosto de 2007. En dicha evaluación, la cual forma parte de su actual documento ambiental, se le indicó que la evaluación al punto de conexión no constituye una revisión al plano de diseño.

El diseñador del proyecto deberá presentar los planos para el endoso, en cumplimiento con los reglamentos de la Autoridad de Energía Eléctrica y la Administración de Reglamentos y Permisos. Para esto debe comunicarse con el Ing. Miguel Prado, Superintendente, Departamento de Ingeniería de Distribución, Región de Bayamón, por el (787) 288-6810. Dicho funcionario le asesorará sobre cualquier requisito adicional necesario para completar el proceso de endoso. La evaluación eléctrica caduca el 10 de agosto de 2008.

De necesitar más información al respecto, puede comunicarse con el ingeniero Jaime A. Plaza, Jefe, División de Protección Ambiental y Confiabilidad de Calidad. Su teléfono es el (787) 289-4959.

Cordialmente,

Juan F. Alicea Flores, Director
Planificación y Protección Ambiental

"Somos un patrono con igualdad de oportunidades en el empleo y no discriminamos por razón de raza, color, sexo, edad, origen social o nacional, condición social, afiliación política, ideas políticas o religiosas, antecedentes [illegible] condición de veterano."

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA
P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

29 de febrero de 2008

29 FEB 2008

Arq. Federico Del Monte
Departamento de la Vivienda
P.O. Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR ACTUALIZADA
CONSULTA 2004-09-0615-JPU-ISV
PROYECTO MONTE ARENAS
BO. QUEBRADA ARENAS, VEGA BAJA

Arquitecto Del Monte:

Cumpliendo con la Ley 416 del 22 de septiembre de 2004, procedemos a emitir nuestros comentarios sobre los aspectos ambientales de la propuesta.

El proyecto bajo evaluación consiste en la construcción de 774 unidades de vivienda y un área comercial de 20,000 pies, en una finca de 166 cuerdas. La misma ubica en la Carr. 155, km 59, Bo. Quebrada Arenas del municipio de Vega Baja.

Mediante comunicaciones del 10 de diciembre de 2004 y 19 de septiembre de 2006, este Departamento dejó a la discreción de la Junta de Planificación, cuál debe ser el mejor uso de los terrenos solicitados.

Luego de ponderar minuciosamente toda la información recopilada en nuestros archivos e inspecciones de campo, concluimos que la razón que motivó nuestra determinación permanece inalterada. Por consiguiente, reiteramos nuestros comentarios previos.

Cordialmente,

Agro. Yolanda Flores Santos
Directora
Oficina Preservación de Terrenos
Agrícolas

DV/asr

Agricultura, la esperanza del futuro.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

Ref:C#04-00004059

1 de abril de 2008

Arq. Federico del Monte
Secretario Auxiliar
Secretaria de Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de la Vivienda
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR ACTUALIZADA (DIA-P)
ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO
DESARROLLO RESIDENCIAL Y COMERCIAL MONTE ARENAS
(774 UNIDADES DE VIVIENDA Y 20,000 PIES CUADRADOS)
CARRETERA PR-645 INTERSECCIÓN CON CARRETERA PR-155, KM 59.0
BARRIO QUEBRADA ARENAS, VEGA BAJA

Estimado arquitecto Del Monte:

Hacemos referencia a nuestra comunicación del 24 de marzo de 2008, relacionada con este asunto.

El Área de Diseño de esta Autoridad evaluó el estudio hidrológico-hidráulico del proyecto mencionado en el asunto incluido con la DIA-P e informó que se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Se deberá incluir en el análisis hidráulico el puente localizado en la Carretera PR-645 o la estructura que exista en dicha vía. Se deberán mostrar las secciones transversales en la condición propuesta y en la existente, que simule lo que pasará con el puente.

2. La data de precipitación debe ser obtenida del Atlas 14 de la NOAA, la misma reemplazó al TP-42 desde el 26 de octubre de 2006.

3. Someter a esta Área la copia de la carta de endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Se deberán cumplir con los demás comentarios informados en nuestras comunicaciones del 24 de marzo de 2008, del 22 de septiembre de 2006, del 30 de junio de 2006, del 15 de mayo de 2006, del 28 de septiembre de 2004 y en la carta del Comité de Revisión del Departamento de Transportación y Obras Públicas del 30 de junio de 2006, no enmendados por esta comunicación, los cuales continúan vigentes.

Se deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área la información arriba indicada junto con los documentos solicitados previamente en las comunicaciones de esta Autoridad y de dicho Departamento, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tendrá vigencia de un (1) año, no constituye una autorización ni endoso para comenzar obra de construcción alguna y aplicará al Estudio Hidrológico-Hidráulico de la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada del desarrollo residencial y comercial Monte Arenas de 774 unidades de vivienda y 20,000 pies cuadrados de área comercial, a construirse en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, refiriéndose al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas los días laborables de 8:30 a 11:00 de la mañana y de 1:00 a 2:30 de la tarde.

Cordialmente,

Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-IZH-MDR-GAR-ws
Ref.C#04-00004059

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

Ref.C#04-00004059

24 de marzo de 2008

Arq. Federico del Monte
Secretario Auxiliar
Secretaría de Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de la Vivienda
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR ACTUALIZADA (DIA-P)
DESARROLLO RESIDENCIAL Y COMERCIAL MONTE ARENAS
(774 UNIDADES DE VIVIENDA Y 20,000 PIES CUADRADOS)
CARRETERA PR-645 INTERSECCIÓN CON CARRETERA PR-155, KM 59.0
BARRIO QUEBRADA ARENAS, VEGA BAJA

Estimado arquitecto Del Monte:

Hacemos referencia a su comunicación del 18 de diciembre de 2007, la cual fue recibida en la Oficina de Control de Accesos de esta Área el 1 de febrero de 2008, relacionada con este asunto.

La Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad evaluó la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada (DIA-P) sometida para el proyecto mencionado en el asunto e informó que la declaración no incluyó el estudio de ruido previamente solicitado en nuestra comunicación del 30 de junio de 2006. Por lo tanto, para informar nuestros comentarios con relación al proyecto se deberá realizar dicho estudio y someterlo a esta Autoridad. Le recordamos que el estudio de sonido ambiental es para determinar los niveles de ruido al que estarán expuestas las unidades de vivienda, debido al tránsito actual y proyectado a veinte (20) años en la vía pública. Se deberá incluir en los planos las medidas de mitigación que recomiende el mismo.

La División de Estudios de Tránsito de esta Área evaluó el plano incluido en el documento ambiental del proyecto mencionado en el asunto e informó que el plano incluido con la DIA-P no cumple con las recomendaciones informadas en nuestra comunicación del 22 de septiembre de 2006, por lo que para continuar con la evaluación se deberá someter dicho plano con las recomendaciones previamente informadas.

La Oficina de Control de Accesos de esta Área evaluó el plano sometido con la DIA-P e informó que el mismo era diferente al sometido el 12 de junio de 2006. El plano original ilustraba una intersección en la Carretera PR-645 con un acceso a ambos lados de la intersección y el plano incluido ilustró dos intersecciones en la Carretera PR-645 con un acceso a ambos lados de la vía estatal. Por lo que, para continuar con la evaluación del proyecto es necesario que se aclare este punto.

Además, los siguientes asuntos deberán ser aclarados:

1. En las páginas 6 y 1001 se indicó que la Autoridad de Carreteras y Transportación había endosado el proyecto, lo cual es incorrecto. Esta Autoridad solamente le ha informado al proponente que para que el proyecto sea viable se deberán cumplir con todos los requisitos de esta Autoridad.

2. En la página 41, se indicó que el acceso al área comercial será por las vías internas del proyecto, sin embargo en el plano incluido se ilustró una intersección con la Carretera PR-155 al oeste del proyecto. Aclaramos que no se permitirá la construcción de una intersección nueva en la Carretera PR-155, por lo que el plano deberá ser corregido.

3. En la página 74, se mencionó que la Autoridad emitió los comentarios del Estudio de Tránsito, pero le informamos que los mismos no fueron considerados por el proponente, ya que el plano incluido es diferente al plano previamente evaluado con dicho estudio.

4. El proponente no ha sometido el plano del proyecto con las mejoras recomendadas por esta Autoridad, ni los planos de las utilidades a ser instaladas por la Carretera PR-137, evaluado por el Comité de Revisión del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

También, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Los planos del proyecto deberán incluir la siguiente información:

   i. Mapa topográfico en escala 1:20,000 actualizado y legible, en donde se ilustre la ubicación del proyecto.

   ii. Coordenadas de los límites de colindancia de la propiedad en el Sistema de Coordenadas Lambert (NAD-83).

   iii. La primera hoja de los planos deberá indicar el nombre del proyecto, dirección física, número de unidades de vivienda y pies cuadrados de área comercial.

   iv. El norte magnético en todas las hojas de planta.

   v. Ilustrar en el plano los colindantes y los accesos existentes a ambos lados de las vías públicas en un radio de 100.00 metros de los límites de la propiedad a desarrollarse.

   vi. Ilustrar las obras de carretera y servidumbres de paso existente de las vías públicas que colinde con la propiedad a desarrollarse.

   vii. Ilustrar la sección futura de las carreteras estatales que colinden con la propiedad, utilizando la Guía de Secciones Típicas para las Carreteras Estatales, vigente.

   viii. Ilustrar las obras de ensanche o de infraestructura propuestas en la zona de las carreteras estatales, las cuales deberán estar conforme con la Guía de Secciones Típicas para las Carreteras Estatales, vigente y con el Manual de Diseño de Carreteras.

ix. Ilustrar la geometría del(los) acceso(s) propuesto(s), el(los) cual(es) deberá(n) cumplir con el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado.

x. Ilustrar las estructuras existentes en el solar, facilidades del proyecto, área de estacionamiento, carga y descarga, depósito de basura, etc..

xi. Todas las dimensiones y detalles geométricos del diseño del(los) acceso(s) deberán ser ilustradas en los planos en escala métrica.

xii. De ser necesario realizar trabajos en las vías estatales deberá incluir en los planos del proyecto un plan para el control del tránsito (MOT, por sus siglas en inglés), el marcado de pavimento y señalización final. Este plan incluirá todas las señales de tránsito, marcado de pavimento, drones, barreras y otros dispositivos para el control del tránsito que se instalarán temporalmente para lograr un movimiento del tránsito seguro y eficiente. Éstos deberán cumplir con el "Manual on Uniform Traffic Control Devices for Streets and Highways", Edición 2003 y con el Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico.

2. Para proyectos residenciales de interés social se deberá someter con los planos una certificación actualizada de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda o de la Agencia correspondiente en donde se indique el programa y la cantidad de viviendas aprobadas como de interés social.

3. Para los proyectos que colinden con otras carreteras estatales o con propiedades del Departamento de Transportación y Obras Públicas se deberá obtener una Certificación de Conformidad de Colindancia de la Oficina de Derecho de Vía del Área de Adquisición de Propiedades de esta Autoridad, para asegurarse que los puntos de colindancia de la propiedad están conforme con la servidumbre de paso existente de la vía estatal. Puede comunicarse con dicha oficina al 787-721-8787, extensión 1224.

El Área de Diseño de esta Autoridad se encuentra evaluando el Estudio Hidrológico-Hidráulico del proyecto mencionado en el asunto incluido con la DIA-P, por lo que posteriormente le informaremos los comentarios del mismo, si alguno.

Se deberán cumplir con los demás comentarios informados en nuestras comunicaciones del 22 de septiembre de 2006, del 30 de junio de 2006, del 15 de mayo de 2006, del 28 de septiembre de 2004 y en la carta del Comité de Revisión del Departamento de Transportación y Obras Públicas del 30 de junio de 2006, no enmendados por esta comunicación, los cuales continúan vigentes.

El proponente deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área copia de los documentos arriba indicados, dos (2) copias del estudio de ruido y cuatro (4) copias de los planos corregidos, de acuerdo a los requisitos previamente informados en las comunicaciones de esta Autoridad y de dicho Departamento, incluyendo las mejoras propuestas en las vías estatales, según las recomendaciones de la División de Estudios de Tránsito de esta Área y las mejoras que recomiende el estudio de ruido, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tendrá vigencia de un (1) año, no constituye una autorización ni endoso para comenzar obra de construcción alguna y aplicará a la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada del desarrollo residencial y comercial Monte Arenas de 774 unidades de vivienda y 20,000 pies cuadrados de área comercial a construirse en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, refiriéndose al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas los días laborables de 8:30 a 11:00 de la mañana y de 1:00 a 2:30 de la tarde.

Cordialmente,

Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JZH-MDR-GAR-vrs
Ref.CN04-00004059

Copia: Sr. Teófilo de Jesús Nieves
Director
Área de Asesoramiento Científico
Junta de Calidad Ambiental
PO Box 11488
San Juan, PR 00910

AUTORIDAD DE DESPERDICIOS SÓLIDOS
ADS
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Autoridad de Desperdicios Sólidos

Lcda. Irma M. Pagán Villegas
Subdirectora Ejecutiva

APARTADO 40285,
SAN JUAN,
PUERTO RICO 00940
Tel. (787) 765-7575
Fax: (787) 753-2220

JAN 25 2008

Arq. Federico del Monte
Secretario Auxiliar
Secretaría de Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de la Vivienda
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Estimado arquitecto del Monte:

Re: Proyecto Residencial y Comercial
Monte Arenas
Consulta Núm. 2004-09-0615-JPU
Vega Baja, Puerto Rico

La Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) recibió la DIAP-A del proyecto de referencia para evaluación y comentarios. El proyecto propuesto consiste en la construcción de un proyecto residencial unifamiliar para un total de 774 unidades de vivienda, y un área comercial de 20,000 pies cuadrados. El mismo ubica en la Carr. PR Núm. 155 Km. 59 del Municipio de Vega Baja.

Ya que el proyecto mantiene los mismos términos y condiciones nos reiteramos en nuestros comentarios de la carta enviada por la ADS a la Junta de Planificación con fecha de 8 de junio de 2006.

En estos términos no tenemos objeción a la realización del proyecto. Los comentarios y recomendaciones emitidos están basados en la información disponible al momento. No obstante, la ADS podrá hacer requerimientos adicionales que sean necesarios en un futuro, bien sea por situaciones que se desconocen ahora o imprevistos que puedan surgir durante el desarrollo del proyecto. La ADS está en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento necesario para lograr incorporar nuestras recomendaciones.

Contamos con el apoyo del desarrollador del Departamento de la Vivienda para lograr nuestra meta. Para información adicional puede comunicarse con la Sra. Nitza A. Santos, Planificadora Profesional, al (787) 765-7575, extensión 4683.

Cordialmente,

Irma M. Pagán Villegas
Subdirectora Ejecutiva

IMPV/OAR/NAS

DEPARTMENT OF THE ARMY
JACKSONVILLE DISTRICT CORPS OF ENGINEERS
P.O. BOX 4970
JACKSONVILLE, FLORIDA 32232-0019

REPLY TO
ATTENTION OF

Regulatory Division

MAR 2 0 2006

PUBLIC NOTICE

TO WHOM IT MAY CONCERN: The Jacksonville District Regulatory Division, U.S. Army Corps of Engineers (Corps), is circulating this notice to remind the public of District procedures regarding the priorities associated with performing verifications of jurisdictional delineations (JDs). Additionally, we want to inform the public of how we are treating "No Permit Required" determinations.

JURISDICTIONAL DELINEATIONS

BACKGROUND:
Pursuant to Section 404 of the Clean Water Act (Section 404), a Department of the Army permit is required for the discharge of dredged or fill material into "waters of the United States", including wetlands. Wetlands are defined in the Corps of Engineer's (Corps) regulations [33 CFR, 328.3(b)] as "areas that are inundated or saturated by surface or ground water at a frequency and duration sufficient to support, and that under normal circumstances do support, a prevalence of vegetation typically adapted for life in saturated soil conditions." For the purposes of Section 404, the identification and delineation of wetlands is accomplished in accordance with the 1987 Corps of Engineers Wetland Delineation Manual (87 Manual). To ensure that the jurisdictional delineations are performed in accordance with the 87 Manual, the Corps, upon request, has reviewed (verified) the applicant prepared delineations. Prior to July 1999, the Corps responded to all requests equally on a "first come-first served" basis. On July 31, 1999, the Corps issued a public notice modifying this process. Because it has been almost seven years since we last published our policy, we feel it would be of general benefit to the public to republish our current policy.

The priorities for performing verifications will be similar to those set out in the Standard Operating Procedures effected by HQUSACE on May 8, 1999. The first priority will be to verify applicant prepared delineations on all "mom and pop" applications or, if no applicant prepared delineation exists, to perform field wetland delineations for "mom and pop", but only **in conjunction with permit applications** from "mom and pop". In the Jacksonville District, we will define "mom and pop" as any individual, non-commercial activity on lots ≤ 5 acres. The second priority will be given to verifying applicant prepared wetland delineations **in conjunction with permit applications**. The lowest priority will be for verification of all other externally prepared delineations (**not in conjunction with permit applications**) as resources and time allow. "Mom and pop" will fall into this category too if they do not submit an application. This policy is subject to modification as national priorities and/or legislative mandates change. **Presently,** due to heavy workload and resource limitations, it is highly unlikely Corps regulatory project managers will be able to respond to any requests to verify wetland delineations without a permit application.

NO PERMIT REQUIRED DETERMINATIONS

When the Corps receives an application, it is immediately evaluated to determine if the proposed activity is a regulated activity, and if it is, it is evaluated to determine if the activity is being proposed in a regulated water of the United States. If the final determination of either is negative, then the activity does not require a permit from the Department of the Army.

In the past, the Jacksonville District has issued a letter to an applicant advising them no permit was needed. The internal requirements associated with the processing of these "No Permit Required" determinations, uses a considerable amount of staff resources, which are already in short supply because of heavy workload. Therefore, in an effort to reduce our challenging workload, effective immediately the following will apply: Except for those cases

involving "isolated" waters determinations, we no longer will issue a "No Permit Required" letter to an applicant. Instead, we will call the party who submitted the application and tell the individual they may proceed with the work outlined in the application because it does not require a permit.

In situations where a landowner is requesting a formal determination by the Corps for an "isolated waters" decision, we will process that request as time and resources allow, and we will issue a letter, with our determination, to the requesting party.

It is recommended property owners, at every opportunity, avail themselves of the service of professional consultants to assist in the delineation of wetland areas.

If you need clarification on these policies, you may contact Stuart L. Santos at the letterhead address or by telephone at (904) 232-2018.

Lawrence C. Evans
Chief, Regulatory Division