



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA**

P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

03 NOV 2004  
24 de noviembre de 2004

Arq. Federico Del Monte Garrido  
Secretario Auxiliar  
Secretaría de Planificación y Servicios Técnicos  
Departamento De La Vivienda  
P O Box 21365  
Rio Piedras, Puerto Rico 00928-1365

**Consulta 2004-69-070-DV (DIA-P)**  
**Declaración de Impacto Ambiental Preliminar**  
**"Complejo Residencial y Comercial Sector Aguirre / Costa del Sur III"**  
**Bo. Aguirre, Salinas**

Estimado arquitecto Del Monte:

Procedemos a emitir nuestros comentarios sobre aspectos ambientales para esta consulta. En la misma se propone el desarrollo de un complejo residencial y comercial en cuatro fases que consisten de:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Fase I</b>   | La construcción de aprox. 420 unidades de vivienda de interés social, el acceso principal al proyecto, facilidades recreativas, área de mitigación de árboles y áreas verdes. |
| <b>Fase II</b>  | La construcción de 84 unidades de vivienda unifamiliares, infraestructura, instalaciones recreativas y las áreas verdes.  |
| <b>Fase III</b> | La construcción del área comercial, infraestructura y estacionamientos.   |
| <b>Fase IV</b>  | La construcción de 346 unidades de vivienda de interés social, infraestructura, instalaciones recreativas y áreas verdes.   |

La finca objeto de consulta tiene una cabida de 329 cuerdas y ubica en la Carr. 3, km 152.7 del Bo. Aguirre del municipio de Salinas. El uso propuesto es residencial y comercial.

El suelo de esta finca pertenece a la serie Vives limo arcilloso lómico, con declive de 0-2% y capacidad de uso agrícola I-3. Este es un suelo profundo, de buen drenaje, permeabilidad moderada, capacidad de retención de agua y fertilidad natural altas. Adecuado para la producción de pastos y diversos cultivos.

La serie de suelo posee capacidad de uso agrícola, es mecanizable y por consiguiente, apto para el desarrollo sustentable. Además, la cabida de la finca es amplia, los terrenos solicitados son llanos, se encuentran inalterados y colindan (al norte) con el canal de riego de Patillas. Parte de esta finca no está zonificada y la porción restante se encuentra en un Distrito Residencial Cero (R-0).

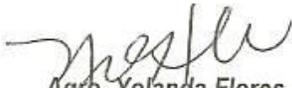
*Agricultura, la esperanza del futuro.*

Arq. Federico Del Monte Garrido  
Consulta 2004-69-070-DV (DIA-P)  
24 de noviembre de 2004  
Página-2-

De la evaluación realizada por un técnico de este Departamento, incluyendo el análisis de los documentos suministrados y la inspección de la finca, se desprende que los terrenos pertenecientes a la finca objeto de consulta colindan con los proyectos residenciales Paseo Costa del Sur I y II. Mediante la consulta 2000-69-0552-JPU este Departamento evaluó y objetó la misma, como consta en comunicación del 16 de agosto de 2000 (adjunto copia), en la cual se recomendó objetar la segregación de 350 predios de 300 metros cuadrados, debido a la excelente capacidad de uso agrícola de la finca. En comunicación del 25 de septiembre de 2001 (adjunto copia), este Departamento solicita a la Junta de Planificación reconsidere la aprobación para esta propuesta, debido a que no tomó en consideración nuestro interés de preservar esta finca como una unidad agrícola. Luego, en comunicación del 7 de junio 2002 (adjunto copia), este Departamento recomienda objetar una enmienda solicitada por la parte proponente para que el proyecto sea considerado como de interés social. Posteriormente, en comunicación del 19 de agosto de 2003 (adjunto copia), este Departamento recomendó objetar una enmienda solicitada, para aumentar la cantidad de predios de 350 a 412.. En nuestra más reciente comunicación del 8 de octubre de 2003 (adjunto copia), se hizo una cronología de todas las evaluaciones y se expresó que la actividad propuesta altera los patrones de comportamiento del sector específico donde ubica la finca y no es cónsona con las Metas, Objetivos y Política Pública del Desarrollo Agrícola aprobadas por la Junta de Planificación el 31 de octubre de 1995.

Por otro lado, la oficina de Preservación de Terrenos Agrícolas del Departamento de Agricultura, tiene como política pública la protección de tierras de alto potencial agrícola, evitar la fragmentación de unidades agrícolas, el desplazamiento de actividades agropecuarias o el incremento de la presión urbana entre éstas. Por ende, la aprobación de este proyecto resultaría contradictoria a nuestra política pública. Considerando todo lo antes descrito, este Departamento reitera la objeción al mismo.

Cordialmente,



Agr. Yolanda Flores  
Directora  
Ofic. Preservación y Conservación  
de Terrenos Agrícolas

BG/



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA**

P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

03 MAY 2004

30 de abril de 2004

Ing. Luis A. Vélez Roche  
Administrador  
Centro Expreso de Trámite, ARPE  
PO Box 41179  
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

**Asunto:** 04-XF2-CET00-01788  
**Dueño:** Guillermo López Pérez  
**Proponente:** Carlos Baéz Dolel  
**Barrio/Pueblo:** Aguirre, Salinas

**Propuesta:** Segregar ochocientos predios, incluyendo viviendas, apartamentos y área comercial con solares de aproximadamente 300 mc, en una finca de 328 cuerdas.

**Localización:** Carr. 3, km 152..7, Bo. Aguirre, Salinas

**Uso Propuesto:** Residencial

Suelos: %	Serie	Declive	Capacidad de uso agrícola
100	Vives limo arcilloso lómico	0-2%	I-3

**Descripción de los suelos:** Suelo profundo y de buen drenaje. La permeabilidad es moderada. La capacidad de retención de agua y la fertilidad natural son altas.

**Descripción General de la Finca y el Área Afedaña:** En visita ocular a la finca objeto de consulta se pudo constatar que la misma consiste en añadir al proyecto Paseo Costa del Sur III, una tercera extensión. Se propone la ubicación de un desarrollo residencial de interés social de 800 unidades, incluyendo viviendas, apartamentos y un área comercial, en una finca de 328 cuerdas. Mediante consulta previa (2000-69-0552-JPU), se solicitó el desarrollo Paseo Costa del Sur I, el cual consistía en la ubicación de 350 residencias de una finca de 50.01 cuerdas. En comunicación del 16 de agosto de 2000 (adjunto copia), este departamento recomendó objetar esa petición. En la ocasión, indicamos que la finca debía de mantenerse como una sola unidad agrícola. Posteriormente, se presentó una enmienda para añadir 62 unidades adicionales (proyecto Paseo Costa del Sur II). En comunicación del 19 de agosto de 2003 (adjunto copia), este Departamento se reiteró en que los terrenos de esas consultas debían ser protegidos para uso agrícola. Luego de una revisión de nuestros expedientes, así como de la documentación sometida entendemos que las condiciones antes descritas no han variado. Por lo tanto, independientemente de la decisión de la Junta de Planificación en aquel momento nos reiteramos que este Departamento recomienda objetar la consulta.

*Agricultura, la esperanza del futuro.*

Ing. Luis Vélez Roche  
Consulta 04XF2-CET00-01788  
30 de abril de 2004  
Página - 2 -

**Recomendación del Departamento de Agricultura sobre la consulta de Referencia:**

No Objetada \_\_\_\_\_

Objetada   X  

La parte afectada por la recomendación final podrá, dentro del término de 20 días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la consulta, presentar una sola moción de reconsideración, según lo dispone la Ley Núm. 170, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico.



Agro. Juan L. Dávila  
Director  
Oficina de Preservación  
de Terrenos Agrícolas

Certifico: Que he enviado copia fiel y exacta de esta comunicación, por correo certificado con acuse de recibo a: Ing. Carlos Baéz Dotel, Ave. Ponce de León, Calle Vela, Suite 1, San Juan PR 00918; Guillermo López Pérez, Urb. Vives, Calle 4 #34, Guayama PR 00784.



27 de mayo de 2005

Lcdo. Carlos López Freytes  
Presidente  
Junta de Calidad Ambiental  
Apartado 11488  
Santurce, Puerto Rico 00910

Re: Proyecto Paseo Costa del Sur III  
Salinas, Puerto Rico  
Ref. Núm.: 04-XF2-CET00-01788

Estimado licenciado López Freytes:

El Departamento de la Vivienda, en cumplimiento con la Ley de Política Pública Ambiental, Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, ha circulado una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar con relación al proyecto de referencia. La Junta de Calidad Ambiental había señalado la fecha de la vista para recibir comentarios del público en general para el 6 de junio de 2005. También como parte de este proceso, varias agencias han expresado tener preguntas o comentarios adicionales que deben ser atendidos dentro del proceso de planificación ambiental.

Ante esta situación, *VCI Construction, Inc.*, quien interviene en este caso como proponente privado del proyecto, ha contratado los servicios de consultores adicionales en diversas áreas de la ciencia y la planificación para llevar a cabo una serie de estudios y/o análisis conducentes a contestar todas las interrogantes surgidas durante este proceso. Estos análisis serán integrados a la Declaración de Impacto Ambiental para ser evaluados conforme a la reglamentación vigente.

Lamentablemente, no será posible terminar dichos estudios y responder a las interrogantes de las agencias comentadoras dentro del término prescrito para la celebración de la vista a llevarse a cabo por la Junta de Calidad Ambiental. Por otro lado, entendemos que procesalmente no sería aconsejable celebrar dicha vista sin contar con el beneficio de un documento debidamente actualizado.

Lcdo. Carlos López Freytes  
Presidente  
Junta de Calidad Ambiental  
Proyecto Paseo Costa del Sur III  
Página 2

Por tal razón, muy respetuosamente le solicitamos que deje sin efecto la vista señalada y se publique un aviso público a esos efectos. *VCI Construction, Inc.* nos ha indicado su disponibilidad para costear los gastos de publicación de dicho aviso, por lo que se estará comunicando con su agencia en estos días para coordinar esta gestión. También nos han indicado que esperan remitir el documento actualizado a este Departamento a la mayor brevedad posible.

Como de costumbre, estamos a su disposición para contestar cualquier pregunta adicional que tenga sobre este asunto.

Atentamente,

  
Jorge Rivera Jiménez  
Secretario

c Sr. Guillermo López

04-27-2005 04:53pm From-DEPTO DE LA VIVIENDA

+787 758 9283

T-194 P (01 1-2E1



15 de marzo de 2005

Agro. Orlando Fabré Laboy  
Secretario  
Departamento de Agricultura  
PO Box 10163  
San Juan, Puerto Rico 00908-1163

**Re: Paseo Costa del Sur III, Salinas, Puerto Rico  
04-XF2-CET00-01788**

Estimado señor Secretario:

Mediante comunicación del 30 de abril de 2004, el Departamento de Agricultura, por conducto del Agro. Juan L. Dávila, objetó la consulta realizada para el proyecto de referencia por entender que los terrenos en donde se propone la construcción deben ser protegidos para uso agrícola.

La expansión urbana en Puerto Rico, y específicamente en el Municipio de Salinas, así como la creciente necesidad de vivienda accesible al consumidor, han obligado a expandir los ámbitos tradicionales urbanos para poder atender el rápido crecimiento poblacional en las zonas adyacentes.

Como es de conocimiento general, en los últimos 30 años los cambios demográficos en Puerto Rico han sido dramáticos. Se ha modificado la composición familiar, la estructura de edad y las tasas de crecimiento poblacional. Estos cambios también se han hecho sentir en la Región Sur de Puerto Rico, de la cual Salinas forma parte. En el 1970 el Municipio de Salinas contaba con 21,837 habitantes, mientras que para el 1990 contaba con 28,335. Este número ha continuado en ascenso, aumentando aún más para el año 2000, cuando la población había alcanzado los 31,113 habitantes.

Sin embargo, de acuerdo con datos publicados por el Negociado del Censo de los Estados Unidos, para el año 2000 el Municipio de Salinas solamente tenía unas 11,876 unidades de vivienda, de las cuales 10,184 ya estaban ocupadas.

El proyecto propuesto contribuirá a solucionar este creciente problema al proveer viviendas seguras a la creciente población de Salinas y otros municipios adyacentes. La propuesta contempla un Plan Maestro dentro de un solar de 339 cuerdas (1,332,406 metros cuadrados),

Avenida Barbosa 606, Edificio Juan C. Cordaro, Río Piedras, PR • P O Box 21366 San Juan, PR 00921-1365

Tel (787) 274-2525

04-27-2005 04:53pm From-DEPTO DE LA VIVIENDA

+787 758 9263

T-184 P.002

F-261

Agro. Orlando Fubré Laboy  
Departamento Agricultura  
Re: Paseo Costa del Sur III, Salinas  
15 de marzo 2005

cuya ejecución está programada para un periodo de 8 a 10 años. En este terreno, el cual se compone de un bolsillo de terreno rodeado por urbanizaciones e industrias, se agrupará y atenderá gran parte de la necesidad de vivienda del sector por los próximos 8 a 10 años. Además, el Plan Maestro asegura un crecimiento compacto y ordenado, en un predio previamente impactado, haciendo el mejor uso de la infraestructura existente.

La política pública del Gobierno de Puerto Rico referente al desarrollo de viviendas promueve la utilización más intensa posible de los terrenos para poder acomodar el mayor número de personas por área superficial de terreno. Esta política resulta en impactos a menores extensiones de terreno para acomodar las necesidades de viviendas objeto de desarrollo. Esta política propicia mayor intensidad en el uso de los terrenos para lograr mayor eficiencia en la instalación y operación de los servicios e instalaciones públicas y de infraestructura.

Como mencionáramos anteriormente, el predio en cuestión es un bolsillo de terreno ubicado entre áreas previamente urbanizadas y otras próximas a desarrollarse. Específicamente, la finca colinda con las urbanizaciones *Paseo Costa del Sur* y *Las Trinitarias*. Por tanto, el proyecto propuesto está en armonía y cumple con los Objetivos y Políticas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (1995), que establece entre sus metas y objetivos para el desarrollo urbano "[s]eleccionar para propósitos urbanos como primera prioridad...bolsillos de terrenos vacantes".

La acción propuesta trata de mantener un balance entre el objetivo de densificar la construcción de residencias lo más posible, que es la política pública aplicable, y mantener áreas dentro de los mismos que reduzcan los impactos sobre el ambiente. Esta planificación cumple con la política pública ambiental esbozada en la Ley Orgánica de la JCA y que persigue alentar y promover el bienestar general para crear condiciones bajo las que el hombre y la naturaleza puedan existir en armonía productiva y cumplir con las necesidades sociales y económicas.

En cuanto al posible uso agrícola del predio, si bien es cierto que parte de los terrenos donde ubicará el proyecto propuesto fueron utilizadas durante varias décadas como finca dedicada a la siembra de caña de azúcar, no es menos cierto que desde hace más de una década los mismos no han sido utilizados para ningún tipo de operación agrícola.

Por el contrario, la mayoría de los terrenos seleccionados para este desarrollo, han sido utilizados como una cantera para la extracción de material agregado por más de siete (7) años. Como es de conocimiento general, la operación de extracción de corteza terrestre es una operación pesada, la cual conlleva la utilización y operación de equipos de construcción en el predio permanentemente, por lo que el terreno ha sufrido impactos significativos asociados a esta operación.

Además de los impactos que conlleva la operación de una cantera, los terrenos han sido seriamente impactados por la creación de caminos y servidumbres de paso para el mantenimiento de utilidades eléctricas existente en el solar, la remoción y el corte de

04-25-2005 04:53pm From-DEPTO DE LA VIVIENDA

+787 758 9263

T-194 P.003

F-261

**Agr. Orlando Fabrá Laboy**  
**Departamento Agricultura**  
**Re: Paseo Costa del Sur III, Salinas**  
**15 de marzo 2005**

árboles para el mantenimiento y movimiento de maquinaria en el solar y el movimiento de maquinaria pesada para el mantenimiento de los terrenos.

Como se desprende de la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar preparada como parte del proceso de planificación en este caso, nuestro equipo de trabajo consideró la alternativa de usar los terrenos seleccionados para estos proyectos para usos agrícolas. Sin embargo, la realidad es que la posibilidad del uso de estos terrenos para actividades propiamente agrícolas ha ido desapareciendo con los años, conforme el crecimiento urbano ha ido expandiéndose en esta área.

La concentración de los servicios gubernamentales, centros educativos, centros comerciales, de transportación, áreas residenciales y los nuevos centros de trabajo de orden industrial han transformado el escenario urbano del Municipio de Salinas. Finca y parcelas como los terrenos objetos de esta consulta, por su cabida y localización, ya no son consideradas aptas para desarrollar actividades agrícolas rentables. Muestra de esto, es como algunos de los terrenos colindantes ya han sido impactados por otros elementos de desarrollo (no residencial), como por ejemplo, la industrialización ocurrida en terrenos colindantes en donde se encuentra una compañía procesadora de pollo (PAPRI).

Por otro lado, es un hecho reconocido que las actividades agrícolas que no cuentan con los controles de ingeniería adecuados son una de las mayores fuentes de contaminación a los acuíferos y sistemas naturales. La generación de sedimentos y nutrientes, tales como fósforo y nitrógeno, los cuales son utilizados como fertilizantes, así como la aplicación de pesticidas, herbicidas y fungicidas causarían un mayor riesgo ambiental que la acción propuesta. De igual manera, cualquier actividad agrícola conllevaría el uso de maquinaria y vehículos que causarían una cantidad mayor de ruidos, polvo fugitivo y erosión que la actividad residencial propuesta, afectando significativamente la calidad de vida de los vecinos circundantes.

Por último, debemos mencionar que según el Departamento de Agricultura Federal los suelos del área están clasificados como de baja fertilidad lo cual los hace inapropiados para el uso agrícola. Este hecho, unido a todos los demás factores antes indicados, nos llevan a confirmar nuestra solicitud a los efectos de que esta Agencia otorgue su apoyo a la acción propuesta por ser ésta la más viable desde el punto de vista de planificación y desarrollo sustentable.

Esperamos que esta información le sea de utilidad.

Atentamente,

  
José M. Cruz Medina  
Subsecretario

Lic. Carlos D. Rivas Quiñones  
Director Ejecutivo



**AUTORIDAD PARA EL  
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA  
DE PUERTO RICO**

Subsistema del  
Banco Gubernamental de Fomento  
para Puerto Rico

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

PO Box 71961  
San Juan, PR 00936-9661

Oficina-Río Rey  
Calle Arterial Hostos 235  
Edificio Capital Center  
Torre Norte, Oficina 1201  
Hato Rey, PR 00018  
Teléfono (787) 765-7577

Oficina-Río Piedras  
Ave. Barbosa 606  
Edif. Juan C. Cordero  
Río Piedras, PR 00919-0346  
Teléfono (787) 765-7577

14 de diciembre de 2006

Guillermo López  
V.C.I. Construction Inc.  
Urb. Vives Calle 4 # 34  
Guayama, P.R. 00784

Estimado señor López:

**PASEO COSTA DEL SUR III (FASE 4) (507 Unidades Unifamiliares)  
CARR. PR-3 KM. 152.7, BO. AGUIRRE  
MUNICIPIO DE SALINAS**

Certificamos que su proyecto, **PASEO COSTA DEL SUR III**, en el Municipio de Salinas, es considerado en su totalidad por nuestra agencia como uno de interés social. Este cumple con la Ley 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, nuestro Programa de Nueva Vivienda.

De acuerdo a la Ley Núm. 124 y su reglamento, el desarrollador debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Cumplir con todas las leyes y reglamentos ambientales y de uso de suelos aplicables.
2. Satisfacer el requisito de la Autoridad de Energía Eléctrica para viabilizar el proyecto según presentado.
3. Satisfacer los requisitos que establece la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para proveer el servicio de los dos sistemas según requerido.
4. Presentar el endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT).
5. Satisfacer los requisitos que establece la Ley Núm. 219, del 29 de agosto de 2005 Carta de Derecho de las Personas con Impedimentos y/o Edad Avanzada, requiriendo una reserva de un 5% del proyecto para la venta a personas con impedimentos.

Paseo Costa del Sur III, Salinas  
14 de diciembre de 2006

6. Satisfacer todos los parámetros reglamentarios establecidos en la Resolución JP-242 para vivienda de interés social.
7. Cumplir con todos los reglamentos de construcción y edificación requeridos por las agencias de gobierno estatal y federal.
8. Vender el 75% de las viviendas del proyecto propuesto al precio de \$80,000.00 para viviendas unifamiliares.
9. El remanente del 25% de las unidades no puede exceder el precio de venta de \$95,000.00 por cada unidad de vivienda unifamiliares.
10. Informar periódicamente a la Autoridad sobre el progreso del proyecto, los permisos solicitados y los permisos pendientes de aprobación por las agencias.

Todo proyecto que cumpla con los requisitos de vivienda de interés social, se le aplicará la exención de las aportaciones de las agencias, según aplique. Además, si no cumple con las condiciones descritas en el párrafo anterior, se verá obligado a cumplir con la totalidad de las aportaciones que correspondan a las agencias pertinentes.

Es responsabilidad del proponente cumplir con las condiciones antes señaladas. Este endoso es específicamente para dicho proyecto y el mismo no es transferible.

En el caso de que cualquiera de las condiciones que dieron paso a este endoso cambie, el proponente deberá someter el proyecto a nuestra oficina para la revisión y actualización del endoso correspondiente.

Cordialmente,



Carlos D. Rivas Quiñones



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DEL TRABAJO Y RECURSOS HUMANOS  
OFICINA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

16 de agosto de 2004

Integra Design  
P.O. Box 195488  
San Juan, Puerto Rico 00919-5488

Determinación de Impacto Ambiental  
No Significativo (DN)  
**PROYECTO COMPLEJO RESIDENCIAL Y COMERCIAL  
PASEO COSTA DEL SUR III**  
PR-3 Km 152.7  
Barrio Aguirre  
Salinas, Puerto Rico

Se acerca:

Personal técnico de nuestra oficina analizó la Determinación de Impacto Ambiental de referencia.

Las medidas de seguridad y salud en el trabajo que el patrono deberá cumplir para las operaciones propuestas están contenidas en el Reglamento 4 OSH 1910 - Normas de Seguridad y Salud para la Industria en General.

Entre las normas de mayor relevancia se encuentran las siguientes:

1910.1200	-	Comunicación de Riesgos
1926.20	-	Disposiciones Generales de Seguridad y Salud
1926.21	-	Educación y Adiestramiento en Seguridad
1926.25	-	Orden y Limpieza
1926.50	-	Servicios Médicos y Primeros Auxilios
1926.51	-	Saneamiento
1926.95-103	-	Equipo de Protección Personal
1926.150-151	-	Prevención y Protección Contra Incendios
1926.152	-	Líquidos Inflamables y Combustibles

1926.200	-	Señales y Rótulos para Prevención de Accidentes
1926.202	-	Barricadas
1926.250	-	Requisitos Generales de Almacenamiento
1926.301-302-		Herramientas Manuales
1926.350	-	Soldadura y Corte
1926.351	-	Soldadura de Arco
1926.400-449		Subparte K - Riesgos Eléctricos
1926.451-453-		Subparte L - Andamios
1926.500	-	Protección contra Caídas
1926.550	-	Equipos de Izar
1926.601	-	Vehículos de Motor y Mecanizados (Equipo)
1926.650-652		Subparte P - Excavaciones
1926.700-706-		Subparte Q - Concreto y Albañilería
1926.750		Subparte R - Montaje de Acero
1926.1000-1003-		Estructuras de Protección contra Vueltos: Protección sobre la Cabeza
1926.1050-1053 -		Escaleras

## 2 OSH 1904-Registros e Informes de Lesiones y Enfermedades Ocupacionales:

El propósito de este Reglamento (Parte 1904) es requerir a los patronos que registren e informen las fatalidades, lesiones y enfermedades relacionadas al trabajo utilizando los formularios: OSH-IC 300-Registros de Informes de Lesiones y Enfermedades Ocupacionales, OSH-IC 300A-Resumen de Lesiones y Enfermedades Ocupacionales y OSH-IC 301-Incidente de Lesión y Enfermedad.

## Calderas y Recipientes a Presión:

La instalación, inspección, operación, uso y mantenimiento de calderas y recipientes a presión está reglamentada por la Regla Especial Numero 4, Inscripción e Inspección de Calderas y Recipientes a Presión.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

## Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

10 de mayo de 2007

PO Box 366147  
SAN JUAN PR 00936  
Tel. (787)999-2200  
Fax: (787)999-2303

ARQ. FEDERICO DEL MONTE  
SECRETARIO AUXILIAR  
PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS TÉCNICOS  
PO BOX 21365  
SAN JUAN, P.R. 00928-1365

Estimado arquitecto Del Monte:

### **Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Paseo Costa del Sur III Bo. Aguirre, Salinas**

**O-PA-DIA01-SJ-00078-21122006  
C-6-2000-812  
2000-69-0552-JPU**

Hemos evaluado la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) de 10 de octubre de 2006 sometida, relacionada al asunto de epígrafe. Se propone la construcción de 967 viviendas de interés social. La finca tiene una cabida de 329 cuerdas de las cuales 166.2 serán desarrolladas. 65.3 cuerdas serán sometidas a servidumbres de conservación.

Las comunicaciones anteriores del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA o Departamento), giraban mayormente en torno a la recarga del Acuífero del Sur, la susceptibilidad a inundaciones de la Comunidad el Coquí y la protección de la integridad de la Reserva Nacional de Investigación Estuarina de Bahía Jobos. El desarrollo propuesto ubica a cerca de dos millas de JOBANERR.

En septiembre de 1981, se designó la Reserva Nacional de Investigación Estuarina de Bahía de Jobos (JOBANERR) mediante un acuerdo entre el DRNA, por parte del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la Administración Nacional Oceánica y Atmosférica (NOAA, por sus siglas en inglés).

La Bahía de Jobos es la segunda área de estuario más grande en Puerto Rico, con tres veces más línea de costa que cualquier otra zona estuarina en la Isla. La bahía tiene un área superficial total de 11 kilómetros cuadrados y una profundidad de hasta 8 metros. La Reserva comprende un

área de 2,800 acres en el extremo occidental de la Bahía de Jobos, mientras que el Bosque Estatal de Aguirre (área total 2,393 acres) colinda con la costa norte y el extremo oriental de la Bahía.

JOBANERR es el undécimo, lugar de interés federal del Sistema Nacional de Reservas de Investigación Estuarina. La misión de JOBANERR es operar, manejar y proteger los manglares costeros de singular valor y los hábitats estuarinos relacionados, que son representativos de la Región Biogeográfica de las Indias Occidentales. Asimismo, mediante esta designación, Puerto Rico reafirmó su compromiso de desarrollar un programa de investigación y educación sobre estuarios, preservando, mediante la adquisición en pleno dominio, valiosos bosques costeros de mangles y hábitats relacionados para el beneficio del público en general, y asegurando su continua disponibilidad como laboratorios naturales para trabajos de campo que brinden información para la toma de decisiones en asuntos costeros. En torno a este asunto, tenemos los siguientes comentarios:

### La Ley Federal de Manejo de la Zona Costera



En 1972, el Congreso de los Estados Unidos aprobó la Ley de Manejo de Zona Costera (CZMA, por sus siglas en inglés). En la CZMA, así como en reautorizaciones subsiguientes, el Congreso reconoce oficialmente la importancia nacional que tienen los recursos de la zona costanera y el hecho de que dichos recursos están desapareciendo rápidamente. La CZMA reconoce también la interrelación entre las tierras altas y las zonas marítimo-terrestres: en la Ley se estableció que la "zona costera" comprendía todas las tierras altas "hasta donde sea necesario para asegurar que se incluyan los sistemas naturales claves de la costa". Una parte de la reautorización de 1990 de la CZMA dispone:

"La proliferación de usos antagónicos y conflictivos de las tierras y aguas de nuestra zona costanera ... ha provocado la pérdida de recursos marinos, de fauna y flora y de áreas ricas en nutrimento, así como cambios permanentes y adversos a los ecosistemas, disminución de los espacios abiertos para el uso público y erosión y degradación del litoral."

"Las zonas marítimo-terrestres, así como los peces, crustáceos y otra fauna y flora marina, pertenecen a ecosistemas frágiles y, por consiguiente, son extremadamente vulnerables a la destrucción como consecuencia de las alteraciones causadas por el hombre."

Para confrontar estos crecientes problemas, la CZMA estableció una meta nacional: "... preservar, proteger y, en donde sea posible, restaurar y mejorar los recursos de las zonas marítimo-terrestres nacionales para ésta y futuras generaciones."

Asimismo, la CZMA reconoció que las aguas costeras se ven afectadas significativamente por el uso de las tierras:

“La utilización de tierras en la zona marítimo-terrestre y los usos y aprovechamiento de los terrenos aledaños que drenan en la zona costera, pueden afectar significativamente la calidad de las aguas costeras y de los hábitats; por esta razón, hay que mejorar los esfuerzos para controlar la contaminación de las aguas costeras provocada por el uso de la tierra.”

Los estados costeros que caen bajo la protección de la CZMA reciben subvenciones para desarrollar y administrar planes para el manejo de las costas. La CZMA autoriza también que se provea asistencia técnica federal para respaldar los esfuerzos estatales de planificación y de ejecución de los planes de manejo de las zonas. Un plan de manejo de las zonas costeras aprobado por la NOAA, ofrece a un estado cierto control sobre las acciones federales que afecten la zona costera del mismo. Este control, conocido como “Compatibilidad Federal”, incluye proyectos propuestos por una agencia federal o proyectos que requieran aprobación o permisos federales.

#### La misión del Sistema Nacional de Reservas de Investigación Estuarina

La sección 315 de la CZMA de 1972, según enmendada, establece el Sistema Nacional de Reservas de Investigación Estuarina (NERRS, por sus siglas en inglés). Bajo este sistema pueden designarse y manejarse ecosistemas estuarinos saludables que tipifican las diferentes regiones de los Estados Unidos, para realizar investigaciones de largo plazo y para utilizarlos como base para diseñar programas de educación y de interpretación sobre los estuarios. De la misma manera, el sistema provee un esquema mediante el cual los métodos de manejo, los resultados de las investigaciones y las técnicas educativas e interpretativas relacionados con los estuarios pueden ser aprovechados por otros programas.

De acuerdo con lo expuesto en la CZMA, la misión del Sistema Nacional de Reservas de Investigación Estuarina es la siguiente:

“establecer y manejar, gracias a la cooperación entre los estados y el gobierno federal, un sistema nacional de Reservas de Investigación Estuarina representativo de las diferentes regiones y tipos de estuario en los Estados Unidos. Las Reservas de Investigación Estuarina se constituyen para realizar investigaciones de largo plazo y para proveer oportunidades de educación y de interpretación.”

El NERRS fue creado por la CZMA para ayudar a confrontar el problema de la degradación actual y potencial de los recursos costaneros, causada por la proliferación de usos antagónicos y conflictivos de estos recursos. Antes del

establecimiento del sistema NERR, el manejo de los recursos estuarinos era inadecuado y el conocimiento científico sobre los procesos estuarinos necesarios para mejorar el manejo de los estuarios progresaba muy lentamente y sin coordinación a nivel nacional. No existían mecanismos propicios para detectar las tendencias en las condiciones de los estuarios ni para proveer información relacionada con estas tendencias, con la importancia general de los estuarios y con las posibles soluciones para los diversos problemas.

El NERRS constituye una parte de las soluciones para mantener un conjunto de recursos costaneros saludables: los programas de investigación, educación y custodia de los recursos del NERRS son herramientas que contribuyen a llenar las lagunas en los conocimientos y a dirigir el proceso de toma de decisiones para que nuestros estuarios puedan ser utilizados de diferentes formas a largo plazo.

#### Designación de Área de Planificación Especial

La Bahía de Jobs y sus cercanías se han designado como un Área de Planificación Especial bajo el Programa de Manejo de la Zona Costanera de Puerto Rico. Las Áreas de Planificación Especial (APE) se definen como "áreas de importantes recursos costaneros que están sujetas a serios conflictos de uso presentes o potenciales y, por ende, requieren planificación detallada". El Área de Planificación Especial de la Bahía de Jobs se extiende desde la Carretera 7710 en Guayama hasta Playa de Salinas y tierra adentro hasta el Canal de Riego Guamaní. Véase: <[http://ctp.uprm.edu/jobos/sobre\\_reserva/plan\\_de\\_manejo\\_espanol.pdf](http://ctp.uprm.edu/jobos/sobre_reserva/plan_de_manejo_espanol.pdf)>.

Conforme a todo lo anterior es vital atender rigurosamente todos los asuntos relativos a recursos bióticos. Por ello es de fundamental relevancia el cumplimiento del proyecto con la Nueva Ley de Vida Silvestre (Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, 12 LPRC sec. 107, et seq.) y sus Reglamentos 6765 y 6766, en adelante, Ley 241 y sus reglamentos.

La DIA-P expresa que 166.2 cuerdas serán desarrolladas. La mitigación propuesta (servidumbres de conservación sobre 65.3 cuerdas) es aceptable para cumplimiento parcial con la Ley 241 y sus reglamentos. No obstante, las restantes 100.9 deben también mitigarse satisfactoriamente. Veamos.

La Ley 241, supra, establece, en lo pertinente, la siguiente política pública:

"Se declara que es la política pública del Gobierno de Puerto Rico la protección de la vida silvestre y en particular del hábitat natural de dichas especies. Las agencias e instrumentalidades públicas deberán consultar al Departamento sobre cualquier consulta, permiso o

franquicia que puede tener impactos significativos previsible sobre la vida silvestre. [...]

En las modificaciones de hábitat natural el Departamento requerirá un mecanismo de mitigación para la adquisición de terrenos de igual o mayor valor ecológico que serán cedidos estableciendo como prioridad la adquisición de terrenos para ampliar bosques estatales existentes, corredores biológicos, y *para la creación de nuevos bosques estatales, reservas naturales y áreas riparianas.* [...]."

Como se sabe, de conformidad con la Ley Núm. 241, supra, el DRNA promulgó el Reglamento para Regir las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción, Reglamento 6766. El establecimiento y modificaciones de hábitats críticos están específicamente regulados en el Reglamento 6766.

Los demás hábitats están reglamentados en el Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza, Reglamento 6765.

Las características naturales de la finca, su biota y su cercanía a áreas de alto valor natural, en fin, su valor ecológico, características bien expresadas en la DIA-P, nos mueve a concluir que la mitigación procedente para este predio de valor ecológico es de al menos 1:1 conforme a reglamento, utilizando como número base la cantidad de cuerdas a impactarse por desarrollo.

Como se sabe, el Artículo 10(d) de la Ley 241, supra, permite que se mitigue en todo o en parte mediante aportación monetaria proporcional. Esta aportación por mitigación podrá ser depositada en el Fondo de Adquisición de Terrenos del DRNA o el Fondo de la Ley de Vida Silvestre. El Artículo 2.03(c) del Reglamento 6765 aclara que:

La implementación de las mitigaciones podrá ser mediante la cesión de terreno (mediante transferencia de pleno dominio o la constitución de servidumbres de conservación a perpetuidad a favor del Departamento), dinero o ambas, lo cual incluirá como mínimo el costo de adquisición de terrenos, acciones de mitigación, mantenimiento y cualesquiera otras acciones necesarias para la protección a largo plazo y manejo del área de mitigación, siempre y cuando esta compensación sea consistente con la metas de mitigación de las Categorías dos (2) a la seis (6).

En otras palabras, para cumplir con la Ley 241 y sus reglamentos, un proponente puede escoger una o varias de las siguientes opciones de mitigación: 1) comprar terrenos de valor ecológico y donarlos al DRNA para fines de conservación; 2) imponer servidumbres de conservación a terrenos propios; 3) y/o donaciones monetarias para fines de adquisición por parte del DRNA.

En el presente caso 166.2 cuerdas serán desarrolladas, de las cuales al menos 65.3 cuerdas se conservarán mediante servidumbres de conservación (quebrada sin nombre y Coquí, 28.3 cdas.; reserva arqueológica, 0.4 cdas.; área asociada a Monte Sabater, 36.6 cdas). Quedan desprovistas de mitigación poco más de cien cuerdas. De optarse por una mitigación económica por la totalidad de esta porción restante de cien cuerdas, el Departamento estaría conforme con la suma de mil dólares por cuerda como cumplimiento parcial con la Ley 241, supra, toda vez que está dentro del margen de costos por cuerda de los terrenos de alto valor ecológico que el DRNA adquiere ministerialmente conforme a la Ley Núm. 268 del 5 de septiembre de 2003, según enmendada, conocida como la Ley del Fondo para la Adquisición y Conservación de Terrenos en Puerto Rico. En este sentido, antes de o conjuntamente con la solicitud ante el DRNA del permiso incidental a una obra aprobada por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPe) se donará la mencionada suma de \$100,000.00, por concepto de mitigación de vida silvestre, para adquisición de terrenos de valor ecológico. El cheque certificado o giro bancario se presentará en la Oficina de Recaudaciones del DRNA, en Río Piedras. El cheque o giro se hará a nombre del Secretario de Hacienda y contendrá un memo de que la suma de \$100,000.00 ingresará al "Fondo de Adquisición, Ley Núm. 268 de 5 de septiembre 2003". Evidencia del pago se presentará en el expediente del Negociado de Endosos y en el expediente de permiso incidental que se cree para el Negociado de Permisos, una vez se solicite dicho permiso incidental. El DRNA deberá utilizar estos \$100,00.00 para adquisiciones de terrenos de valor ecológico aledaños o cercanos a JOBANERR, lo cual es cónsono no solo con el propósito de la Ley 241 y sus reglamentos de ampliar bosques estatales, reservas y áreas riparianas, sino que es uno de los objetivos del Plan de Manejo de JOBANERR.

De tener el proponente alguna otra propuesta de cumplimiento (terrenos de valor ecológico o servidumbres de conservación adicionales) por las cien cuerdas que están desprovistas de mitigación bajo la Ley 241 y sus reglamentos, deberá someterla al DRNA para evaluación con la mayor celeridad posible, antes de la solicitud de cualquier permiso de construcción o movimiento de tierra.

Las 65.3 cuerdas que se conservarán mediante servidumbres de conservación a perpetuidad (quebradas, 28.3 cdas.; reserva arqueológica, 0.4 cdas.; área asociada a Monte Sabater, 36.6 cdas), de conformidad con la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001. La constitución de estas servidumbres y su inscripción en el Registro de la Propiedad se evidenciará mediante plano sellado y certificado por un agrimensor antes de la emisión por el DRNA de cualquier permiso de movimiento de tierra y/o corte de árboles.

Los terrenos que se sometan a servidumbre de conservación permanecerán para siempre en estado natural y no serán objeto de afectación negativa, dedicándose a la contemplación y protección del recurso natural.

Disponiéndose que estas áreas podrán, además, destinarse para ubicar, en todo o en parte, siembras de mitigación que en su momento haya que realizar para cumplir con los requerimientos de la Ley Núm. 133 de 1ro de julio de 1975, según enmendada (Ley de Bosques) y su Reglamento de Planificación Núm. 25.

En la escritura constituyendo la servidumbre se expresará que la persona natural o jurídica dueña del proyecto o sus sucesores jurídicos jamás extinguirán o disolverán la servidumbre de conservación constituida.

El DRNA reitera que conforme a la Ley Núm. 49 de 4 de enero de 2004, según enmendada, todo cuerpo de agua contará con una servidumbre o franja de terrenos protegida de al menos 5 metros de ancho, contados desde el cauce del cuerpo de agua. Esta ley establece que para cualquier obra de urbanización o cualquier lotificación colindante con un río, quebrada, lago, laguna o cualquier cuerpo de agua, se dedicará a uso público, en interés general de conservación de dicho cuerpo de agua, mediante inscripción en el Registro de la Propiedad, la mencionada franja de al menos 5 metros de ancho mínimo. La Ley 49, *supra*, permite y el art. 3 de la Ley 241, *supra*, fomenta<sup>1</sup> que la franja de servidumbre para proteger las áreas riparianas sea mayor del mínimo de 5 mts. En este sentido, le recordamos que se debe preservar cualquier vegetación ripariana existente mediante este mecanismo de servidumbre. Lo anterior aplica a cualesquiera cuerpos de agua perennes o intermitentes en la finca. La constitución de estas franjas de conservación y su inscripción en el Registro de la Propiedad se evidenciarán mediante plano sellado y certificado por un agrimensor antes de la emisión por el DRNA de cualquier permiso de movimiento de tierra y/o corte de árboles.

Finalmente, antes de la emisión de cualquier permiso de movimiento de tierra por parte del DRNA, el proponente deberá, además de los requerimientos ya especificados en el cuerpo de esta comunicación, cumplir con lo siguiente:

- No se expedirá ningún permiso para el proyecto de epígrafe por el DRNA sin antes haberse aprobado por todas las agencias competentes e iniciado las obras de Control de Inundaciones de Coquí-San Felipe. Toda obra de control de inundaciones se realizará para solucionar problemáticas de inundaciones existentes y nunca para sanear terrenos para construir obras del proyecto de epígrafe sobre ellos. Tal aprobación final deberá acreditarse mediante documentación fehaciente, incluyendo, pero no necesariamente limitándose a planos finales aprobados. De modificarse, moverse o

<sup>1</sup> "En las modificaciones de hábitat natural el Departamento requerirá un mecanismo de mitigación [...] estableciendo como prioridad la adquisición de terrenos para ampliar bosques estatales existentes, corredores biológicos, y para la creación de nuevos bosques estatales, reservas naturales y áreas riparianas. [...]"

desviarse algún cuerpo de agua por la obra de control de inundaciones, la servidumbre asociada al mismo se moverá o desviará proporcional y correspondientemente. La parte proponente deberá modificar el proyecto de epígrafe si la modificación del cuerpo de agua para controlar inundaciones lo requiere. Ello es así pues conforme a la Ley Núm. 49 de 4 de enero de 2004, según enmendada, todo cuerpo de agua contará con una servidumbre o franja de terrenos protegida de al menos 5 metros de ancho, contados desde el cauce del cuerpo de agua, en la cual no podrá haber construcción alguna. En este sentido, el DRNA no emitirá ningún permiso para el proyecto de epígrafe si existe algún conflicto de uso de terreno entre las obras de control de inundación, los cuerpos de agua, sus servidumbres y el proyecto de epígrafe.

- Le apercibimos que el DRNA no emitirá ningún permiso, franquicia o gestión similar que afecte el Acuífero del Sur. Por ello, el agua potable para este proyecto provendrá exclusivamente de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y dicho uso no provendrá de extracciones adicionales en el Acuífero de Salinas. El documento ambiental expresa que el Lago Patillas es la fuente de agua potable. Evidencia que llegue a consideración del DRNA de que esta condición se ha incumplido constituirá una revocación automática de este comentario y de cualquier permiso o endoso asociado al proyecto emitido o a emitirse por el DRNA.
- El DRNA no emitirá ningún permiso o gestión similar a menos que todas las áreas sometidas a servidumbres de conservación hayan sido claramente delimitadas en el campo y cercadas. Estas áreas protegidas incluirán una zona de amortiguamiento vegetada, no menor de 10 metros de distancia del área de construcción.
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Num. 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación). Entre otras cosas este reglamento establece que por cada árbol cortado habrán de sembrarse dos. Recomendamos, además, que el plan de reforestación para cumplimiento con el Reglamento Núm. 25, incluya especies de árboles nativos, en cumplimiento con el espíritu de la Ley Núm. 97 de 24 junio del 1998 (Ley para Fomentar la Siembra de Árboles cuyas Frutas o Semillas Provean Alimento a Especies de Aves Silvestres de Puerto Rico).
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento Núm. 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización) Sec. 14 (Manejo

de Aguas Pluviales). No se permitirá ninguna acción que pueda ingresar contaminantes en el Acuífero de Salinas. Por ello el estudio a someterse establecerá los cálculos de infiltración y todas las medidas que prevendrán el acceso de contaminantes al acuífero.

- Deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental (JCA), el permiso para el Control de Erosión y Sedimentación (P-CES) para evitar la erosión hacia los cuerpos de agua. La implementación correcta de este permiso es fundamental para salvaguardar la integridad de los recursos costeros de JOBANERR. El DRNA entenderá que cualquier incumplimiento con este permiso suspenderá ipso jure el presente comentario a un documento ambiental, así como cualquier permiso emitido relacionado al proyecto hasta que se corrija y restaure la situación.
- Una vez se cumpla con lo anterior y, además, se finalicen y cumplan todos los procedimientos ante otras agencias, para cualquier movimiento de tierra deberá obtener un Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada por ARPE, según lo dispuesto en el Art. 5 del Reglamento Núm. 6916 de diciembre de 2004, Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre.

El DRNA no tiene comentarios adicionales al documento ambiental del proyecto de epígrafe.



Le recordamos que cualesquiera planteamientos relativos a normas de zonificación o usos de terrenos hechos por el DRNA generalmente sólo constituyen recomendaciones y no disminuyen facultades o prerrogativas de la agencia con jurisdicción primaria en asuntos de zonificación, es decir, la Junta de Planificación (JP). Como agencia comentadora, el DRNA tiene el deber ministerial de comentar los asuntos con tangencia medioambiental en un documento ambiental relacionado a una acción particular que se pretende realizar y así lo hemos hecho en las diversas comunicaciones que se han expedido. Somos conscientes de que no le corresponde al DRNA, como agencia comentadora, determinar la viabilidad de la acción propuesta. Corresponde a la JP y al Departamento de la Vivienda, tras realizar sus propios ejercicios y análisis, sopesando todas las variables ambientales, económicas y de política pública, la decisión de decidir si el proyecto es de interés público y si es viable.

Este comentario a un documento ambiental es solamente aplicable a la situación de hechos y los datos según presentados y evaluados en el caso y el Secretario se reserva el derecho a reevaluar, variar, modificar o revocar el mismo en cualquier momento de existir suficiente causa legal o razones fácticas para ello, incluyendo el incumplimiento de las condiciones

impuestas. Nada en este comentario impide que el Secretario intervenga conforme al derecho sustantivo y a los procesos legales aplicables, en cualquier finca, actividad o proyecto por violaciones o alegadas violaciones a las leyes y reglamentos administrados por el DRNA.

Cordialmente,



Javier J. Rúa  
Subsecretario



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

02 MAR 2007

SRA. CARMEN TORRES  
SECRETARIA  
JUNTA DE PLANIFICACIÓN  
PO BOX 41119  
SAN JUAN, PR 0940-1119

Estimada señora Torres:

**Paseo Costa del Sur III**  
**PR-3 Km 152.7**  
**Bo. Aguirre, Salinas**

**O-CE-EJP01-SJ-00425-09012007**  
**O-PA-DIA01-SJ-00078-21122006**  
**C-6-2000-812**  
**2004-69-0842-JPU**  
**06XJ2-CET00-12129**

Hemos recibido los documentos radicados en relación con el asunto descrito en epígrafe, el cual consiste en el desarrollo de 967 unidades de vivienda unifamiliares. La finca principal tiene una cabida de 329 cuerdas, de las cuales se proponen desarrollar 166.2 cuerdas.

De nuestro expediente se desprende que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) había emitido comentarios el 15 de febrero de 2005 a una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) circulada por el Departamento de la Vivienda (DV) para este proyecto. En aquel entonces se proponía la construcción de 800 unidades de vivienda unifamiliares. Además, consta en expediente que el DRNA mediante comunicaciones del 12 de marzo de 2001 y 20 de julio de 2004 dirigidas a la Junta de Planificación, no endosó las primeras dos fases del proyecto (Paseo Costa del Sur I y Paseo Costa del Sur II).

Con relación con la consulta que nos ocupa, le informamos que el DRNA recibió una DIA-P por medio del DV el 21 de diciembre de 2006. A estos efectos, el DRNA está evaluando el documento ambiental de éste bajo el número **O-PA-DIA01-SJ-00078-21122006**. Una vez concluya este proceso evaluativo, el DRNA le informará a la Junta de Planificación su

Sra. Carmen Torres  
Paseo Costa del Sur III  
O-CE-EJP01-SJ-00425-09012007  
2004-69-0842-JPU  
Página-2

determinación en cuanto al curso de acción a seguir con el proyecto objeto de esta consulta.

Ante lo expuesto, el DRNA le recomienda a la Junta de Planificación que deje en suspenso esta consulta de ubicación hasta tanto se realice la correspondiente evaluación.

Cordialmente,



Agustín F. Carbo Lugo  
Secretario Auxiliar  
Secretaría de Permisos, Endosos  
y Servicios Especializados

ACL/GF/HCA

cf: Ángel Román-Más  
PO Box 11850 MSC-582  
San Juan, PR 00922

*L. Macdy*

*DU 01-0268*



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

2005 FEB 22 PM 3:50

18 FEB 2005

ARQ. FEDERICO DEL MONTE  
SECRETARIO AUXILIAR DE PLANIFICACION  
Y SERVICIOS TECNICOS  
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA  
PO BOX 21365 SAN JUAN PR 00928-1365

*Requisito de  
evaluación  
24/7/05*

Estimado señor del Monte:

**Declaración de Impacto Ambiental  
Preliminar (DIA- P)  
Paseo Costa Del Sur III  
Bo. Aguirre, Salinas**

*JCA 04-0019 (DIA)*

**C-6-2000-812  
2000-69-0552- JPU**

Hemos evaluado la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) sometida a nuestra consideración relacionada con el asunto descrito en epígrafe.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) no está en conformidad con el documento ambiental según fue presentado, ya que no discute planteamientos medulares para el proceso de evaluación, los cuales fueron señalados en nuestros comentarios a la Evaluación Ambiental, en comunicación del 20 de julio de 2004 (se aneja copia). Además, el área objeto de consulta presenta serias restricciones en términos de compatibilidad con la Política Pública Ambiental y Protección de los Recursos Naturales Costeros. Por lo que deberá analizar los siguientes aspectos:

- Impactos Acumulativos sobre La Reserva Nacional de Investigación Estuarina de Bahía de Jobos, el recurso agua, uso, manejo, protección y recarga del acuífero, susceptibilidad a inundaciones y el reciente impacto acumulativo a la comunidad el Coquí por eventos de fuerte precipitación en el área.
- Compatibilidad del proyecto con el Área de Planificación Especial (propuesta) Bahía de Jobos.

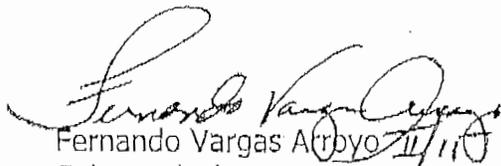
*70*

P.O. Box 9066600 Pta. de Tierra Station, San Juan, P.R. 00906-6600  
TEL. 724-8774 Fax 723-4255

- Consistencia Federal con las Políticas Públicas y Objetivos del Programa de Zona Costanera de Puerto Rico, que se definen en el "Coastal Management Program and Final Environmental Impact Statement", para zonas inundables y áreas naturales.

Se le conceden treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta notificación para presentar la información solicitada directamente a la Oficina de Secretaría. De no recibir la misma en el período de tiempo otorgado, se entenderá que no mantiene interés en la tramitación de su caso y procederemos a archivar su solicitud.

Cordialmente,

  
Fernando Vargas Arboyo 11/10  
Subsecretario

FVA/GC/GF/MAC/RP/rp

CC: Sr. Teófilo De Jesús Nieves  
Director  
Asesoramiento Científico



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

27 MAY 2004

ING CARLOS BAEZ DOTEL  
CALLE VELA SUITE 1  
AVE PONCE DE LEON  
SAN JUAN PUERTO RICO 00918

Estimado ingeniero Báez:

Paseo Costa Sur III  
Carr. PR- 3, Km. 152.7  
Bo. Aguirre, Salinas  
C-5-2004-520-CET  
04XD2-CET00-01789

Hemos evaluado los documentos en relación con el desarrollo de 800 unidades de vivienda y área comercial en una finca de 328.80 cuerdas.

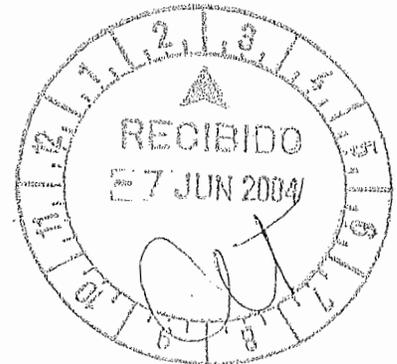
Los documentos de este proyecto han sido referidos a la División de Santuarios Marinos y Estuarios para la evaluación correspondiente.

Una vez concluya el proceso evaluativo, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales emitirá su posición sobre este proyecto.

Cordialmente,

Alberto M. Lázaro Castro  
Subsecretario

AMLC/CRT/ARB/arb





31 de mayo de 2007

Sr. Ángel Román Más  
PO Box 11850, MSC 582  
San Juan, Puerto Rico 00922-1850

**DESARROLLO RESIDENCIAL  
PASEO COSTA DEL SUR III  
(967 UNIDADES RESIDENCIALES)  
CARRETERA PR-3, KM 152.70  
BARRIO AGUIRRE, SALINAS  
CONSULTA NÚM: 2004-69-0842-JPU-ISV**

Estimado señor Román Más:

Hacemos referencia a su comunicación del 20 de marzo de 2007, dirigida al Arq. Federico Del Monte, Secretario Auxiliar del Departamento de la Vivienda, relacionada con este asunto. La Autoridad no tiene objeción al proyecto condicionado a que se cumplan con los siguientes comentarios:

1. La Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad evaluó el estudio de sonido ambiental del proyecto mencionado en el asunto e indicó no tener comentarios al mismo.
2. La División de Estudios de Tránsito de esta Área evaluó el estudio de tránsito sometido e indicó que deben cumplirse con los siguientes requisitos, según recomendados en dicho estudio:
  1. Se deberá proveer un carril de viraje a la izquierda en el acceso oeste de la intersección de la Carretera PR-3 con la Carretera PR-706.
  2. Se deberá proveer un carril de viraje a la izquierda en el acceso oeste de las Carretera PR-3 y su intersección con el acceso al proyecto propuesto.
  3. Se deberán optimizar los tiempos de los semáforos en la intersección de las Carreteras PR-3 y PR-180.
  4. En dicho estudio se informó que en el escenario a 5 años después del año de apertura del proyecto será necesario instalar un sistema de semáforos en la intersección de la Carretera PR-3 con el acceso al proyecto. Por lo tanto, se deberá incluir en los planos el diseño de dicho sistema de semáforos, el cual deberá ser construido como parte del proyecto propuesto.

Además, se deberán cumplir con los siguientes comentarios y requisitos:

1. La media sección futura de la Carretera PR-3 es de 15.00 metros, medidos desde el eje central de la misma.
2. En adición a dicha media sección se deberán proveer los carriles de viraje hacia la izquierda de 3.05 metros de ancho desde el este y el oeste de la Carretera PR-3 hacia la calle de acceso al proyecto propuesto y hacia la calle municipal existente al sur de la Carretera PR-3 frente a la calle de acceso al proyecto propuesto. Los carriles de viraje a la izquierda en ambos accesos en la Carretera PR-3 deberán tener un largo mínimo de 30.00 metros y una transición mínima de 30.00 metros. Se deberán proveer las transiciones correspondientes entre la sección requerida y la sección existente en la carretera.

3. Se deberá proveer un carril de aceleración de 3.05 metros de ancho en la Carretera PR-3 en el lado oeste para la salida de la calle de acceso del proyecto.
4. Se deberá dedicar a uso público, a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la franja de terreno necesaria para completar la media sección futura y las obras requeridas en la Carretera PR-3, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente de la carretera sea mayor que la requerida, la misma deberá permanecer inalterada.
5. Se deberán proveer dos carriles de entrada y dos carriles de salida de 3.65 metros de ancho cada uno en la calle de acceso del proyecto propuesto, uno de los carriles de salida deberá tener una isleta canalizadora para proveer un carril exclusivo de viraje hacia la derecha.
6. De instalarse algún sistema o dispositivo para el control del tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistemas de comunicación, etc.) para proveer seguridad al mismo, se deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Número 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la División de Estudios de Tránsito de esta Área, una vez recibido el endoso final de la Oficina de Control de Accesos, 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 puede comunicarse con el Sr. Erick Centeno Navarro o con el Sr. Ansoel Agosto Quiñones al 787-721-8787, extensión 2858.
7. Se incluirá en los planos del proyecto el marcado de pavimento, señalización final y un plan para el control del tránsito (MOT, por sus siglas en inglés) para cuando se construyan las obras en la carretera (ensanches, aceras y otros). 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. El mismo deberá ser evaluado por la Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área.
8. El cargo de exacción por impacto correspondiente a este proyecto es de \$967,000.00 para las mejoras necesarias a la infraestructura vial en el área de influencia del mismo, según establecido en el Reglamento Núm. 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, el cual faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación, para obtener el permiso reglamentario, estará condicionado a la formalización de un acuerdo de pago con el Asesor Legal de esta Autoridad. Para más detalles relacionados con el cargo de exacción por impacto deberá comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2805, los martes y jueves.

Se deberán someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área cuatro copias de los planos corregidos de acuerdo a nuestros requisitos, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización ni endoso para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto y aplica al proyecto "Paseo Costa del Sur III", de 967 unidades residenciales, propuesto en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a realizarse en esta propiedad deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Sr. Ángel Román Más  
31 de mayo de 2007  
Página 3

Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con 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 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,



Juan Carlos Rivera Ortiz

Director

Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JZH-MDR-DRL-aro  
Ref. C#04-00002087



*Muñiz*

Ref. C#04-XXX02087

6 de febrero de 2007

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

**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR  
COMPLEJO RESIDENCIAL Y COMERCIAL  
PASEO COSTA DEL SUR III  
(967 UNIDADES RESIDENCIALES)  
CARRETERA PR-3, KM 152.70  
BARRIO AGUIRRE, SALINAS  
CONSULTA NÚM: 2004-69-0842-JPU-ISV**

Estimado arquitecto del Monte:

Hacemos referencia a nuestra comunicación del 17 de noviembre de 2006, relacionada con este asunto.

La Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad evaluó el documento ambiental del proyecto mencionado en el asunto e indicó que el mismo no está afectado por proyectos de carretera de esta Autoridad. No obstante, en lo relacionado al estudio de sonido ambiental el proponente deberá enmendar el mismo para que incluya lo siguiente:

1. Se deberán proveer las medidas de mitigación para que el ruido causado por el tránsito no exceda los dBA permitidos por la reglamentación vigente en áreas residenciales.
2. Se deberá proyectar el tránsito a 20 años no a 7 años, según se indicó en dicho estudio.

Además, la declaración de impacto ambiental sometida a esta Área el 10 de octubre de 2006, indicó que se propone la construcción de 967 unidades de vivienda en cuatro fases las cuales se dividen en la siguiente forma:

- Fase I: 150 unidades de vivienda.
- Fase II: 269 unidades de vivienda.
- Fase III: 41 unidades de vivienda.
- Fase IV: 507 unidades de vivienda.

*dm*

No obstante, se había sometido anteriormente otra declaración de impacto ambiental con fecha del 6 de junio de 2004, en la cual indicaba que el proyecto consistía de 850 unidades de vivienda y un área comercial de 56,000.00 pies cuadrados divididas en fases de la siguiente forma:

Arq. Federico del Monte  
6 de febrero de 2007  
Página 2

- Fase I: 420 unidades de vivienda.
- Fase II: 84 unidades de vivienda.
- Fase III: área comercial.
- Fase IV: 346 unidades de vivienda.

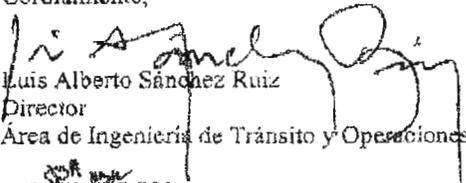
En dicha declaración de impacto ambiental se incluyó un estudio de tránsito que fue evaluado por la División de Estudios de Tránsito de esta Área. Por lo tanto, el proponente deberá aclarar el número de unidades de viviendas o área comercial propuesta finalmente, para incluir una enmienda al estudio de tránsito, si es que es una densidad diferente a la del estudio evaluado anteriormente, para la evaluación correspondiente.

El proponente deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de ruido, dos copias del estudio de tránsito enmendado, si aplica, y cuatro copias de los planos de acuerdo a nuestros requisitos, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto y aplica a la declaración de impacto ambiental preliminar para el proyecto "Pasco de Costa del Sur III" de 967 unidades residenciales propuesto en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a realizarse 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 Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, refiriéndose 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,

  
Luis Alberto Sánchez Ruiz  
Director  
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones  
5005-JZH-NBOR-DRL-aro  
Ref. #04-00002087

C: Sr. Teofilo de Jesús Nietes  
Director  
Área de Asesoramiento Científico  
Junta de Calidad Ambiental  
PO Box 11488  
San Juan, Puerto Rico 00910

3 de junio de 2005

Ing. Jorge Rivera Jiménez  
Secretario  
Departamento de la Vivienda  
PO Box 21365  
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

**ESTUDIO DE TRÁNSITO  
COMPLEJO RESIDENCIAL Y COMERCIAL  
PASEO COSTA DEL SUR III  
(850 UNIDADES RESIDENCIALES Y 56,000 PIES CUADRADOS  
DE ÁREA COMERCIAL)  
CARRETERA PR-3, KM 152.70  
BARRIO AGUIRRE, SALINAS**

Estimado ingeniero Rivera Jiménez:

Hacemos referencia a nuestra comunicación del 3 de diciembre de 2004, relacionada con este asunto.

La División de Estudios de Tránsito de esta Área evaluó el estudio de tránsito del proyecto mencionado en el asunto e indicó no tener objeción en que se provean dos accesos, uno para el área residencial y otro para el área comercial. No obstante, debido a que no se incluyeron los planos que ilustren la geometría propuesta de los dos accesos en conjunto no podemos emitir comentarios de dicha geometría. Por lo tanto, el proponente deberá someter los planos en donde se ilustre la geometría propuesta en el estudio de los dos accesos con la intersección con la Carretera PR-3, carriles de aceleración y deceleración, carriles de viraje distancia entre los accesos y otras dimensiones necesarias, para la evaluación de los mismos. El diseño de la geometría propuesta en el sector de referencia deberá cumplir con el Manual de Diseño de Carreteras, el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado y la Guía de Secciones Típicas Futuras para las Carreteras Estatales. Además, se deberá incluir en el plano el marcado de pavimento, señalización final y un plan para el control del tránsito (MOT, por sus siglas en inglés) que cumplan con el Manual de Dispositivos Uniformes para el Control del Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico y el Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico.

oponente deberá cumplir con los demás comentarios y requerimientos de nuestra  
Resolución del 3 de diciembre de 2004, no enmendados por esta carta.

Se deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área cuatro copias de los planos de acuerdo a nuestros requerimientos, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por el profesional colegiado autorizado que las prepare.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto y aplica al estudio de tránsito para el proyecto "Paseo de Costa del Sur III" de 850 unidades residenciales y 56,000.00 pies cuadrados de área comercial propuestos en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a realizarse 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 Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, refiriéndose 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,



Samuel Forestier Castillo

Director

Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JZ14-MDR-DRL-grh  
Ref. C#04-00002087

3 de diciembre de 2004

Ing. Jorge Rivera Jiménez  
Subsecretario  
Departamento de la Vivienda  
PO Box 21365  
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR  
COMPLEJO RESIDENCIAL Y COMERCIAL  
PASEO COSTA DEL SUR III  
CARRETERA PR-3, KM 152.70  
BARRIO AGUIRRE, SALINAS**

Estimado ingeniero Rivera Jiménez:

Hacemos referencia a su comunicación del 6 de julio de 2004, relacionada con este asunto.

La Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad evaluó la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar sometida del proyecto mencionado en el asunto e indicó que debido a que los niveles de ruido sobrepasan el nivel de ruido máximo permitido para zonas residenciales de 67.0 dBA, se deberá enmendar dicho estudio para que se incluyan las medidas de mitigación necesarias para reducir el impacto por ruido. El largo, altura, localización y material de la medida formarán parte del reporte que se someta con las enmiendas solicitadas. Además, la Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área está evaluando el estudio de tránsito incluido en dicho documento, por lo que tan pronto se complete la evaluación le estaremos informando los comentarios del mismo.

El Reglamento 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de Exacción por Impacto el cual conlleva que nuevos desarrollos deberán tener participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Esto trae como consecuencia que el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación. Dicha aportación será calculada cuando se sometan los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de transportación. Para más detalles relacionados con la aportación deberá comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2875.

Se deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de sonido ambiental enmendado y cuatro copias de los planos de acuerdo a nuestros requerimientos, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por el profesional colegiado autorizado que las prepare.

Ing. Jorge Rivera Jiménez  
3 de diciembre de 2004  
Página 2

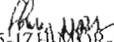
Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto y aplica a la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar del Complejo Residencial Comercial Paseo de Costa del Sur III a construirse en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad deberá ser sometido a esta Área para la evaluación y comentarios que apliquen.

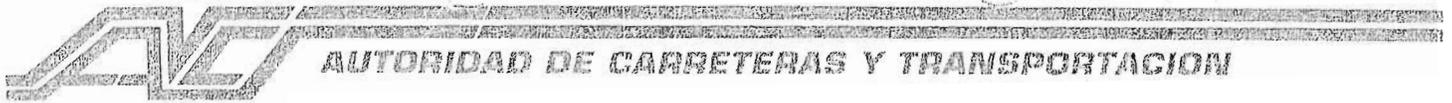
Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, refiriéndose al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la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

Cordialmente,



Samuel Forestier Castillo  
Director  
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

  
5005:JZF)MOR-DRL-grh  
04-00002087



040412670203  
 C#03-00013534  
 Ref. C#03-00001500, 02-00015114  
 Ref. C#00-00014939

3 de mayo de 2004

Ing. Luis A. Vélez Roché  
 Administrador  
 Centro Expreso de Trámite  
 Administración de Reglamentos y Permisos  
 Apartado 41179  
 San Juan, Puerto Rico 00940-1179

*DAJ*

CASO NÚM: 04XI2-CET00-01785  
 PASEO COSTA DEL SUR III  
 (800 UNIDADES RESIDENCIALES  
 Y UN ÁREA COMERCIAL)  
 CARRETERA PR-3, KM 152.7  
 BARRIO AGUIRRE, SALINAS



Estimado ingeniero Vélez Roché:

Hacemos referencia a su comunicación recibida el 12 de abril de 2004, a través del Centro Expreso de Trámite (CET).

Se estima que el desarrollo propuesto generará un gran número de viajes adicionales al tránsito existente en las carreteras circundantes al área de influencia del desarrollo, por lo que será necesario que el proponente someta un estudio de tránsito 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 sistemas de semáforos en el 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 a este desarrollo de manera que cumplan con el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, vigente.

El Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21) faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de Exacción por Impacto. Este conlleva que nuevos desarrollos deberán tener participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Por lo tanto, el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación. La aportación será calculada cuando se sometan los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de transportación.

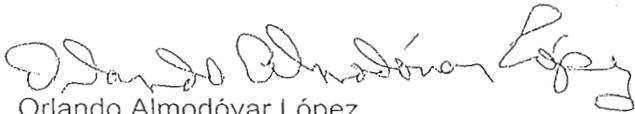
Ing. Luis A. Vélez Roché  
Página 2  
C#03-000135434

El proponente deberá someter a la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de esta Autoridad dos copias del estudio de tránsito y cuatro copias de los planos con las recomendaciones de dicho estudio para la evaluación final o endoso correspondiente. En los mismos se deberán incluir los detalles del ensanche, accesos, obras de desagüe y cualquier otra obra que pueda impactar la vía estatal. Recordamos que los planos a someterse para poderlos procesar deberán estar firmados y sellados por el profesional que los prepare y estén en cumplimiento con las Normas y Reglamentos vigentes de esta Agencia.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica al proyecto Paseo Costa del Sur III, de 800 unidades residenciales y un área comercial, 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 revisión y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con este servidor al 787-721-8787, extensión 2826 o en el Centro Expreso de Trámite (CET) al 787-721-8282, extensión 7044, haciendo referencia al número de control de esta carta y con mucho gusto se le atenderá.

Cordialmente,



Orlando Almodóvar López  
Coordinador  
Centro Expreso de Trámite

6702-JZH-REH-cmc



PO BOX 11850 MSC 582  
San Juan, Puerto Rico  
00922-1850  
Tel: (787) 793-0901  
Móvil: (787) 406-6962  
e-mail: rmae@onelinpr.net

10 de julio de 2007

Lcdo. Carlos López  
Presidente  
Junta de Calidad Ambiental  
San Juan, Puerto Rico

A la mano

**RE: Proyecto Residencial Interés Social  
Paseo Costa del Sur III  
Consulta Núm.: 2004-69-0842-JPU-ISV**

Estimado Ing. Rodríguez:

Adjunto someto copia de la Autorización del Instituto de Cultura  
Puertorriqueña para el proyecto en referencia.

De tener alguna duda o pregunta sobre el contenido de esta  
comunicación, favor de comunicarse conmigo a su conveniencia.

Atentamente,

Herriot Oliver Miranda  
Gerente  
RMA Environmental

CC: Arq. Federico del Monte, Secretario Auxiliar, Departamento de la Vivienda,  
Lcda. Karín Díaz, Torres & García  
Sr. Guillermo López, VCI Construction

JUL 12 2007

*Dic 2:30 pm*





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

PO BOX 9024184  
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

6 de julio de 2007

AUTORIZACION

Sr. Ángel Román Más, Presidente  
ROMÁN MAS & ASSOC.  
PO BOX 11850 MSC 582  
San Juan, Puerto Rico 00922-1850

Estimado señor Román:

**PASEO COSTA DEL SUR III  
BARRIO AGUIRRE, SALINAS PUERTO RICO  
CONSULTA NUM. 2004-69-0842-JPU-ISV  
JCA-2006-023 (DV)**

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha recibido y evaluado el Estudio de Recursos Culturales Fase IB, realizado por el Arql. Antonio Daubón Vidal con relación al proyecto descrito en referencia.

La evaluación realizada sugiere que, basado en los datos suministrados por el arqueólogo Daubón, las probabilidades de impactar depósitos arqueológicos, según definido por la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada, son mínimas.

***No obstante, el horno de cal localizado en el área del proyecto debe ser protegido. Para ello, se habrá de establecer una zona de amortiguamiento, y la verja existente tiene que ser reparada como parte de los requerimientos establecidos.***

JUL 12 2007

*ADC 2:30pm*

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

Sr. Ángel Román Más  
6 de julio de 2007  
Página 2

Tomando en consideración las medidas preventivas, y en virtud de la delegación para la evaluación de Fases I y II del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, se autoriza se proceda con el proyecto **Paseo Costa del Sur III ubicado en el Barrio Aguirre del Municipio de Salinas.**

Le notificamos que esta autorización es de tipo parcial y que el proponente queda sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Esta establece que, se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre, y notificar en un plazo de veinticuatro (24) horas al Consejo, en caso de que durante el desarrollo del proyecto, se descubra o impacte algún depósito, estructura o vestigio de naturaleza arqueológica.

Se le apercibe que de no cumplir con las disposiciones antes indicadas, podría incurrir en una violación a la Sección 13 de la citada ley que establece la imposición de multas administrativas.

**Esta autorización tiene una vigencia de un (1) año.**

Esta autorización debe estar disponible en las áreas en que se realizan los proyectos para revisión de los oficiales que así lo requieran. De no estar disponible la autorización, se procederá a emitir una Orden de Paralización hasta que se pueda corroborar la existencia de ésta. La autorización debe de estar acompañada de copia del plano presentado con la Consulta de Ubicación a la Junta de Planificación. La autorización del Consejo relacionada con un permiso o autorización de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales deberá estar acompañada de tales permisos o autorizaciones, incluyendo sus planos aprobados en un lugar accesible del proyecto.

Cordialmente,



Pedro A. Alvarado Zayas  
Director Interino  
Programa de Arqueología y Etnohistoria

PAZ/rmd

cf: Arql. Antonio Daubón Vidal



26 de abril de 2006

**"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO"**

Ing. Carlos I. Báez Dotel  
INTEGRA DESIGN GROUP ENGINEERING  
PO Box 195488  
San Juan, Puerto Rico 00919-5488

Estimado ingeniero Báez:

***PASEO COSTA DEL SUR III, BO. AGUIRRE, SALINAS***

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha recibido para su evaluación el estudio arqueológico Fase IB, realizado por la Arq. Ethel V. Schlafer Román en relación al proyecto de 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.

Siguiendo el proceso evaluativo, hacemos extensivo los requerimientos en comunicación oficial del 4 de octubre de 2005, enumerados a continuación:

- Actualizar la bibliografía.
- Someter un original con fotos a colores y dos copias.
- Ubicación de pozos y trincheras.
- Realizar la investigación histórica del contexto de las estructuras identificadas en el predio.
- Someter fotos aéreas antiguas y recientes.

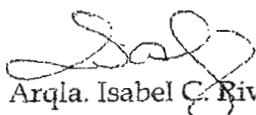


Ing. Carlos I. Báez Dotel  
26 de abril de 2006  
Página 2

Por lo antes expuesto, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación y determinación, un original y dos copias **debidamente encuadernadas del estudio arqueológico revisado**, que incluya la información adicional solicitada. Lo anterior es indispensable para la evaluación del estudio arqueológico y la determinación final sobre el caso.

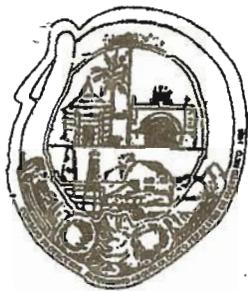
**No deberá llevarse a cabo ningún tipo de movimiento de tierra sin contar con la autorización final de esta oficina.**

Cordialmente,



Arqta. Isabel C. Rivera Collazo  
Directora  
Programa de Arqueología y Etnohistoria

PAZ/rmd

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO****INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA****CONSEJO PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO  
ARQUEOLOGICO TERRESTRE DE PUERTO RICO**

8 de marzo de 2006

Tramitado vía fax al  
(787)758-7757

Ing. Carlos I. Báez Dotel  
INTEGRA DESIGN GROUP ENGINEERING  
PO Box 195488  
San Juan, Puerto Rico, 00191-5488

**PASEO COSTA DEL SUR III  
SALINAS, PUERTO RICO**

Estimado ingeniero Báez:

El Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico en su Reunión Ordinaria del 3 de marzo 2006, tuvo ante su consideración el proyecto de referencia.

Este proyecto fue referido al Consejo por Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña por una posible violación a la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Luego de realizar una visita al predio, se pudo observar que no existe ninguna violación a la ley antes citada.

El Consejo determinó devolver el expediente al Programa de Arqueología y Etnohistoria, para que se continúe con el proceso de evaluación.

Atentamente,

José Luis Vega  
Presidente

**VISITE EL PORTAL CULTURAL DE PUERTO RICO EN:  
[www.icp.gobierno.pr](http://www.icp.gobierno.pr)**



P.O. BOX 195488  
SAN JUAN, PR. 00919-5488  
www.INTEGRApr.com

Dir. B. S. L. H. C.

CONSEJO

2 de diciembre de 2005

Instituto de Cultura Puertorriqueña  
Arqla. Marisol Rodríguez  
Directora Interina  
Programa Arqueología y EtnoHistoria  
Apartado 9024184  
San Juan, P.R. 00902-4184

COPY

Re: Consulta de Ubicación  
**2004-69-0842-JPU-ISV**  
Paseo Costa del Sur III  
Carretera PR-3 km 152.7  
Bo. Aguirre, Salinas, P.R.

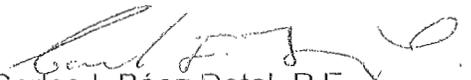
Estimada Arqla. Rodríguez:

Según nos solicitara en días recientes, adjunto memorial Explicativo sobre el permiso de extracción, excavación, remoción y dragado de los componentes de la corteza terrestre relacionado a las operaciones que se llevan a cabo en la finca de referencia.

Como se explica en el mismo, la compañía que representamos se encuentra operando provisionalmente bajo el Permiso Formal Número DRNA-CT-FP-004-00, copia del cual también hemos anejado a la presente comunicación.

De tener cualquier pregunta adicional relacionada a este importante asunto, favor de comunicarse con el suscribiente.

Cordialmente;

  
Carlos I. Báez Dotel, P.E.



P.O. BOX 185458  
SAN JUAN, P.R. 00919-5458  
www.INTEGRApr.com

Dic 8: 3:14  
LEG

CONTEJIN

2 de diciembre de 2005

Instituto de Cultura Puertorriqueña  
Apartado 9024184  
San Juan, P.R. 00902-4184

COPY

Re: Consulta de Ubicación  
**2004-69-0842-JPU-ISV**  
Paseo Costa del Sur III  
Carretera PR-3 km 152.7  
Bo. Aguirre, Salinas, P.R.

#### MEMORIAL EXPLICATIVO:

El 17 de agosto del 2000, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (en adelante, "DRNA") emitió un permiso (Permiso Formal Número DRNA-CT-FP-004-00) para la extracción de la corteza terrestre a la compañía *Earthmovers & Contractors, Inc.* Dicho permiso, con vigencia de un (1) año, autorizaba al peticionario a llevar a cabo la extracción de seiscientos (600) metros cúbicos diarios y un volumen total de extracción de un millón cuatrocientos mil (1,400,000) metros cúbicos por la vigencia del permiso (**Anejo 1**).

El 17 de mayo de 2001, el concesionario radicó en el DRNA una solicitud de renovación de permiso. Dicha solicitud fue radicada 95 días con antelación al vencimiento del permiso, a tenor con el Artículo 6 de la Ley 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada por la sección 1 de la Ley 223 de 6 de agosto de 1999. Por lo tanto, el concesionario está cubierto por el beneficio de dicha ley, el cual reza, en lo pertinente, de la siguiente manera:

*"El Secretario podrá renovar los permisos de extracción, excavación, remoción o dragado de los componentes de la corteza terrestre. La solicitud de renovación se hará por escrito al Secretario con no menos de noventa (90) días de antelación a la fecha del vencimiento del permiso que se intenta renovar ... Una vez radicada la solicitud de renovación en tiempo el Departamento*

de Recursos Naturales y Ambientales tendrá treinta (30) días para certificar que la misma está completa para ser procesada. Pasado dichos treinta (30) días sin el Departamento haber hecho su certificación, se entenderá que la solicitud de renovación está completa para ser procesada ...

Disponiéndose, sin embargo, que **el permiso continuará en vigor como permiso provisional hasta tanto el Departamento y demás agencias resuelvan la solicitud de renovación y la misma advenga final y firme.** Aquellas solicitudes de renovación que no se presenten con los noventa (90) días de antelación al vencimiento del permiso no tendrán el beneficio de los términos concedidos en esta sección y se considerarán como solicitudes de permiso original." (Énfasis Suplido) 28 L.P.R.A. § 211

COPY

El 3 de enero de 2003, la compañía *V.C.I. Construction, Inc.* le informó al DRNA que había adquirido la finca objeto del permiso de referencia con el propósito de continuar llevando a cabo la extracción de corteza terrestre bajo los mismos términos del permiso anterior, por lo cual solicitó el traspaso del permiso de *Earthmovers & Contractors*).

Mientras se conducían los antes mencionados trámites administrativos, el DRNA celebró una vista pública investigativa de carácter informal, a los fines de conceder el foro correspondiente a ciertos opositores de la renovación de permiso. A raíz del Informe rendido por la Oficial Examinadora que presidió dichas vistas públicas, el 30 de enero de 2003 el Secretario del DRNA emitió una Resolución ordenando que se consideraran, durante el proceso de renovación de permiso, las opiniones y posiciones presentadas en la vista. Además, ordenó se rindiera un informe a la División Legal sobre el status de la evaluación del permiso.

Luego de varios trámites procesales, mediante Resolución del 5 de abril de 2004, el DRNA autorizó el traspaso solicitado por *V.C.I. Construction, Inc.* Sin embargo, antes de proceder con la aprobación del permiso, solicitó una cantidad extraordinaria de estudios adicionales para poder evaluar el caso de forma final. En la última página de dicha Resolución, se concedió un término de treinta (30) días para solicitar la reconsideración de la decisión emitida.

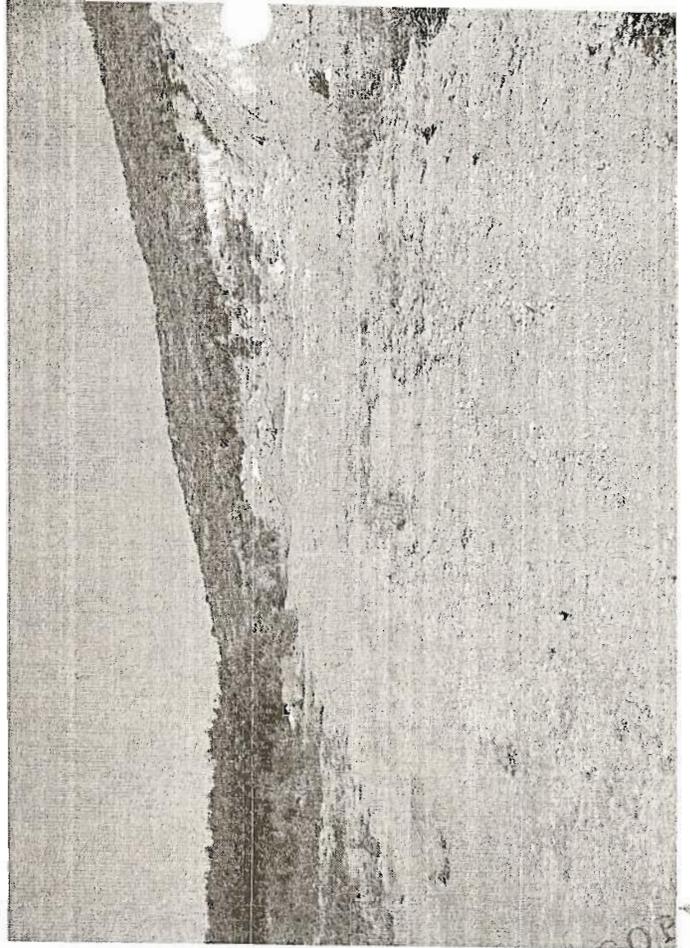
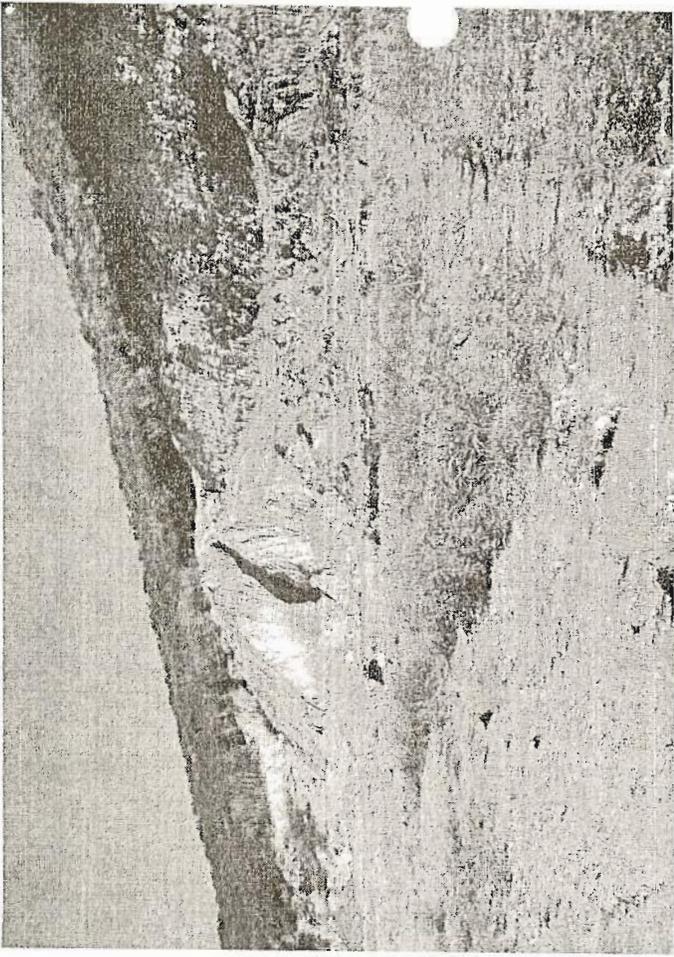
Oportunamente, el 5 de mayo de 2004, se sometió una Moción de Reconsideración objetando los estudios solicitados por entender que los mismos eran irrelevantes a la solicitud presentada. El DRNA aún no ha resuelto dicha controversia.

Por tanto, al amparo de la disposición legal citada anteriormente y a raíz de los hechos en este caso, el Permiso Formal Número DRNA-CT-FP-004-00 continua

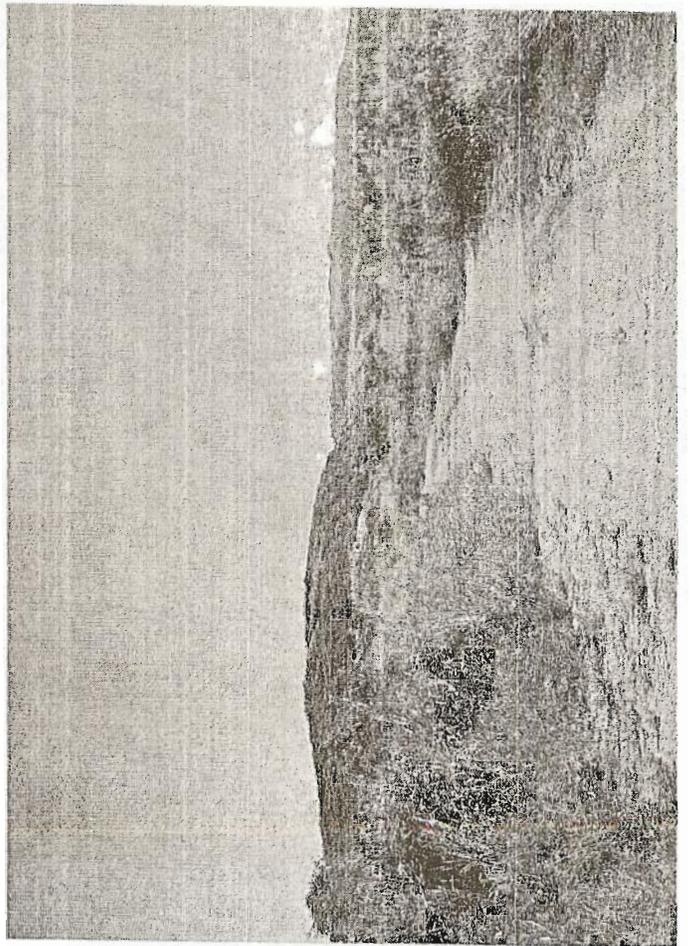
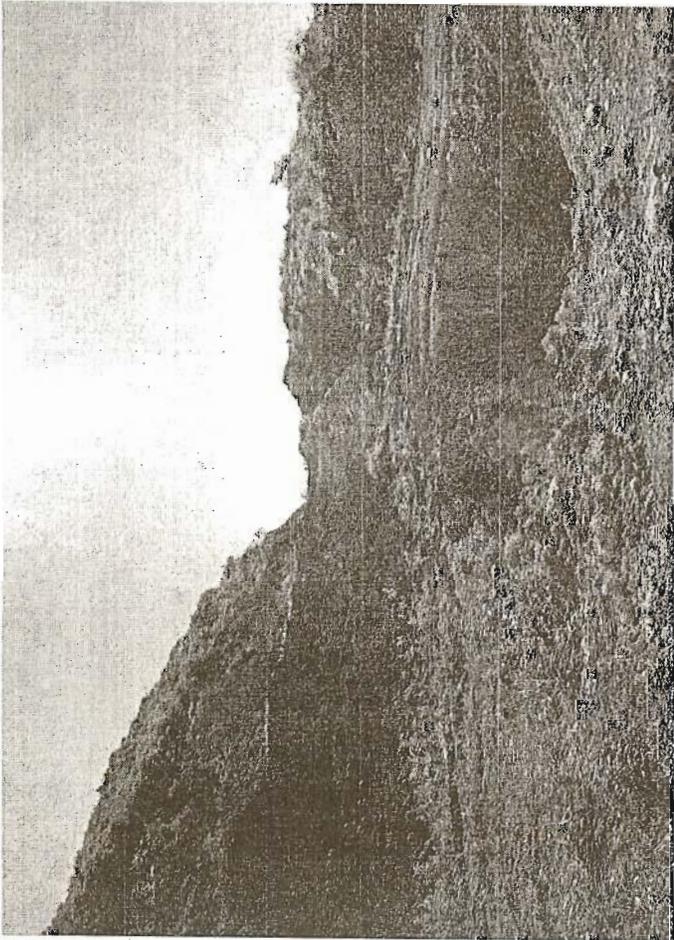
Die 8 3rd  
LRE

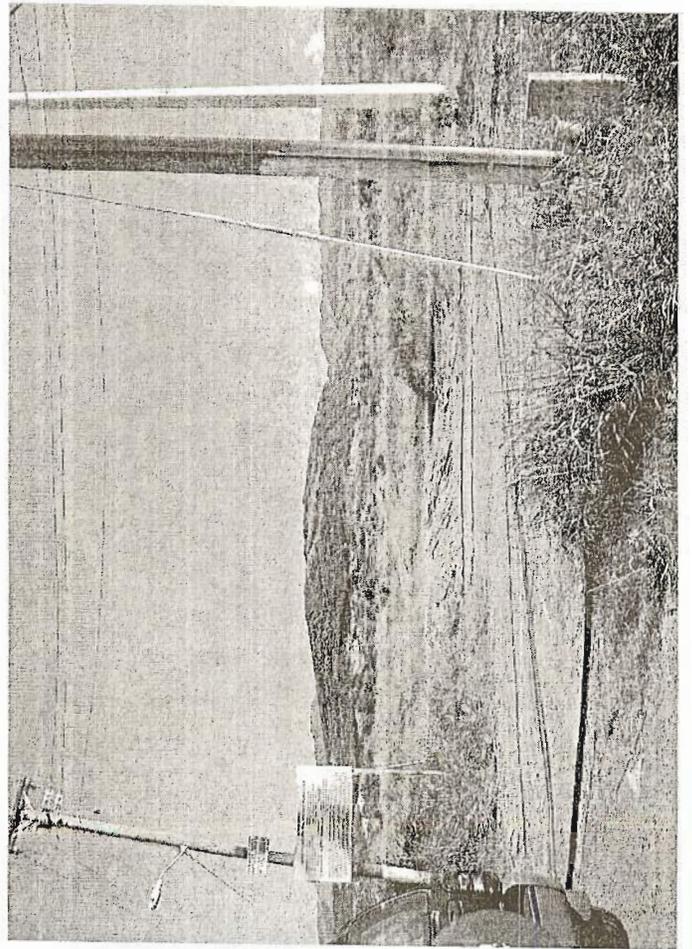
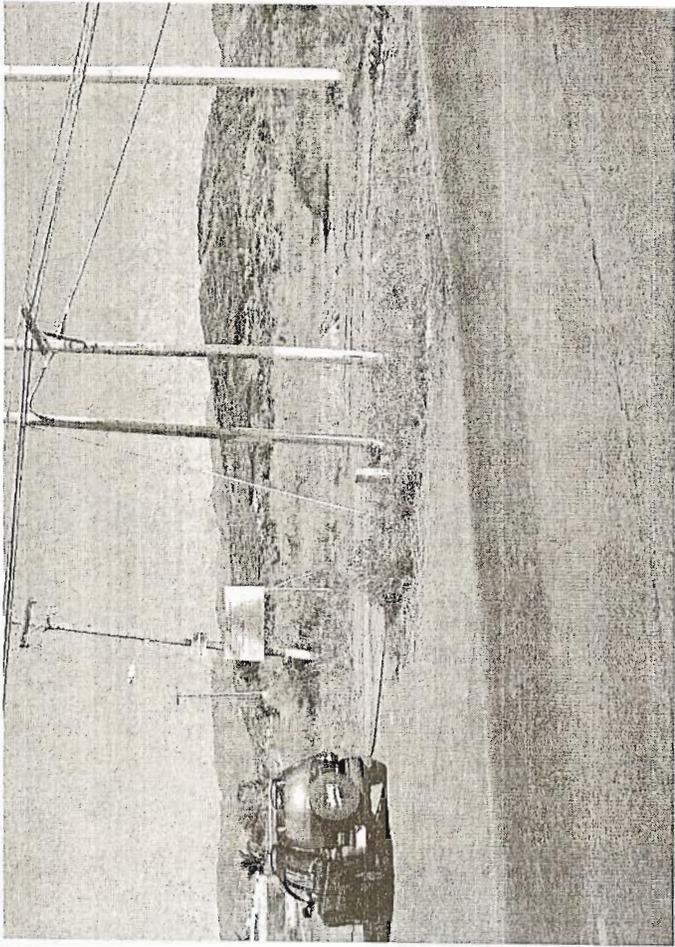
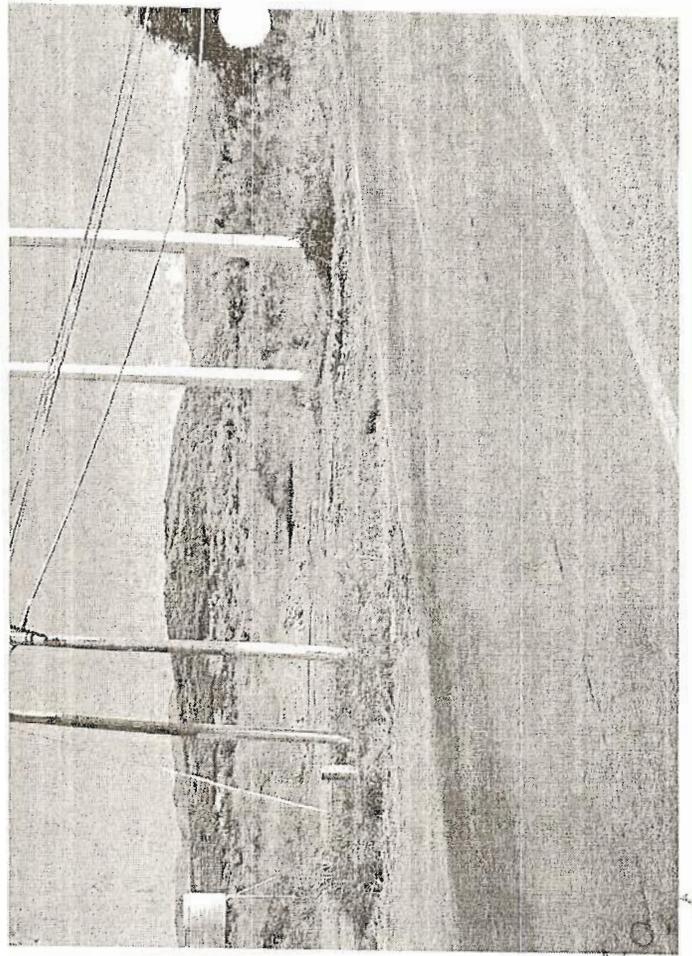
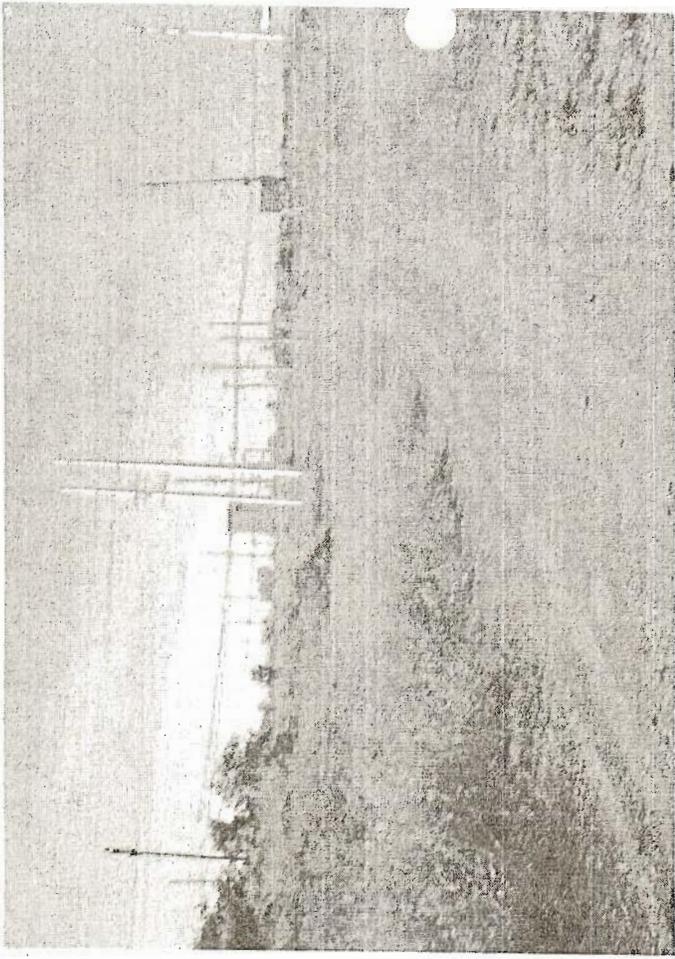
COPY

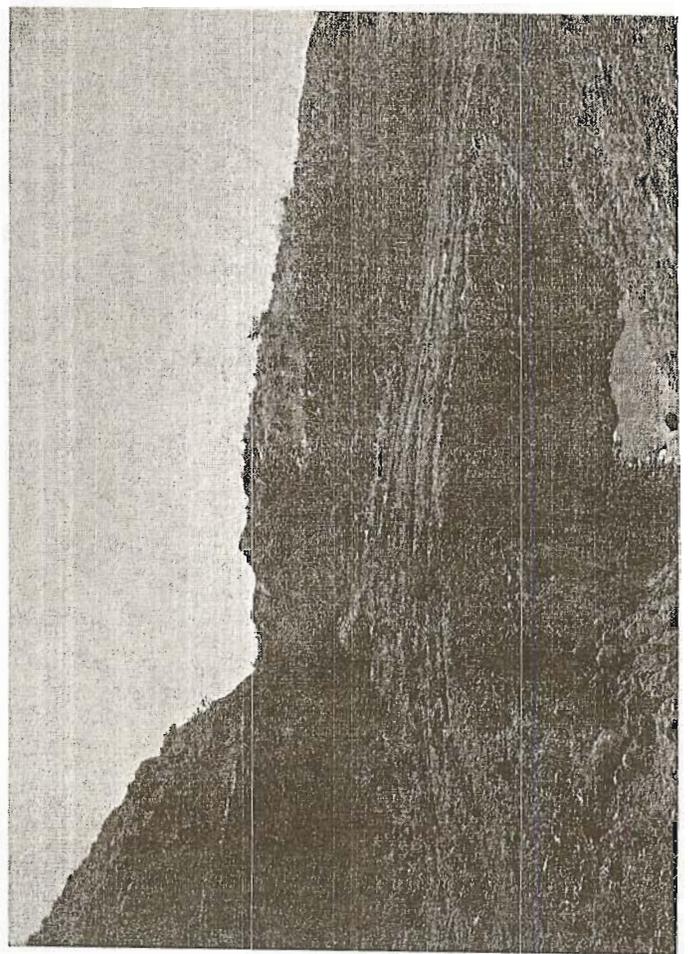
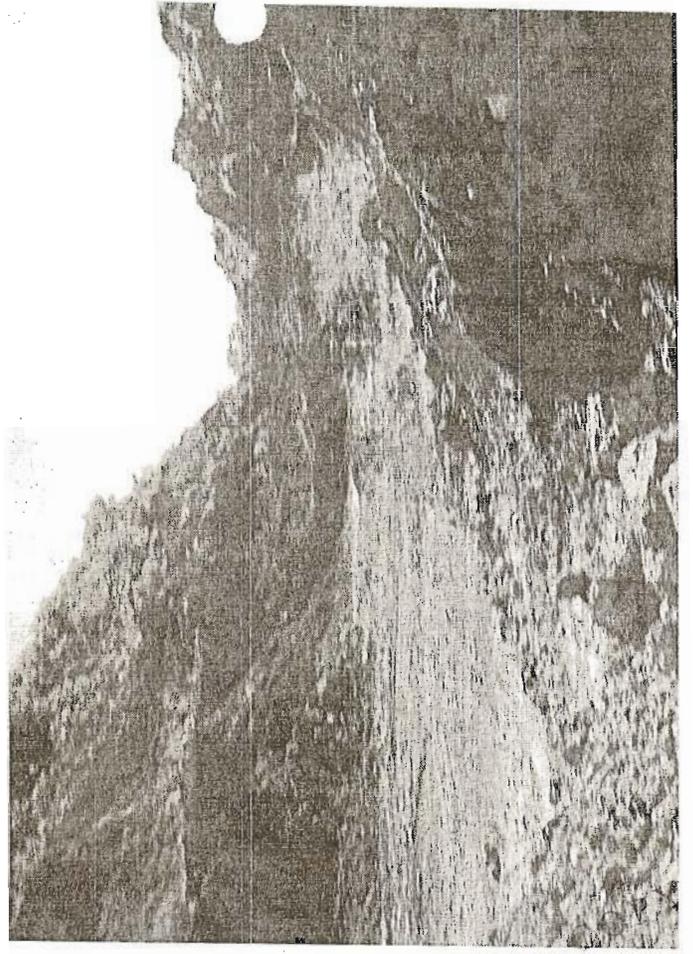
COPY

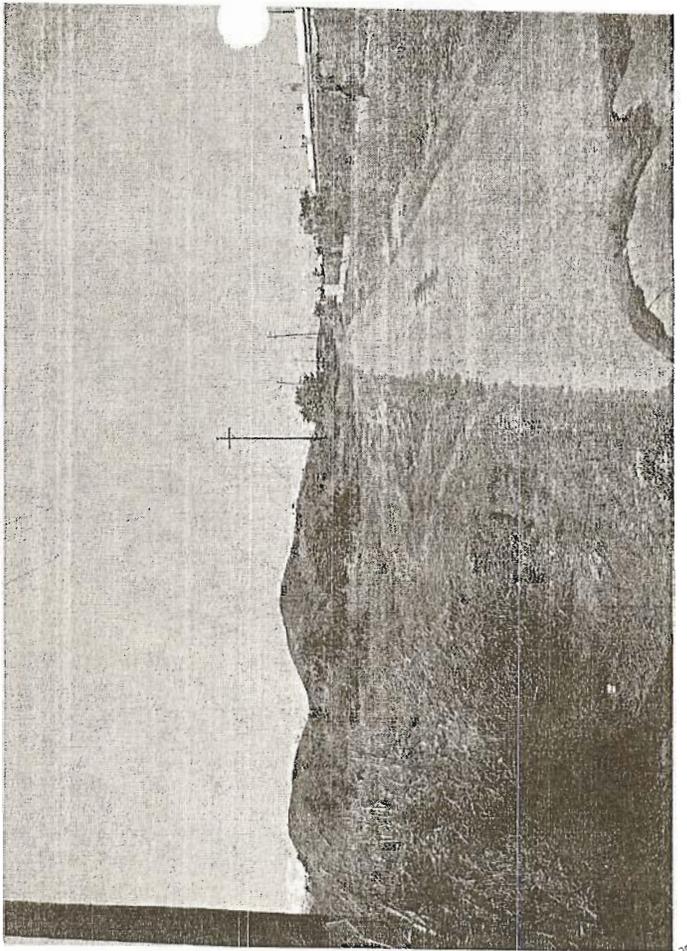


COR 4

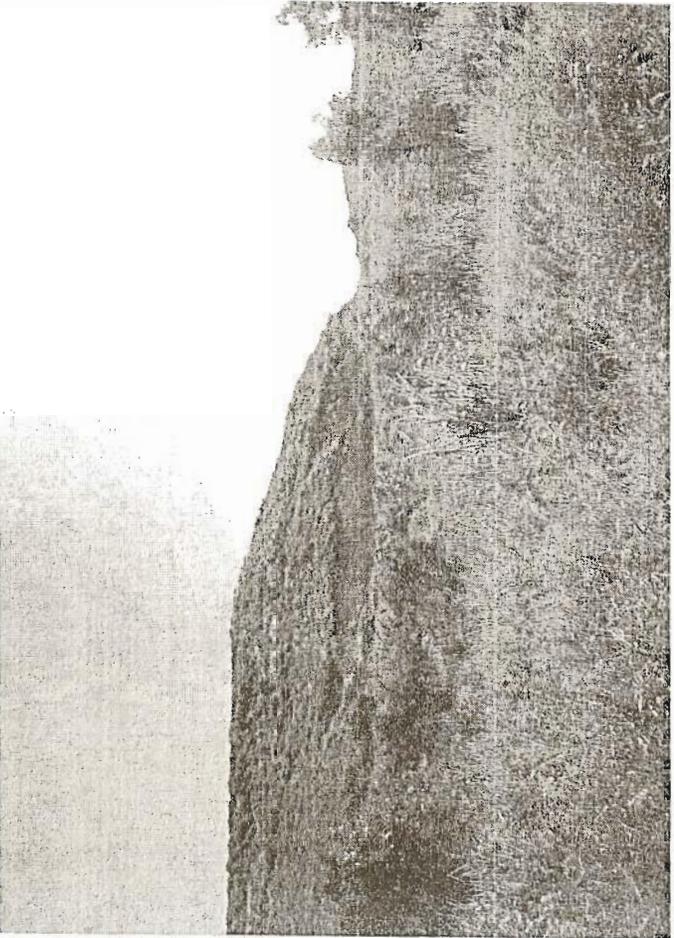
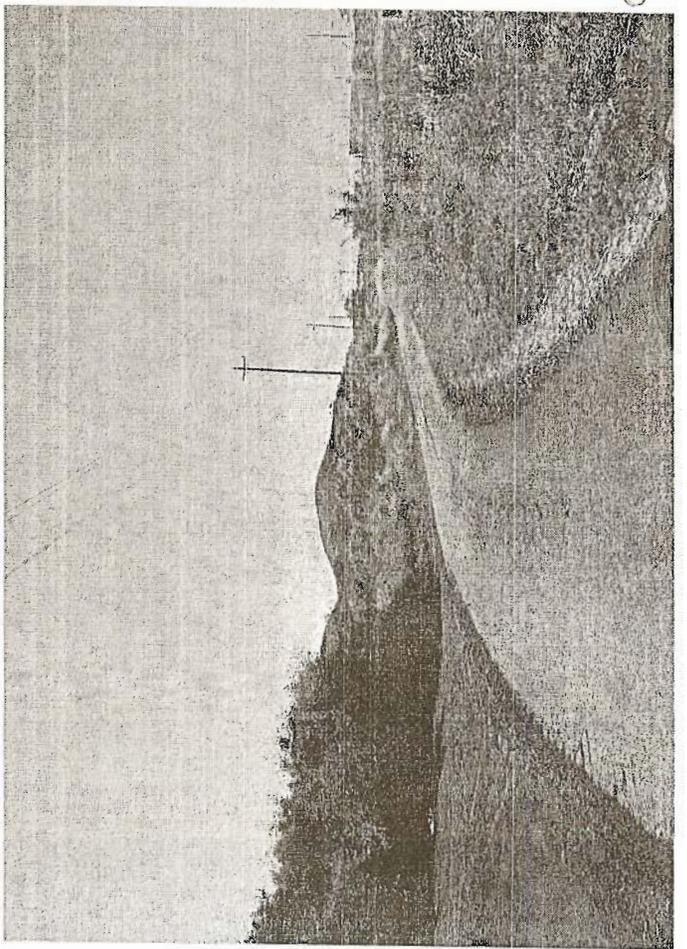


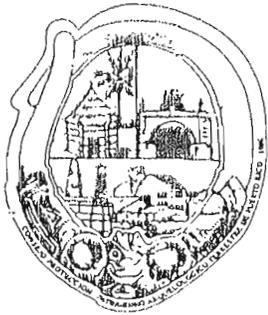






COPY





**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
CONSEJO PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO  
ARQUEOLOGICO TERRESTRE DE PUERTO RICO**

*Adscrito al  
Instituto de Cultura Puertorriqueña*

18 de noviembre de 2005

TRAMITADO VIA FAX AL  
(787)758-7757

Ing. Carlos I. Báez Dotel  
P.O. Box 195488  
San Juan, Puerto Rico 00191-5488

**PASEO COSTA DEL SUR, BO. AGUIRRE, SALINAS**

Estimado ingeniero Báez:

Recibimos su solicitud en referencia a una carta enviada por la Arql. Ethel Schlafer Román sobre el proyecto en epígrafe. La contestación del Programa de Arqueología y Etnohistoria es a los efectos que dicha carta no sería considerada como contestación a los requerimientos debido a que no se siguieron los procedimientos establecidos en la Orden Administrativa 2002-005. Además, la misma era una contestación a la carta del Programa del 4 de octubre de 2005, misma que deja sin efecto la Arql. Isabel Rivera en su contestación. Por lo que radicarla vía el proponente no será necesario.

Siendo la Arql. Schlafer su consultora, consideramos que el procedimiento mas viable sería el que ustedes solicitaran una copia de la misma a la arqueóloga. Sin embargo, si desean una copia de la misma según archivada en nuestros expedientes, pueden obtenerla en nuestras oficinas, una vez efectuado el pago de las cuotas correspondientes.

Atentamente

  
Marisol Rodríguez Miranda  
Directora

VISITE EL PORTAL CULTURAL DE PUERTO RICO EN:  
[www.icp.gobierno.pr](http://www.icp.gobierno.pr)



INSTITUTO  
de CULTURA  
PUERTORRIQUEÑA

2 de noviembre de 2005

Ing. Carlos I. Báez Dotel  
INTEGRA DESIGN GROUP ENGINEERING  
PO Box 195488  
San Juan, Puerto Rico, 00191-5488

### **PASEO COSTA DEL SUR III, BO. AGUIRRE, SALINAS**

Estimado ingeniero Báez:

Hemos recibido de parte de la arqueóloga Ethel Schlafer una misiva fechada el 25 de octubre de 2005 y entregada el mismo día. En la misma, la arqueóloga Schlafer hace alusión a los requerimientos del 4 de octubre de 2005.

Deseamos indicarle que el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico ha establecido, en su Orden Administrativa 2002-5, "Para establecer el Procedimiento a seguir al remitir comunicaciones al Consejo", en su inciso III Disposiciones Generales:

*1-Toda comunicación referente a proyecto de construcción que se envíe al Consejo debe venir de o por conducto del proponente. En caso de que se necesite el aval de un arqueólogo este, debe venir como anejo a la comunicación presentada al Consejo.*

*2-Toda comunicación que no cumpla con los requisitos antes expuestos será archivada en el expediente, pero no se considerará como parte de la contestación o cumplimiento.*

*3-No se tramitará ninguna contestación a una orden, resolución o requerimiento dirigido a un proponente que venga suscrita exclusivamente por un arqueólogo.*

En virtud de delegación que ha hecho el Consejo al Programa de Arqueología y Etnohistoria, las mismas aplican también a nuestra oficina. Por lo tanto, se toma conocimiento de la misma y se procederá a archivar en el expediente.

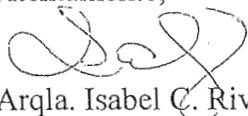


Ing. Carlos I. Báez  
Proyecto Costa del Sur III  
2 de noviembre de 2005

Página 2

En adición a esto, por la presente dejamos sin efecto la comunicación emitida el día 4 de octubre del presente. Este caso ya había sido referido al Consejo de Arqueología Terrestre, por lo que dicho cuerpo es quien habrá de emitir las comunicaciones relacionadas al mismo. Por lo tanto, el proponente habrá de dirigir toda comunicación relacionada al proyecto de referencia a dicha oficina.

Atentamente,



Arqta. Isabel C. Rivera Collazo  
Directora  
Programa de Arqueología y Etnohistoria

c. Arqta. Ethel Schlafer Román



4 de octubre de 2005

**“ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO”**

Ing. Carlos I. Báez Dotel  
INTEGRA DESIGN GROUP ENGINEERING  
PO Box 195488  
San Juan, Puerto Rico 00919-5488

Estimado ingeniero Báez:

***ESTUDIO ARQUEOLÓGICO FASE IB  
PASEO COSTA DEL SUR III, BO. AGUIRRE, SALINAS***

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha recibido el estudio arqueológico Fase IB, realizado por la arqueóloga Ethel V. Schlafer Román, 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.

Como resultado de este proceso, hemos llegado a la conclusión de que el informe deberá ser revisado a tenor con los siguientes requerimientos:

1. Actualizar la bibliografía.
2. Someter un original con fotos a color.
3. Ubicación de pozos y trinchera.
4. Realizar la investigación histórica del contexto de las estructuras identificadas en el predio.
5. Someter fotos aéreas antiguas y recientes.



Por lo antes expuesto, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación y determinación, un original y dos copias **debidamente encuadernadas** del estudio arqueológico revisado, que incluya la información adicional solicitada. Lo anterior es indispensable para la evaluación del estudio arqueológico y la determinación final sobre el caso.

**No deberá llevarse a cabo ningún tipo de movimiento de tierra sin contar con la autorización final de esta oficina.**

Cordialmente,



Isabel C. Rivera Collazo  
Directora  
Programa de Arqueología y Etnohistoria

ICRC/rmd



## INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184  
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

18 de Julio del 2000

Sr. Angel L. Morales González  
Edificio El Centro # 1  
500 Ave. Muñoz Rivera Ste 205  
San Juan Puerto Rico 00918

**EVAL. ARQ. FASE II  
PROYECTO FINCA MONTE SABATER  
BO. AGUIRRE, SALINAS, PUERTO RICO**

Estimado señor González:

Hemos evaluado el Informe Arqueológico Fase II que para el proyecto de epígrafe realizarán los arqueólogos Eduardo Questell Rodríguez y Edgar J. Maíz López.

En los terrenos de esta finca existen dos localidades de Interés arqueológico: un residuo prehistórico conocido como P-10, reportado por el Arq. Miguel Rodríguez para el año del 1986, y dos estructuras adosadas construidas en ladrillos, que posiblemente fueron hornos para la fabricación de cal.

Conforme a los resultados y recomendaciones del referido estudio, el área donde ubican las estructuras de ladrillos no serán impactadas por el proyecto y se recomienda que las mismas sean preservadas. Con respecto al residuo se establece que el mismo ha sido virtualmente destruido por movimientos de tierra anteriores y que el mismo no tiene integridad ni posee potencial científico.

Por lo antes expuesto, nuestra oficina no tendría objeción a este proyecto, condicionando nuestro endoso a que el proyectista se comprometa, mediante declaración jurada, a que se tomen las siguientes medidas, para documentar y preservar las ruinas de ladrillos de los hornos de cal:

1- Establecer un perímetro de amortiguamiento de unos 5 metros para proteger el emplazamiento de las ruinas de ladrillos.

2- Aislar el área mediante la construcción de una verja de alambre estacionado.



18 de enero del 2007

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: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar  
Consulta Núm.: 2004-69-0842-JPU-ISV  
Paseo Costa del Sur III**

Estimado Arq. Del Monte:

La Administración Municipal de Salinas ha revisado la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) para el proyecto de referencia. El proyecto consiste en el desarrollo de 967 unidades de vivienda unifamiliar de interés social en una finca de 329 cuerdas localizada en el kilómetro 152.7 de la Carretera Estatal PR-3 en el Barrio Aguirre del Municipio Salinas. El desarrollo propuesto ocupará 166 cuerdas de la cabida total de la finca. Las restante 163 cuerdas serán dedicadas a:

1. Servidumbre de la Autoridad de Energía Eléctrica (97.5 cuerdas),
2. Área de conservación asociada a una quebrada sin nombre (28.3 cuerdas),
3. Reserva arqueológica (0.4 cuerdas), y
4. Área de conservación asociada al Cerro Sabater (36.6 cuerdas).

La DIA-P cumple con su objetivo central de analizar adecuadamente los potenciales impactos ambientales. Cabe destacar que el proponente ha adoptado medidas que van más allá de las requeridas por los reglamentos aplicables para evitar los impactos sobre los recursos naturales y culturales presentes en el área del proyecto así como en su periferia. En particular cabe destacar aquellas medidas que van dirigidas a asegurar la recarga de la lluvia al acuífero

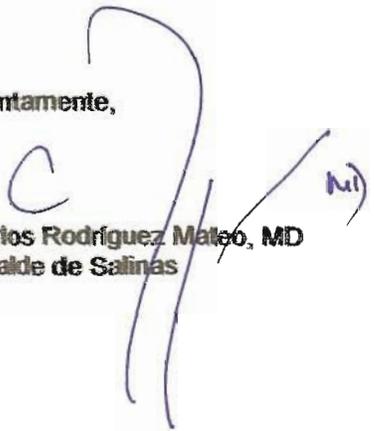
principal del abanico pluvial de Salinas. Además, en el área del proyecto está disponible la infraestructura necesaria para atender las demandas del proyecto. A estos efectos, el Municipio de Salinas concluye que el proyecto no resulta en impactos ambientales significativos.

El Municipio de Salinas reitera su endoso a la acción propuesta ya que el proyecto:

1. Ubica en el área de expansión urbana del municipio.
2. Satisface parte de la demanda de vivienda de interés social en el municipio.
3. Es parte del Consorcio de Agua para Salinas que ha asegurado 4.5 mgd de agua para atender la demanda de los nuevos desarrollos de vivienda que se han programado en el municipio y para reducir las extracciones de agua para uso doméstico del Acuífero Principal del Abanico Aluvial de Salinas.
4. Es central al financiamiento de las obras extramuros para el control de inundaciones que beneficiaran a unas 4,000 familias en las Comunidades Coquí y San Felipe. La inversión total de estas obras es de \$ 22,000,000 e incluye fondos estatales, municipales y privados.
5. Tendrá un impacto socioeconómico positivo para Salinas y la región de Guayama.

De tener alguna pregunta sobre el contenido de esta comunicación, no dude comunicarse conmigo a su conveniencia. Gracias por su acostumbrada cooperación.

Atentamente,

  
Carlos Rodríguez Maleo, MD  
Alcalde de Salinas



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

## Municipio de Salinas

OFICINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL

Apartado 1149

Salinas, Puerto Rico 00751

Tel. / Fax: (787) 824-2883

RESOLUCIÓN NÚM. 29

SERIE: 2006-2007

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE SALINAS, HONORABLE CARLOS J. RODRÍGUEZ MATEO, A REALIZAR TODA GESTIÓN PERTINENTE ENTRE EL MUNICIPIO DE SALINAS Y VCI CONSTRUCTION, INC. PARA OTORGAR ACUERDOS Y CONTRATOS RELACIONADOS CON EL PROYECTO DE CONTROL DE INUNDACIONES COQUI, SAN FELIPE Y PAVIMENTACIÓN EN EL SECTOR MATABUEY EN EL MUNICIPIO DE SALINAS.**

**POR CUANTO:** Es de conocimiento general el problema de inundaciones que tienen las comunidades Coquí y San Felipe, hecho natural que pone en riesgo la vida de los residentes de dichas comunidades y además produce pérdida material tanto de bienes privados como Municipales y del Estado.

**POR CUANTO:** Ante tal situación, con la encomienda y compromiso de acabar de una vez y por toda con dicho problema y además para permitir el desarrollo de los terrenos aledaños a estas comunidades desea llevar a cabo un proyecto innovador y eficaz a esos efectos.

**POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1ra:** Que el alcalde, **Honorable Carlos J. Rodríguez Mateo**, por este medio queda autorizado para realizar las gestiones pertinentes y necesarias para otorgar acuerdos y contratos relacionados con el Proyecto de Control de Inundación en los Sectores Coquí y San Felipe y la pavimentación del Camino Matabuey.

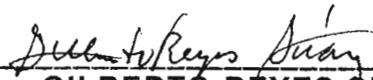
**SECCIÓN 2da:** Que el otorgamiento de dichos acuerdos y contratos estará sujeto a lo siguiente:

1. VCI Construction, Inc. tiene planificado construir 1,007 unidades de vivienda unifamiliar en conexión con los proyectos Paseo Costa del Sur III y Brisas de Evelyamar donde gran parte del tipo de vivienda estará dirigida a suplir la necesidad de un hogar seguro y sano a familias de escasos y moderados recursos económicos. El desarrollo propuesto es acorde a la política de la Administración Municipal de Salinas de promover y apoyar la construcción de este tipo de vivienda las cuales contarán con los subsidios que le concede la Ley 124 a los potenciales propietarios de estas viviendas.
2. Que a cambio de la construcción de los Proyectos Camino Mata Buey, el Canal de control de Inundación el Coquí y San Felipe (Tramo 1 al 5) incluyendo las estructuras hidráulicas para el paso del camino de acceso de la Hacienda Jazmín y del Canal Patillas y mejoras a la Quebrada El Coquí, se autoriza mediante la presente la exención del cobro de arbitrios y patentes municipales ante la presentación de documentos que acrediten tal hecho.

3. En cuanto a la exención del pago de los arbitrios y patentes de construcción como el de la patente por concepto de las ventas de las 1,007 unidades de vivienda, los mismos se realizarán de conformidad con las disposiciones legales correspondientes de manera que queden sujeto a los procedimientos de auditorias exigidas al Municipio.
4. A pesar de la naturaleza preliminar del estimado de costos de las obras queda claramente establecido que si el mismo sobrepasa los veinte millones de dólares (\$20,000,000.00) será VCI quien asuma cualquier cantidad adicional y que libera de responsabilidad total al Municipio de Salinas en cuanto a ello.
5. Los proyectos de infraestructura estarán exentos del cobro de arbitrios y patentes municipales.
6. El Municipio autorizará la construcción de las obras y los proyectos siempre y cuando VCI demuestre que el Departamento de la Vivienda ha aprobado y/o certificado la solicitud de créditos contributivos al amparo de la Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda.
7. En caso de que lo anterior no tenga lugar, el Municipio confeccionará una ordenanza para la evaluación de la Asamblea, concediendo un crédito por la diferencia entre estos y el costo total de las obras, el cual no excederá los 20 millones.
8. El Municipio realizará las gestiones pertinentes para obtener los permisos para la construcción de las obras antes mencionadas.
9. El Municipio será responsable por los costos de depositar en el vertedero aquellas porciones de los sedimentos resultantes de la construcción de las obras siempre y cuando se certifique por el personal de las agencias competentes que los mismos no afectarán la operación del vertedero, que no representan peligro alguno para la comunidad y siempre y cuando este abierto y operando.
10. VCI Construction, Inc. pavimentará el Camino Matabuey en o antes de los 90 días después de recibir la Ordenanza Municipal.
11. El Municipio se compromete en dar a VCI Construction, Inc. el apoyo total con la Agencias Estatales y Federales para la obtención de los permisos que requerirá el proyecto Paseo Costa del Sur III.

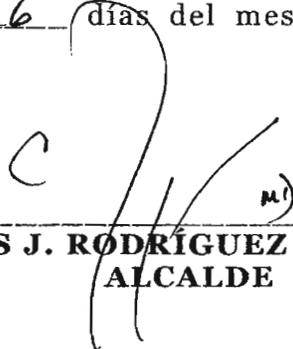
12. El Municipio otorgará un acuerdo escrito entre las partes interesadas que la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados suplirá a partir de enero 2007 el agua potable necesaria para cubrir la demanda de 967 unidades de vivienda. Los costos asociados con obtener esta dotación de agua potable serán pagados por VCI Construction, Inc. Las obras para conseguir esta dotación se limitara a la restauración de pozos en las áreas circundantes al proyecto. Estos costos no excederán la aportación al Consorcio de Agua para Salinas que requerirían estas unidades. Estos costos serán restados a la aportación que Paseo Costa del Sur III tendrá que hacer al Consorcio de Agua para Salinas.
13. VCI Construction, Inc. o cualquiera de sus afiliadas podrá utilizar como un crédito contributivo municipal la cantidad exonerada en la construcción de los Proyectos de Infraestructura Municipal, hasta el momento de la reclamación para pagar los impuestos municipales de otros proyectos que construyan en el Municipio de Salinas.
14. Si VCI Construction, Inc. y sus afiliadas no tuvieran otros proyectos que desarrollar en Salinas, este crédito contributivo municipal la Compañía le podrá vender, ceder y/o transferir a cualquier otro desarrollador y/o contratista ajeno a esta empresa. En este caso el Municipio de Salinas le honraría la cantidad adquirida de los créditos contributivos municipales y se los acreditaría a los impuestos que dichos desarrolladores y/o contratistas tendrían que pagar en sus proyectos.

SECCIÓN 3ra: Por tanto esta Honorable Legislatura Municipal, entendiendo que dicha transacción resultara en beneficio del Municipio de Salinas y de sus constituyentes, aprueba la presente; la cual deberá dársele estricto cumplimiento en todas y cada una de sus condiciones.

  
 GILBERTO REYES SUÁREZ  
 PRES. LEGISLATURA MUNICIPAL

  
 GLORIA MARTÍNEZ LÓPEZ  
 SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL

Firmada por el Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo, MD, Alcalde Municipio de Salinas a los 26 días del mes de Diciembre de 2006.

  
 CARLOS J. RODRÍGUEZ MATEO, MD  
 ALCALDE