

CERTIFICACIÓN

YO, GLORIA MARTÍNEZ LÓPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO:** Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Resolución Núm. 29, Serie 2006-2007 adoptada por la Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la Sesión Extraordinaria celebrada el día 22 de diciembre de 2006.

Se certifica además, que dicha Resolución fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión: **Honorables: Gilberto Reyes Suárez, Francisco Baerga Vázquez, Melvin Torres Ortiz, José M. Luna Nazario, Gerónimo Colón Vega, Howard Rivera López, Ignacio Del Valle Alvarado, Mildred Manzanet Navarro, Eris Torres Rivera, Ismael Ortiz López.**
Abstenida: Hon. Jacqueline Vázquez Suárez.

Ausentes: Honorables, Marta Cortés Dávila, Roberto Mercado Colón y Emilio Nieves Torres.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, Libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este Municipio, hoy día 26 de diciembre de 2006.



GLORIA MARTÍNEZ LÓPEZ
SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Municipio de Salinas

Oficina del Alcalde

Hon. Carlos J Rodríguez Mateo - Alcalde

Apartado 1149 · Salinas, PR 00751

Tel. 824-3830 · Fax 824-7212

23 de octubre de 2006

Sr. Guillermo López Ortiz
Vice-Presidente
VCI Construction, Inc.
Urb. Vives Calle 4
Guayama, Puerto Rico 00748

Enviada por correo certificado con acuse de recibo número: _____

Estimado señor López:

Luego de examinar detenidamente la propuesta de VCI Construction, Inc., con fecha de 7 de septiembre de 2006 y ante las recomendaciones de nuestros asesores, deseamos exponer nuestra posición en cuanto a este menester.

En primer lugar, en relación al pago de los Arbitrios y Patente de Construcción, así como el de la Patente por concepto de venta de las unidades, entendemos que los mismos deben ser realizados de conformidad con las disposiciones legales correspondientes de manera que queden sujetos a los procedimientos de auditorias exigidas al Municipio.

En ese sentido, de emitirse la Ordenanza Municipal aprobando la exención del cobro de arbitrios y patentes municipales, esta expondrá que se concederá la misma ante la presentación de documentos que acrediten tal hecho.

Salinas

En segundo lugar, y en cuanto a la solicitud que hará VCI sobre los créditos contributivos para la construcción de los proyectos del Camino Matabuelles, el Canal de Control de Inundaciones El Coquí-San Felipe (tramos 1 al 5) incluyendo las estructuras hidráulicas para el paso del camino de acceso de la Hacienda Jasmín y del Canal Patillas y mejoras a la Quebrada El Coquí, entendemos que los mismos deben ser autorizados por el Departamento de la Vivienda antes de dar la aprobación final por parte de la Asamblea y del Municipio.

En tercer lugar, a pesar de que reconocemos la naturaleza preliminar del estimado de costos de las obras, debe quedar claramente establecido que si el mismo sobrepasa los veinte millones de dólares. (\$20,000,000.00) será VCI quien asumirá cualquier cantidad adicional y que libera de responsabilidad total al Municipio de Salinas en cuanto a ello.

Por lo tanto, el acuerdo final que se suscriba estará sujeto a las siguientes condiciones:

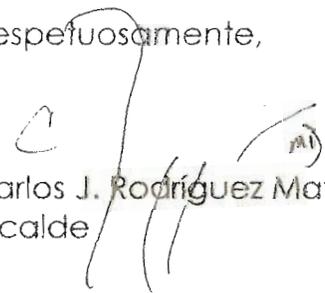
1. El Municipio emitirá una Ordenanza con el correspondiente aval de la Asamblea Municipal aprobando la exención del cobro de arbitrios y patentes municipales, ante la presentación oportuna de los documentos que acrediten tal hecho.
2. La ordenanza así emitida, ordenará que se reconozcan como pagados los arbitrios y patentes municipales una vez se presentes los documentos y según se vayan invirtiendo los fondos en los proyectos.
3. Los proyectos de infraestructura estarán exentos del cobro de arbitrios y patentes municipales.
4. 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.
5. 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.

6. El Municipio realizará las gestiones pertinentes para obtener los permisos para la construcción de las obras antes mencionadas.
7. 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 esté abierto y operando.

Las demás condiciones sometidas en su propuesta, entiéndase las enumeradas del 8 al 13, quedan inalteradas en cuanto a aquello que no sea incompatible con lo antes expuesto.

Esperamos sus comentarios a la brevedad posible de manera que podamos comenzar con los trámites de rigor.

Respetuosamente,


Carlos J. Rodríguez Mateo
Alcalde



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Municipio de Salinas
OFICINA DE PROGRAMAS FEDERALES Y SECCIÓN 8
Apartado 1149
Salinas, Puerto Rico 00751
hud069Qcoqui.net

Tel. 824-5310

Fax 824-4549

28 de junio del 2006

Ing. Ángel D. Rodríguez
Presidente
Junta de Planificación
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

A la mano

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

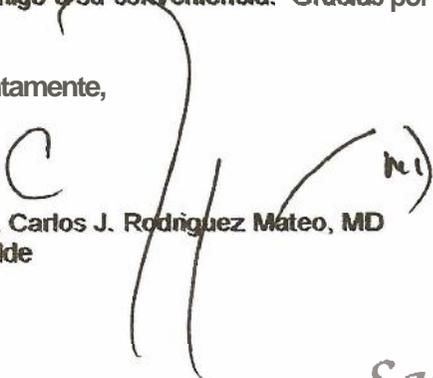
Estimado ingenier, Rodríguez:

La Administración Municipal de Salinas ha revisado los documentos de apoyo a la Consulta de Ubicación de proyecto de referencia. Los documentos evaluados incluyen el Memorial Explicativo, la Declaración de Impacto Ambiental y la presentación gráfica del proyecto propuesto ("Site Plan"). El predio donde se propone construir este proyecto esta localizado en el kilómetro 152.7 de la Carretera Estatal PR-3 en el Barrio Aguirre del Municipio de Salinas. El proyecto consiste de 967 unidades de vivienda unifamiliares incluyendo viviendas de interés social.

La Administración Municipal de Salinas endosa el proyecto de referencia según propuesto. No obstante, este endoso esta condicionado a que el proyecto sean parte del consorcio del Acueductos de Salinas y que los proponentes hagan las contribuciones económicas pertinentes para el número de unidades propuestas.

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

Atentamente,


Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo, MD
Alcalde

Salinas Renace

06 JUL 21 PM 2:03
MATEO
SECRETARÍA
RADIOGRÁFICA
DE PLANIFICACION



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Municipio de Salinas

OFICINA DEL ALCALDE

Hon. Carlos J. Rodríguez Alatao
Alcalde

28 de junio de 2005

Ing. Jorge Rivera

Secretario
Departamento de Vivienda
P.O. Box 21365
San Juan, Puerto Rico

**RE: PASEO COSTA DEL SUR III
SALINAS, PUERTO RICO
04-XF2-CET00-01788**

Estimado señor Rivera:

El pasado 1 de marzo de 2005 endosamos el proyecto de referencia mediante carta dirigida a la Agencia que usted dirige, por ser ésta la agencia proponente de la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar circulada para el mismo. El proponente privado del proyecto nos ha indicado que el Departamento de Agricultura interesa conocer más a fondo los planes futuros de expansión urbana de nuestro Municipio, sobre todo con relación al predio objeto de esta consulta.

En nuestra comunicación anterior indicamos que nuestro Pueblo y las áreas limítrofes han sufrido un crecimiento alarmante en los pasados quince (15) años, por lo que nos hemos encontrado con un déficit de viviendas adecuadas para acomodar esta creciente población, sobre todo aquellas accesibles a familias de ingresos moderados. En consecuencia, el Municipio de Salinas tiene un interés particular en incentivar proyectos ordenados y planificados en aquellas áreas que entendemos tienen una inminencia de expansión urbana.

De la información que tenemos sobre el proyecto propuesto surge que el predio a desarrollarse se conforma de un solar de superficie semi-llana con cabida total de 328.88 cuerdas ubicadas al norte de la Carretera Estatal PR-3, km. 152.7. El mismo comprende un complejo residencial y comercial en el Sector Aguirre del Municipio de Salinas, el cual forma parte de un Plan Maestro de desarrollo vislumbrado para el

Salinas Renace

Carta a Ing. Jorge Rivera
Paseo Costa del Sur III
04-XF2-CET00-01788
Página 2

área, de manera que se logre un uso adecuado de los terrenos y la optimización de los recursos del sector.

Aunque, como explicamos anteriormente, nuestro Municipio aún se encuentra en el proceso de aprobación de su Plan de Ordenación Territorial, podemos afirmar categóricamente que el área donde se propone el proyecto de referencia formará parte del área de expansión urbana futura de nuestro Municipio.

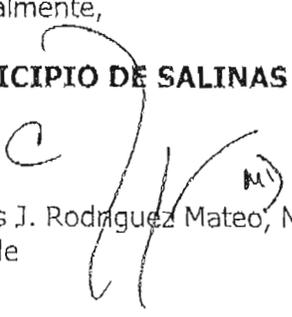
La situación actual de dichos suelos es, en su mayor parte, áreas No Zonificadas por la Junta de Planificación de Puerto Rico, con varias áreas circundantes con zonificación de R-0. Estas áreas No Zonificadas pueden ser utilizadas para aquellos usos que estén en armonía con otros existentes en el lugar, no pongan en peligro la salud, bienestar y seguridad de los presentes y futuros habitantes, no pongan en peligro la estabilidad ecológica del área y esté disponible o se pueda proveer la infraestructura adecuada al uso propuesto.

El Municipio tiene una gran oportunidad, al momento de ordenar sus suelos, de mirar el comportamiento actual del área, donde **ya se han establecido varias urbanizaciones y comunidades residenciales**. Por lo tanto, al momento de elaborar nuestro Plan de Ordenación Territorial tenemos que utilizar las mejores prácticas de la planificación y otorgar a estos terrenos una calificación afín a los usos existentes actualmente, a las tendencias previsibles de los próximos años y a las necesidades y realidades de desarrollo de nuestro Municipio. Por tal razón, es previsible que los mismos sean calificados por nuestro Plan de Ordenación Territorial con una calificación de carácter residencial.

Por eso, una vez más, reiteramos nuestro endoso al proyecto propuesto, por entender que el mismo es cónsono con las metas y objetivos de planificación de nuestro Municipio.

Cordialmente,

MUNICIPIO DE SALINAS


Carlos J. Rodríguez Mateo, MD
Alcalde

am



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Municipio de Salinas**OFICINA DEL ALCALDE**

Apartado 1149 • Salinas, Puerto Rico 00751

Tel. 824-3060 • Fax 824-4792

Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo
Alcalde

1 de marzo de 2005

Ing. Jorge Rivera, Secretario
Departamento de Vivienda
P.O. Box 21365
San Juan, Puerto Rico

Estimado ingeniero Rivera:

RE: PASEO COSTA DEL SUR III
04-XF2-CET00-01788
SALINAS, PUERTO RICO

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. De igual manera, el Sr. Guillermo López, proponente privado del proyecto nos ha informado sobre el status de la Consulta de Ubicación actualmente ante la consideración de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

De la información revisada se desprende que el predio a desarrollarse se conforma de un solar de superficie semi-llana con cabida total de 328.88 cuerdas ubicadas al norte de la carretera estatal PR-3, km. 152.7. El proyecto propuesto comprende un complejo residencial y comercial en el Sector Aguirre del Municipio de Salinas, el cual forma parte de un Plan Maestro de desarrollo vislumbrado para el área, de manera que se logre un uso adecuado de los terrenos y la optimización de los recursos del sector.

El Plan Maestro presentado indica que el desarrollo propuesto se compondrá de unas 850 unidades de vivienda combinadas (interés social y clase media), así como instalaciones deportivas y comerciales a desarrollarse en un período de siete (7) años. El área comercial tendrá un total de 94.050 pies cuadrados de área bruta de construcción y estará compuesta de siete (7) locales individuales para venta de comida rápida, restaurantes y farmacias con 3,250 pies de construcción cada uno. También se construirá un edificio comercial de una planta dividida en 13 locales para diversos usos profesionales y comerciales.

Salinas Renace

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

Página 2

El Municipio de Salinas tiene un interés particular en incentivar proyectos ordenados y planificados en aquellas áreas que entendemos tienen una inminencia de expansión urbana. Nuestro Pueblo y las áreas limítrofes han sufrido un crecimiento alarmante en los pasados quince (15) años.

Por lo tanto, nos hemos encontrado con un déficit de viviendas adecuadas para acomodar esta creciente población, sobre todo aquellas accesibles a familias de ingresos moderados.

Aunque nuestro Municipio aún se encuentra en el proceso de aprobación de su Plan de Ordenación Territorial, tenemos una idea clara de qué es lo que necesita nuestro Pueblo y hacia dónde queremos llevar la expansión urbana en nuestros suelos. Hemos visto un cambio no sólo en la composición demográfica, sino que además estamos conscientes de los cambios en nuestra composición comercial. Por tanto, necesitamos re-evaluar el mejor uso de nuestros suelos para poder suplir esta demanda de desarrollo y crecimiento poblacional.

Por tanto, entendemos que el proyecto propuesto es precisamente el tipo de desarrollo ordenado e integrado que buscamos en el Municipio de Salinas. El Plan Maestro toma en consideración las necesidades prioritarias de nuestras familias y las satisface de manera responsable en un predio previamente impactado y en desuso.

De los documentos obtenidos se desprende además, que los proponentes han evaluado los impactos a la infraestructura y al ambiente que podrían ser causados por el desarrollo propuesto. Como parte de este análisis han consultado con diversas Agencias de Gobierno con inherencia en estos asuntos, han contratado los servicios de especialistas privados para analizar áreas específicas de los campos ambientales y han preparado una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar.

Por tanto, entendemos que el proponente ha evaluado satisfactoriamente todos los impactos previsible y se ha comprometido a implementar las medidas de mitigación que sean necesarias para minimizar los mismos. Igualmente, el proponente se ha comprometido con nosotros en que habrá de cumplir con todas las Leyes, Estatutos, Reglamentos y Disposiciones Legales aplicables a este proyecto.

Así, luego de evaluar todos los documentos relacionados al proyecto de referencia, entendemos que el mismo es cónsono con las metas y políticas del Municipio de Salinas, por lo que endosamos el mismo.

Cordialmente,

MUNICIPIO DE SALINAS

Carlos J. Rodríguez Matzo, MD
Alcalde

am



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Municipio de Salinas**OFICINA DEL ALCALDE**

Apartado 1149

Salinas, Puerto Rico 00751

Tel. (787) 824-3060

Fax (787) 824-4792

Hon. Abraham López Martínez
Alcalde

16 de marzo de 2004

Sr. Guillermo López Pérez
Desarrollador
Carr. PR 3 Bo. Aguirre, Salinas

Re: Certificación de interés social
Paseo de Costa del Sur III

Estimado señor López:

Reciba un cordial saludo de parte de nuestra Administración Municipal y el mío propio. El propósito de mi comunicación es informarle la posición del Municipio de Salinas respecto al asunto en Referencia. El Municipio endosa y aprueba que la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda certifique su proyecto como uno de interés social, elegible a los beneficios concedidos por la ley 47 a tenor con la política pública del Gobierno Municipal de Salinas y del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Sin otro particular al respecto, quedo

Cordialmente,


HON. ABRAHAM LÓPEZ MARTÍNEZ
Alcalde

rto



PO BOX 11850 MSC 582
San Juan, Puerto Rico

Tel: (787) 759-8000
Mobil (787) 406-6962
e-mail: romas@coqui.net

April 10, 2005

Mr. Sindulso Castillo
US Army Corp of Engineers
Regulatory Division, Antilles Office
Ave. Fernández Juncos 400
San Juan, Puerto Rico 00901

Hand delivered

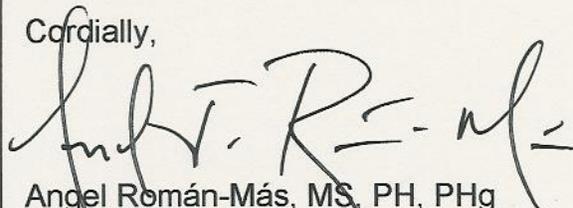
Dear Mr. Castillo:

Enclosed is a wetland jurisdictional determination for a 339-
acres property owned by VCI Construction Inc. and located in the
Aguirre ward of the municipality of Salinas.

In this property, VCI Construction Inc. has proposed the
development of the residential/commercial project known as Costa del
Sur III. VCI Construction Inc. is committed to avoid any impact to
jurisdictional wetlands within the property. The jurisdictional
determination is the first step in achieving this goal.

If you have any question regarding the jurisdictional
determination or the project do not hesitate to contact me at your
convenience. Thank you for your assistance in this matter.

Cordially,



Angel Román-Más, MS, PH, PHg
President

Cc: Eng. Guillermo López, President, VCI Construction Inc.

U.S. ARMY
CORPS OF ENGINEERS
ANTILLES OFFICE
REGULATORY SECTION
05 APR 28 PM 12:49

WETLAND JURISDICTIONAL DETERMINATION

339 – ACRES PARCEL IN THE
AQUIRRE WARD, SALINAS, PUERTO RICO

Submitted to:

**US Army Corps of Engineers
Antilles Regulatory Division**

05 APR 28 PM 12:49
U.S. ARMY
CORPS OF ENGINEERS
ANTILLES OFFICE
REGULATORY SECTION

Prepared for:

Integra Design Group Engineers, PSC

Prepared by:



Angel Román-Más, MS, PH, PHg
PO Box 11850 MSC-582
San Juan Puerto Rico 00922-1850
Tel: (787) 759-8000
Mobil: (787) 406-6962
e-mail: romas@coqui.net

March 14, 2005



REPLY TO
ATTENTION OF

DEPARTMENT OF THE ARMY
JACKSONVILLE DISTRICT CORPS OF ENGINEERS
ANTILLES OFFICE
400 FERNANDEZ JUNCOS AVENUE
SAN JUAN, PUERTO RICO 00901-3299

AUG 17 2005

Antilles Regulatory Section
SAJ-2005-4454 (JD-JER)

Mr. Angel Román-Más
President
Román-Más and Associates
P.O. Box 11850 MSC 582
San Juan, Puerto Rico 00732

PRELIMINARY JURISDICTIONAL DETERMINATION

Dear Mr. Román:

We refer to the Jurisdictional Determination Study (JD) submitted for the Paseo Costa del Sur III, to be located at Km 152.7 of State Road PR-3, Aguirre Ward, Salinas, Puerto Rico.

We have reviewed the information provided in the study and have determined that the JD is properly performed. The jurisdictional lines clearly depict the extent of regulated wetlands and waters of the United States on the site. A Department of the Army permit will be required if work related to the discharge and/or placement of fill material or any construction, and/or land clearing on areas identified as wetlands, navigable waters and/or waters of the United States.

If you wish to obtain an approved jurisdictional determination you need to provide a property survey which show the location of the flagged line and the property boundaries. The Corps would issue written confirmation for the presence of regulated waters of the United States at the site. The survey may be performed by means of a Global Positioning System (GPS) or by conventional methodology. Regardless of which method is utilized to perform the survey, all jurisdictional delineation surveys shall be referenced to the property boundary, and each page of the survey shall be signed and sealed by a registered surveyor licensed in the Commonwealth of Puerto Rico. If a GPS is used to perform the survey, the accuracy of the equipment shall be at the submeter level, and a statement to that effect must appear on each page of the signed, sealed survey.

Each individual flag or stake denoting wetland boundaries must be left on the site for verification. These points shall be depicted in the survey and labeled with its corresponding attributes.

This jurisdictional determination reflects current policy and regulations and is valid for a period no longer than five years from the date of this letter, unless new information warrants revision of the determination before that date. If after the five-year period, this determination has not been specifically revalidated by the Corps, it shall automatically.

Please be advised that the **preliminary jurisdictional determination** show the presence of waters of the United States, including wetlands at the project site. The Corps regulates the discharge of dredged or fill material in wetlands, including mechanized land clearing. A Department of the Army permit must be obtained prior to commence construction activities that would impact wetlands.

This letter will be null and void if the information submitted is found to be inaccurate, or if the conditions at the project site or the proposed project change.

If you have any questions contact our Regulatory Section at telephone numbers 729-6905/6944 or at the letterhead address.

Sincerely,

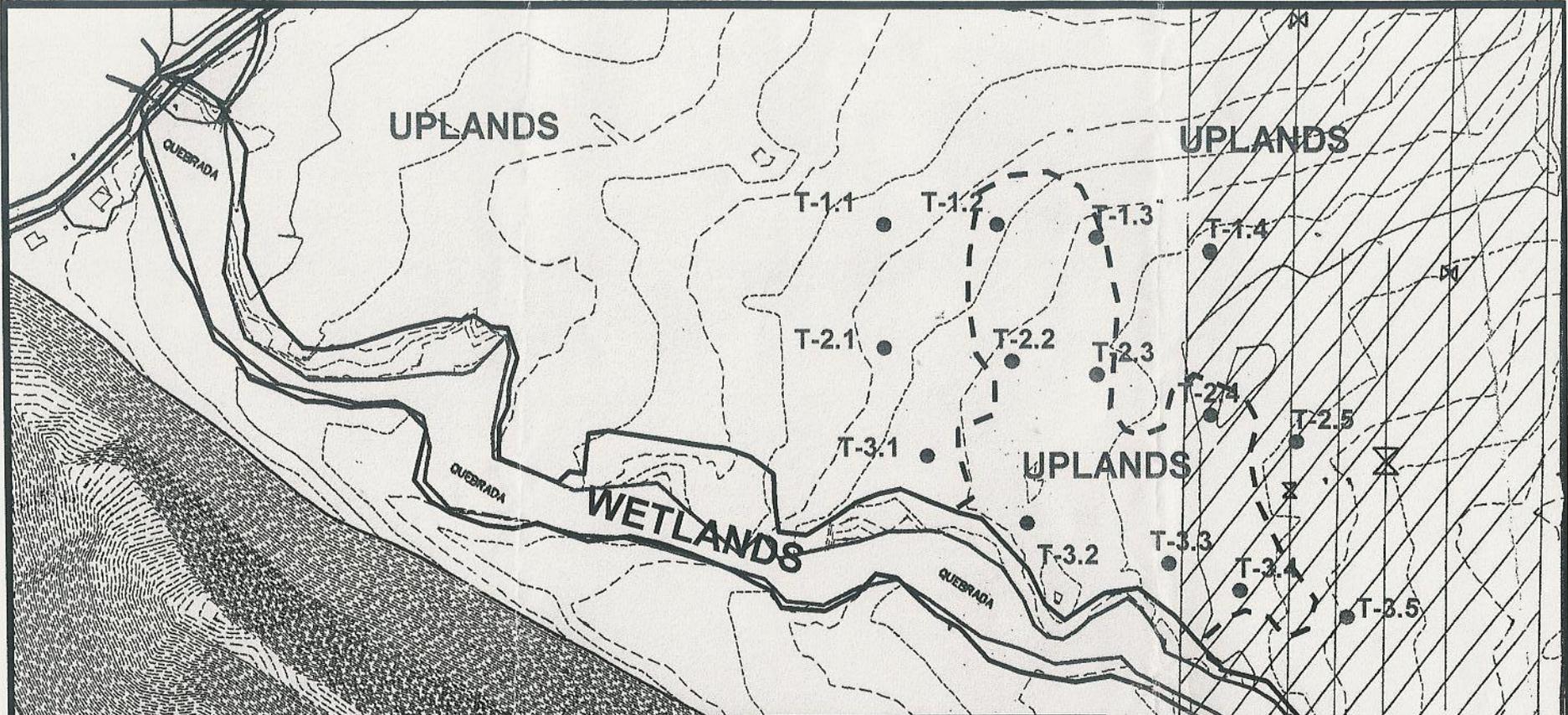
 8-17-05

Sindulfo Castillo
Chief, Antilles Regulatory Section

Enclosure

Rosario/CESAJ-DS-RD/jer/29 Jul 05
Castillo /CESAJ-DS-RD

JD ROMAN MAS AGUIRRE SALINAS



<p>U.S. Army Corps of Engineers Jacksonville District Antillas Regulatory Section Preliminary Jurisdictional Determination JD No. _____</p>	<p>LOCATION: <u>PR-ED COSTA DEL SUR II</u> <u>AGUIRRE WARD</u> <u>SALINAS</u></p>
---	--

<p>FIELD WORK BY: <u>JOSE E. ROSARIO</u> JOSE E. ROSARIO</p>	<p>APPROVED BY: <u>S. Castillo</u> SINDULFO CASTILLO</p>
--	--

JURISDICTIONAL LIMIT
BY LIMIT

Figure 4.2b.- Location of Sampling Sites and Wetland Limits Based on Level 2 Routing Approach

(Base map is a topographic plan of the property developed by Salinas Development, Scale 1:4,000)

Wetland Jurisdictional Determination for Costa del Sur III Project, Aguirre Ward, Salinas, Puerto Rico



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

February 12, 2007

Arq. Federico del Monte
Planning and Technical Services
PR Department of Housing
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928 - 1365

**RE: Social Interest Housing Project
Paseo Costa del Sur III
2004-69-01842-JPU-ISV**

Dear Arq. El Monte:

Reference is made to your letter dated February 5, 2007 and addressed to Arq. Federico Del Monte of the Puerto Rico Department of Housing. The letter includes U.S Fish and Wildlife Service (USFWS) comments and recommendations for the social interest housing project known as Costa del Sur III. After careful review, we believe that your comments and recommendations were very adequate and should be implemented. Following is a brief description of the course of action that we will take to implement them.

1. In the Final Environmental Impact Statement we will make sure that the unnamed creek that flows through the project area is consistently referred to as Quebrada Coquí.
2. The diversion channel proposed as part of the Municipality of Salinas Flood Control Project will be designed to convey the runoff waters currently drained by Quebrada Coquí in excess of its bank full capacity after taking in consideration runoff from the watershed downstream from Canal Patillas. Therefore, the proposed flood control project will have no impact in terms of maintaining bank full flows in Quebrada Coquí during extreme rainfall events. More important, the flood control project will have no impact on Quebrada Coquí low flows and its role in recharging the Main Aquifer of the Salinas Alluvial Fan.

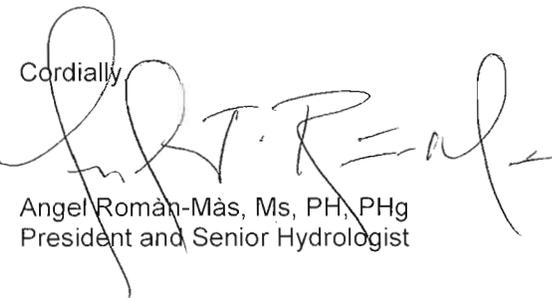
3. As indicated in the Preliminary Environmental Impact Statement, the conservation areas will be segregated and ownership will be transferred to a non-profit organization dedicated to land preservation. The ownership transfer deeds will include specific language indicating that the land will be under a conservation easement. In addition, common areas transferring deeds to each resident association, will include a description those conservation areas surrounding each individual project fase. I am not sure of the need for individual house deeds to include the description of the conservation areas. Nevertheless we will consult with developers legal counselors on this particular issue

4. As part of the Erosion and Sedimentation Control Plan, all conservation areas will be marked. Note that the limit of the conservation area already includes a 10 meter buffer zone. Once construction activities are completed, a permanent fence will be installed along the perimeters of the conservation areas.

Finally, we will like to thank you for your offer to apply for the Fish and Wildlife Partners Program. Once conservation areas are segregated from the main parcel, the non-profit organization to whom the ownership will be transferred will contact the USFWS to file the required paper work. Any technical and financial assistance that the USFWS can provide will be greatly appreciated.

On behalf of VCI Construction, I would like to thank you for your comments on the reference project. If you have any questions or any additional recommendations, do not hesitate to contact me at your convenience.

Cordially



Angel Román-Más, Ms, PH, PHg
President and Senior Hydrologist

CC. Edwin Muñoz, Field Supervisor, U.S. Fish and Wildlife Services



United States Department of the Interior

FISH AND WILDLIFE SERVICE

Boqueron Field Office
P.O. Box 491
Boqueron, Puerto Rico 00622



Smiley

FEB 05 2007

Arq. Federico del Monte
Planning and Technical Services
PR Department of Housing
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928 - 1365

Re: 2004-69-0842-JPU-ISV, Paseo de La
Costa III, Salinas

Dear Arq. Del Monte:

Thank you for your letter requesting our comments on the above residential development. Our comments are issued as technical assistance in accordance with the Fish and Wildlife Coordination Act (48 Stat. 401, as amended 16 U.S.C. 661 et seq) and the Endangered Species Act (16 U.S.C. 1531 et seq as amended).

The applicant is proposing the construction of a multi-phase residential project totaling 166 cuerdas in a 329 cuerda lot. The remaining land will be in various conservation easements including a 28.3 acre stream conservation easement.

Based on the information provided we have the following comments and recommendations:

- 1) The document mentions in some sections a no name stream (quebrada sin nombre) and other sections a Quebrada Coqui. Based on the maps provided these streams seem to be the same. We recommend that the term Quebrada Coqui be used through the document in order to maintain consistency and avoid confusion.
- 2) While the project plans to place the quebrada and its associated floodplain into a conservation easement. It also mentions plans by the Municipality of Salinas to do extensive stream work, construct a diversion channel and other flood control measures that would impact the same quebrada. In fact, the project is hoping to use the material from the excavation of the diversion channel for fill. While this Flood Control proposal by the Municipality of Salinas has nothing to do with the project, it is prominently discussed in the document and concerns us greatly. Any flood control project proposed by the Municipality of Salinas must be designed to maintain bank full flows in the existing Quebrada Coqui channel.
- 3) The areas marked for conservation should be segregated from the main area and designated as conservation areas in the property's deed. Also the individual house deeds should have a description of the conservation areas.

- 4) Prior to construction or earth movement, all conservation areas must be clearly marked and fenced. A 5-10 meter vegetated buffer zone should be established between the toe of the construction pad and the conservation area. Under no circumstances should construction or fill material encroach the conservation areas.

As part of our mission of working with others, to conserve, protect and enhance fish, wildlife, and plants and their habitats for the continuing benefit of our people, the Service wants to inform the Planning Board about the Partners for Fish and Wildlife Program. This is a voluntary private lands habitat restoration program. Within this program the Service offers technical and financial assistance to restore, improve, and protect fish and wildlife habitat on private lands through alliances between the U.S. Fish and Wildlife Service, other organizations, and individuals. The proposed conservation zones could qualify for this program.

Thank you for the opportunity to comment on this project, if you have any questions please contact Felix Lopez of my staff at 787 851 7297 x226.

Sincerely,



Edwin Muñiz
Field Supervisor

fhl
cc:
DNER, San Juan
EQB, San Juan
COE, San Juan
PR Dept. of Housing, Alexis Ramos, San Juan

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL**

IN RE:

R-07-26-1

**DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA**

SOBRE:

(DV)

**PROYECTO RESIDENCIAL
PASEO COSTA DEL SUR III
PR-3, KM. 152.7, BO. AGUIRRE,
SALINAS, PUERTO RICO**

AGENCIA PROPONENTE

JCA-06-023 (DV)

RESOLUCIÓN INTERLOCUTORIA

En reunión celebrada el 9 de agosto de 2007, se sometió ante la consideración de la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental (JCA), la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) sometida por la agencia proponente, Departamento de la Vivienda, el Informe del Panel Examinador, así como el expediente administrativo del Área de Asesoramiento Científico para el Proyecto Residencial Paseo Costa del Sur III a ubicarse en la Carr. PR-3, KM. 152.7, del Barrio Aguirre del Municipio de Salinas, Puerto Rico.

I. ACCIÓN PROPUESTA

La acción propuesta consiste en el desarrollo de un proyecto residencial unifamiliar de 967 unidades de vivienda de interés social en una finca con una cabida de 329 cuerdas de terreno. El proyecto se desarrollará en cuatro fases y 162.8 cuerdas de terreno serán dedicadas a servidumbres, áreas de conservación y de reserva arqueológica. La finca está localizada en la Carretera Estatal PR-3 en el Barrio Aguirre del Municipio de Salinas.

II. TRASFONDO PROCESAL

1.) El 12 de diciembre de 2006 la agencia proponente, Departamento de la Vivienda (DV), sometió ante la consideración de la JCA la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) para el proyecto de conformidad con el Art. 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según

enmendada, mejor conocida como la Ley sobre Política Pública Ambiental. De esta manera, la agencia proponente dio inicio al proceso de evaluación y trámite de la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto propuesto, de conformidad con las disposiciones de la Ley sobre Política Pública Ambiental, *supra*, y el Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales (RPPETDA)¹.

2.) El 19 de diciembre de 2006 se publicó el formato electrónico de la DIA-P en la "Internet".

3.) El 27 de diciembre de 2006 se publicó un Aviso Ambiental en el periódico El Vocero de Puerto Rico informando al público y a las personas interesadas sobre la disponibilidad de la DIA-P para su inspección y de la celebración de una vista pública para que emitieran sus comentarios e información que pudiera ser útil en la evaluación de la DIA.

4.) El 30 de enero de 2007 se celebró la vista pública en el día, hora y lugar notificado en el Aviso Ambiental. En la vista se presentaron comentarios por parte del público y se concedieron 30 días para que se presentaran comentarios por escrito.

5.) Con posterioridad a la vista pública se presentó ante la consideración del Oficial Examinador varios escritos por parte de la representación legal del Comité Diálogo Ambiental, Inc. y la representación legal de VCI Construction, proponente privado del proyecto².

6.) El 26 de marzo de 2007 la agencia proponente presentó ante la JCA información adicional sobre Reconocimiento Espeleológico, Estudio de Tránsito y Addendum al Estudio de Ruido.

7.) El 3 de agosto de 2007 el Oficial Examinador que presidió las vistas públicas presentó su Informe sobre el trámite de consulta pública.

8.) Las siguientes agencias y/o instrumentalidades sometieron sus comentarios a la solicitud de DIA-P: la Autoridad de Acueductos y

¹ Reglamento Número 6510 del 22 de agosto de 2002.

² Los escritos señalados se encuentran enumerados en el Informe del Panel Examinador, Sección IV- Procedimientos Posteriores a la Vista Pública.

Alcantarillados (AAA) mediante carta del 11 de diciembre de 2006; la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) mediante carta del 18 de diciembre de 2006; el Departamento de Agricultura (DA) mediante carta del 20 de diciembre de 2006; la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) mediante carta del 22 de diciembre de 2006; el Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos (USFWS, por sus siglas en inglés) mediante carta de 11 de enero de 2007; el Municipio de Salinas mediante carta del 18 de enero de 2007; la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) mediante carta del 6 de febrero de 2007; y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales mediante carta del 10 de mayo de 2007.

III RESOLUCIÓN

Luego de una evaluación minuciosa y un análisis ponderado de la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) así como de la totalidad del contenido e integridad del expediente administrativo de la Agencia y del Informe del Panel Examinador, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta de Calidad Ambiental la Ley Número 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, mejor conocida como la Ley sobre Política Pública Ambiental y los Reglamentos adoptados a su amparo, por la presente esta Junta **RESUELVE:**

- La Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) presentada por la Agencia Proponente, Departamento de la Vivienda, en esta etapa cumple con la mayoría de los requisitos establecidos en la Ley Núm. 416, *supra*, y con el RPPETDA, *supra*.
- Se acoge en su totalidad el Informe del Panel Examinador, copia del cual se hace formar parte de la presente Resolución. Se reitera para que no surjan controversias sobre el derecho aplicable en el proceso de evaluación de documentos ambientales, que la solicitud de Intervención presentada por el Comité Diálogo Ambiental, Inc., el cual participó activamente en el proceso de consulta pública no procede. Esto se debe, a que de conformidad con la

Sección 3.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (en adelante, L.P.A.U.), 3 L.P.R.A. §2151, todos los trámites o etapas del proceso de evaluación de documentos ambientales requeridos por la Ley sobre Política Pública Ambiental y el reglamento aprobado al amparo de ésta, o sea, el RPPETDA, *supra*, se consideran procedimientos informales no cuasijudiciales y, por tanto, no están sujetos al capítulo de Procedimientos Adjudicativos donde surge la figura del interventor.

- Por tanto, la Agencia Proponente deberá presentar una Declaración de Impacto Ambiental Final (DIA-F) de conformidad con las disposiciones de la Regla 254 (H)(2) del RPPETDA, *supra*, donde se indiquen y atiendan los requerimientos y condiciones establecidas en esta Resolución, especificadas mediante las siguientes determinaciones:

- La DIA-F deberá incluir un Plano Conceptual o de topografía a una escala conveniente donde se delimite claramente:

- (1). Las cuatro fases del proyecto.

- (2). La Quebrada Coquí, incluyendo la franja de amortiguamiento.

- (3). El cerro Sabater, incluyendo el área de conservación asociada.

- (4). Las charcas de retención e infiltración, según fueron reubicadas.

- (5). La servidumbre de paso de la Autoridad de Energía Eléctrica.

- (6). La servidumbre de paso al Canal Patillas, incluyendo la franja de amortiguamiento.

- Dentro del tópico que corresponde al movimiento de la corteza terrestre se deberá incluir la cota final aproximada a ser alcanzada en el Cerro Sabater para la construcción de la fase del proyecto a ser localizada en la parte alta del mismo, e indicar las áreas del predio

del proyecto que serán rellenadas. Estas áreas deberán ser ilustradas en el mapa topográfico.

- La DIA-F deberá discutir el efecto de la descarga de las escorrentías de las Urbanizaciones Paseo Costa del Sur I y II respecto a la capacidad de retención de la charca que se encuentra en el límite sur del predio cerca de la Carr. PR-3, a la cual descargará a su vez el sistema pluvial de la Fase I de este proyecto.
- En la DIA-F se deberá corregir el nombre de la "Quebrada sin nombre" como Quebrada Coquí.
- Discutir los comentarios del Departamento de Agricultura emitidos mediante comunicación del 20 de diciembre de 2006, donde se recomendó que la Fase IV del proyecto de referencia sea enmendada para crear un área de amortiguamiento que sirva de protección al canal de riego de Patillas.
- La DIA-F deberá aclarar las discrepancias referentes a las zonas inundables, ya que en el tópico sobre Inundabilidad se indica que el Estudio Hidrológico-Hidráulico (H-H) demuestra que durante el evento de lluvia (con una recurrencia de 100 años) la quebrada se desborda de su cauce inundando la mayor parte de la comunidad y en el suplemento del 1 de marzo de 2007, se concluye que ningún componente del proyecto ubica en áreas inundables.
- La DIA-F deberá incluir toda la información relacionada con las charcas de retención e infiltración de acuerdo con las modificaciones indicadas en el suplemento del 1 de marzo de 2007.
- La DIA-F deberá ampliar la Sección 6.0 de la DIA-P relacionada al Análisis de Impactos Ambientales, para que se incluya la siguiente información:

- (1). Describir en detalle el impacto a ser ocasionado por las actividades de movimiento de tierra según descritas en la página 15 de la DIA-P, considerando lo expresado en el tópico sobre geología donde se expresa que de acuerdo al mapa de área susceptibles a deslizamientos, las laderas Sur y Sureste del Monte Sabater aparentan estar inestables. Además, se deberán identificar los controles y medidas de mitigación a ser consideradas para evitar riesgos de deslizamientos en el área de conservación asociada al Cerro Sabater.
- (2). Describir los impactos a ser ocasionados por las actividades de construcción o mejoras de infraestructura.
 - La DIA-F deberá ampliar la discusión de las alternativas incluidas en la Sección 5.0 de la DIA-P. A tales efectos, se debe evaluar con más detalle las alternativas de desarrollo e incluir a manera de comparación el impacto ambiental de la acción propuesta y de las alternativas razonables consideradas, como por ejemplo cambios de densidad y otros posibles usos. La alternativa de no-acción deberá evaluarse con más detalle, considerando los efectos positivos o negativos asociados a mantener los terrenos en su estado actual.
 - La DIA-F deberá aclarar la discusión de la alternativa del proyecto propuesto en la cual se indica que, el proyecto propuesto no resulta en impactos ambientales significativos. Esta determinación no es cónsona con el documento presentado ya que la presentación de una DIA presupone que existe un impacto ambiental significativo que requiere sea discutido y analizado en dicho documento ambiental, de lo contrario no sería requerido una DIA.
 - La DIA-F deberá ampliar la Sección IV de la DIA-P sobre, Análisis de Impactos Ambientales Acumulativos, para que se incluya los impactos totales acumulativos del proyecto de Urbanización Paseo

Costa del Sur III en conjunto con el de la Urbanización Paseo Costa del Sur I y II. Dichos impactos deberán incluir una discusión y análisis desde el punto de vista de la deforestación, escorrentías, infraestructura y tránsito.

▪ De la información suministrada con posterioridad a la vista pública, la cual fue requerida por el Oficial Examinador, surge que la numeración de las fases del proyecto es una de índole descriptiva, iniciando con la fase más cercana a la carretera estatal PR-3 y continuando hacia el norte según las fases que ubican dentro del predio, resultando que la denominada Fase IV debe ser la primera en ser construida para satisfacer los requisitos del Programa de Infraestructura del Departamento de la Vivienda. De conformidad con lo anterior, se podría interpretar que los cambios en el desarrollo del proyecto constituirían una variación en el análisis y recomendaciones del estudio hidrológico-hidráulico realizado y en lo que se propuso en la DIA-P para el manejo de escorrentías y control de inundaciones basado en la ubicación o desarrollo de las fases. Es por ello que, la DIA-F deberá aclarar estas interrogantes tomando en consideración que la siguiente información provista en la DIA-P da lugar a la variación en el análisis y recomendaciones del estudio hidrológico-hidráulico sobre la forma que se manejarán las aguas de escorrentías para cada una de las fases del proyecto:

- El sistema pluvial de la Fase I descargará a la charca que se encuentra en el límite sur del predio cerca de la PR-3. Por otro lado, surge que la referida charca también recibirá las escorrentías de las Urbanizaciones Paseo Costa del Sur I y II, y que la charca que sirve a estas urbanizaciones actualmente será rellena y en su lugar se construirá un parque pasivo.

- El sistema pluvial del sector de la Fase II descargará a otra charca de retención e infiltración localizada inmediatamente al Sur del Cerro Sabater. Esta charca ocupa un área de 7,743 metros cuadrados y será similar a la que servirá a la Fase I.
- El sistema pluvial de la Fase III y IV del proyecto descargará a la quebrada sin nombre que fluye a través del predio.
 - La DIA-F deberá corregir toda la información del documento que haga referencia a la actividad de extracción presente en el Cerro Sabater, ya que se indica en la información adicional suministrada que en estos momentos no se están realizando operaciones de extracción en el Cerro Sabater.
 - La DIA-F deberá discutir y atender los comentarios de las agencias consultadas, específicamente los del DRNA y la AAA, para lo cual deberá obtener los comentarios actualizados de estas dos (2) agencias.
 - La DIA-F deberá discutir y atender los comentarios de las entidades y personas que participaron comentando la DIA-P en el periodo de consulta pública ante la JCA y que se señalan en las páginas 23 a la 28 del Informe del Panel Examinador.
- La agencia proponente deberá presentar a la Junta de Calidad Ambiental la DIA-F dentro del término de un (1) año siguiente a la notificación de la presente resolución interlocutoria conforme a lo dispuesto en la Regla 254(K) del RPPETDA, *supra*. De no presentarse la DIA-F en este término, la Junta procederá a archivar el caso.

IV. APERCIBIMIENTO

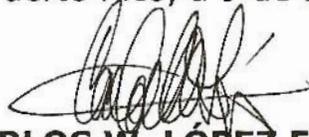
Se apercibe a la agencia proponente que la presente Resolución Interlocutoria es una de carácter parcial, la cual no pone fin al procedimiento de referencia. Por tanto, la presente Resolución Interlocutoria no es susceptible de reconsideración ante la Junta de Calidad Ambiental ni de

revisión ante el Tribunal de Apelaciones, sin embargo, la misma podrá ser objeto de un señalamiento de error en el recurso de revisión que pueda ser incoado una vez se expida la orden o resolución final que emita la Junta de Calidad Ambiental en su día. Esto es cónsono a lo dispuesto en la Sección 2172 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme³ que dispone que; *"Una orden o resolución interlocutoria de una agencia, incluyendo aquellas que se emitan en procesos que se desarrollen por etapas, no serán revisables directamente. La disposición interlocutoria de la agencia podrá ser objeto de un señalamiento de error en el recurso de revisión de la orden o resolución final de la agencia."*

V. NOTIFICACIÓN

NOTIFÍQUESE: por correo certificado con acuse de recibo al funcionario responsable del Departamento de la Vivienda, Arq. Federico del Monte, a la siguiente dirección: P.O. Box 21365, San Juan, PR 00928-1385; y personalmente a los siguientes funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental: Lcdo. Eugene P. Scott Amy, Vicepresidente; Ing. Angel O. Berríos Silvestre, Miembro Asociado; y Biol. Julio I. Rodríguez, Miembro Alterno; Lcda. Linda S. Rodríguez Gardeslen, Directora de la Oficina de Asuntos Legales y al Sr. Teófilo De Jesús, Director Área de Asesoramiento Científico.

DADA en San Juan, Puerto Rico, a 9 de agosto de 2007.



CARLOS W. LÓPEZ FREYTES
PRESIDENTE

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución por correo certificado al funcionario responsable del Departamento de la Vivienda, Arq. Federico del Monte, a la dirección que aparece en la Notificación y mediante mensajero interno a los funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, a 1 de octubre de 2007.



SECRETARIO
JUNTA DE GOBIERNO

³ Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada. 3 L.P.R.A. § 2101, et. seq.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

IN RE:)	SOBRE:
)	
)	Declaración de Impacto
PROYECTO RESIDENCIAL PASEO COSTA)	Ambiental Preliminar
DEL SUR III)	
SALINAS, PUERTO RICO)	JCA-2006-023 (DV)
)	
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA)	
Agencia Proponente)	
_____)	

2007 AUG -3 PM 4: 04

JCA
JUNTA DE GOBIERNO

INFORME DEL PANEL EXAMINADOR

Comparece el Lcdo. Darío Rivera-Carrasquillo, como Oficial Examinador y único integrante del Panel Examinador designado para el procedimiento identificado en el epígrafe, y muy respetuosamente somete ante la consideración de la Honorable Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental el siguiente informe. En el mismo sólo se han considerado los comentarios, datos e información y los documentos recibidos durante la vista pública presidida por el suscribiente; de conformidad con las reglas 26.5 y 26.6 del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales ("RPPETDA")¹ y los pronunciamientos hechos por esta Honorable Junta de Gobierno en la Resolución Interlocutoria emitida en el caso *In Re: Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico*, JCA-05-0014 (CDC).

I. ACCIÓN PROPUESTA

La acción propuesta consiste en el desarrollo de un proyecto residencial unifamiliar de interés social en la finca perteneciente a VCI Construction, localizada en el kilómetro 152.7 de la Carretera Estatal PR-3, en el Barrio Aguirre del Municipio de Salinas. La finca tiene una cabida total de 329 cuerdas. Alrededor de 166.2 cuerdas de la cabida total serán desarrolladas. Las restantes

¹ Reglamento número 3672 de 19 de octubre de 1998; según enmendado el 20 de marzo de 2000 (Enmienda a Reglamento Núm. 6116)

162.8 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). El proyecto propuesto se construirá en las siguientes cuatro fases. Fase I: 150 unidades en solares de 400 m² (4,304 ft²) con un área de piso de cada unidad de 152.36 m² (1,640 ft²); Fase II: 269 unidades en solares de 350 m² (3,767.4 ft²), con un área de piso de cada unidad de 143.54 m² (1,545 ft²); Fase III: 41 unidades de vivienda unifamiliares centradas en solares de 1,000m² (10, 763.9 ft²), con un área de piso de 232.95 m² (2,507.5 ft²); Fase IV: 507 unidades de interés social en solares de 300 m² (3,229.2 ft²). De las 507 unidades que incluye esta fase, 330 unidades tendrán un área de piso de 111.72 m² (1,202.5 ft²). Las restantes 177 unidades tendrán un área de piso de 124.12 m² (1,336 ft²).

II. TRASFONDO PROCESAL

2.1. El 10 de octubre de 2006 el Departamento de la Vivienda (“DV”) sometió ante la consideración de la Junta de Calidad Ambiental (“JCA”) la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (“DIA-P”)² para el proyecto propuesto, a tenor con el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, mejor conocida como la “Ley sobre Política Pública Ambiental”. De esta manera, el DV, actuando como la agencia proponente, dio inicio al proceso de evaluación y trámite de la declaración de impacto ambiental del proyecto propuesto por VCI Construction (“VCI”); de conformidad con las disposiciones de la Ley sobre Política Pública Ambiental, *supra*, y del RPPETDA.

2.2. El 18 de diciembre de 2006 se publicó la DIA-P presentada por VCI en la página de Internet de la JCA.

2.3. El día 27 de diciembre de 2006 se publicó un aviso ambiental en el periódico El Vocero anunciando que el DV había radicado una DIA-P para el Proyecto Residencial Unifamiliar Paseo Costa del Sur III; incluyendo una breve descripción de la acción propuesta y una notificación de la hora, fecha y lugar en

² La parte proponente tituló el documento, “Declaración de Impacto Ambiental. Sin embargo, conforme la Regla 254 del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental Para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales el documento es una Declaración de Impacto Ambiental–Preliminar (“DIA-P”).

que se celebraría la vista pública. Además, se le apercibió al público en general de su derecho a someter comentarios por escrito a la JCA dentro del término de treinta (30) días a partir de la publicación del aviso.

III. VISTA PÚBLICA

3.1. El 30 de enero de 2007, se celebró la vista pública con referencia a la DIA-P para el Proyecto Residencial Costa del Sur III, en el salón de audiencias de la Casa Alcaldía del Municipio de Salinas.

3.2. El Oficial Examinador comenzó la Vista Pública dándole lectura al Aviso Ambiental que se publicó el 27 de diciembre de 2006, en el periódico de circulación diaria El Vocero.

3.3. La Lcda. Ruth Santiago compareció en representación del CDA. En síntesis alegó que radicó una moción solicitando intervención en estos procedimientos a nombre y en representación de CDA, el 12 de noviembre de 2004; a la cual se opuso VCI, mediante moción de fecha 13 de noviembre de 2004. El 11 de enero de 2005 CDA sometió una réplica a la oposición a solicitud de intervención. También sometió una carta a la Honorable Junta, por parte del portavoz del CDA, solicitando el número del caso; ya que se tenía confusión en cuanto a esto. El 27 de diciembre de 2006 CDA recibió una notificación del DV referente al edicto sobre Aviso Ambiental que leyó en sala el Oficial Examinador. Alega que al momento de la celebración de la Vista Pública la JCA no había resuelto sus mociones de intervención conforme lo dicta el caso de Colón Cortés v. Junta de Calidad Ambiental, 99 JTS 91. Indicó la Lcda. Santiago que habían revisado copia de la DIA-P que se había publicado en el Internet y que a la misma le faltaban anejos y estudios que son parte integral del mismo. No fue hasta el 24, 25 y 26 de enero de 2007 que recibieron algunos de los estudios a los cuales se refiere la DIA-P, pero que entiende aún faltan otros por recibir. Por ello, entiende que la vista es prematura. Manifiesta la Lcda. Santiago que el CDA no está adecuadamente preparado para deponer, y que se debe posponer la vista pública para una nueva fecha, luego de que el proponente haya sometido los correspondientes estudios y anejos.

3.4. La Lcda. Karín Díaz, en representación de VCI, desarrollador promovente, aclaró que la vista sobre la DIA-P es una vista investigativa conforme a lo dispuesto por la Regla 26 de las Reglas de Procedimiento de Vistas Administrativas de la Junta de Calidad Ambiental de 1988³ ("RPVAJCA"). La notificación que se requiere es una publicación de un aviso ambiental en un periódico de circulación general, el cual leyó el Oficial Examinador. El requisito de disponibilidad de documentos se cumple con colocarlos en depositarios públicos para que toda la ciudadanía tenga acceso a ellos. En este caso los documentos estuvieron disponibles desde el 27 de diciembre de 2006; esto es, con más de treinta días de anticipación a la vista. Solicitó que el Oficial Examinador tome en consideración que los documentos estuvieron disponibles desde hace más de treinta días y que algunas de las mociones a la cual hizo referencia el CDA se radicaron ante la Junta de Planificación y no ante la JCA, en un procedimiento independiente y de otra naturaleza.

3.5. La Lcda. Santiago argumentó que en el caso de Colón Cortéz v. JCA, antes citado, el Tribunal Supremo de Puerto Rico describió el procedimiento de evaluación de impacto ambiental como uno *sui generis*; lo que implica que las vistas no solo son de naturaleza investigativa sino que, dependiendo del caso, también tiene elementos adjudicativos. Habiendo comparecido la parte opositora en el presente caso, desde el punto de vista procesal, la JCA debía atender la solicitud de intervención previo a continuar con el proceso. Citó la Resolución de la JCA 96-007 (JP), el cual cita el caso de Colón Cortéz y dice que la discusión de documentos ambientales ha sido elevada a rango constitucional, por lo tanto, a pesar de ser un proceso informal no significa que el análisis no debe ser profundo y que no se le debe dar oportunidad a los opositores de preparar sus argumentos. Entiende que, a base de la jurisprudencia y de los propios precedentes de la Junta, no procede continuar con el proceso de vista. En última instancia el mismo sería nulo porque

³ Regla 26.7 del Reglamento Núm. 3672 de 19 de octubre de 1988; según enmienda del 20 de marzo de 2000 (Enmienda a Reglamento Núm. 6116). La Regla 26.7 de las RPVAJCA dispone que: [I]a intervención no procederá en las vistas investigativas bajo esta Regla.

no se ha resuelto las mociones, que todas excepto la última fueron radicadas en la JCA.

3.6. El Oficial Examinador le indicó a la Lcda. Santiago que no iba a posponer la celebración de la vista pública, pero que tomaría en consideración sus planteamientos al momento de preparar el Informe de la Vista Pública.

3.7. El primer deponente de la vista pública lo fue el Sr. Ángel Román Más, consultor del desarrollador-proponente VCI. A continuación hacemos un resumen de su presentación utilizando los mismos subtemas utilizados por él.

- a) Localización del Proyecto - Indicó que el proyecto está localizado en la Carretera PR-3, kilómetro 152.7, Barrio Aguirre, Salinas, Puerto Rico. Al lado está el Proyecto Paseo Costa del Sur I y II en el área que se conoce como Abanico Aluvial de Salinas.
- b) Elementos Fisiológicos - Indica el Sr. Román-Más que los elementos fisiológicos relevantes son el Cerro Sabater, líneas de alta tensión de la Autoridad de Energía Eléctrica ("AEE"), quebrada sin nombre que cruza el predio, las Comunidades El Coquí y San Felipe al este, la Urbanización Paseo Costa del Sur I y II, Urbanización Las Trinitarias, y otra serie de desarrollos urbanos de baja intensidad. El Canal de Riesgo Patillas limita el predio en su extremo norte.
- c) Acceso al Proyecto - Se puede acceder el proyecto desde la PR-53 a través de la carretera 706 hacia la PR-3. Se puede acceder a través del Municipio de Salinas usando la carretera 180 entrando a la PR-3 y moviéndose en dirección este.
- d) Descripción del Proyecto - El Sr. Román Más aclaró que el proyecto se describió por fases exclusivamente para propósitos de identificación. La construcción de una fase u otra dependerá de las condiciones del mercado. La Fase I del proyecto consistirá de 150 unidades de vivienda centradas en solares de 400 m². Se tomará alrededor de cuatro años en construir. Lo primero que se construirá irrespectivo de la fase que se construya primero es la charca de

retención-filtración. Esta fase tendrá un área recreativa independiente de las otras fases. La Fase II se compone de 269 unidades de vivienda familiar centradas en solares de 350 m². Esta fase tomará alrededor de dos años en construir. También incluye un sistema de retención-filtración y un área recreativa independiente de las demás fases. La Fase III del proyecto ocupará la parte alta del Cerro Sabater. Consistirá de 41 unidades residenciales de vivienda unifamiliares centradas en solares de 1,000 m². Tomará alrededor de un año en construir y tendrá un área recreativa independiente. La Fase IV se construirá más al norte. Consistirá de 507 unidades de vivienda unifamiliares de interés social en solares de 300 m². Tomará alrededor de cuatro años en construir. Los componentes de estas unidades de vivienda de interés social exceden los requisitos de la JP-242 (R-3) para viviendas de interés social. También tendrá un área recreativa independiente.

- e) Uso del Terreno - Román Más indicó que el uso del terreno responde específicamente a condiciones ambientales que hay en el sitio y al hecho de que se quiere un proyecto que sea ambientalmente sensitivo. La finca que se adquirió para el proyecto tiene una cabida total de 329 cuerdas. Del total de cuerdas, solo 166.2 cuerdas (49%) serán desarrolladas. 166.8 cuerdas serán dedicadas a diferentes tipos de conservación, como por ejemplo, una servidumbre de la AEE de 97.5 cuerdas; un área de conservación asociada a una quebrada sin nombre de 28.3 cuerdas que se extenderá 20-30 metros a ambos lados de la quebrada; una reserva arqueológica y un área de conservación asociada al Cerro Sabater de 36.6 cuerdas. Este proceso incluirá estabilización de laderas y la reforestación de las mismas utilizando vegetación xerofítica típica del área.

- f) Descripción de los Suelos - Para describir los suelos en el área del proyecto el Sr. Román Más utilizó el Mapa de Inventario de Suelos Para la Región de Humacao del Servicio de Conservación de Recursos Naturales. Indica que en el proyecto hay cinco tipos de suelo, Fraternidad (FrB), que ocupa la parte norte del predio; Vives (Vs), que ocupa la parte sur del proyecto; Ponceña (Po), ocupa el límite sureste; Paso Seco (PiB), se encuentra en la región este del proyecto y; Terrenos Rocosos (Rs), que es todo lo que ocupa el Cerro Sabater.
- g) Capacidad Agrícola de los Terrenos - En cuanto a la capacidad agrícola de los terrenos, el Sr. Román Más indicó que el Departamento de Agricultura Federal había catalogado la mayoría de los terrenos en IIIc, que son suelos que cuando no hay riego la capacidad es bajita y las alternativas de plantas que se pueden utilizar son pobres. Con riego estos terrenos pueden fluctuar entre IIs-1 y 1-3, los cuales tienen limitaciones moderadas o muy pocas limitaciones. El Inventario de Usos de Terrenos para el Abanico Aluvial de Salinas preparado por el Servicio Geológico Federal refleja que los terrenos asociados con el paseo Costa del Sur III no han sido cultivados en los pasados veinte (20) años. Esto, a pesar de que una revisión del censo federal agrícola del 1978-2002 refleja que el Municipio de Salinas tuvo un incremento de un 50% en la cantidad de suelos cultivados. Esto implica que hay otros terrenos con mejor calidad agrícola mas alejados de centros urbanos que permiten que haya actividad agrícola en mejores condiciones y más costo efectivo. Aunque el Departamento de Agricultura originalmente objetó la Consulta de Paseo Costa del Sur III,⁴ en respuesta a la DIA-P discutida en la Vista Pública, dejó

⁴ El 30 de abril de 2004 el Departamento de Agricultura objetó la consulta de Paseo Costa del Sur III porque los suelos eran 100% Vives; la topografía del terreno era llana, y la capacidad agrícola era I-3.

a la discreción de la JP la decisión sobre la mejor utilización de los terrenos.

- h) Geología del Predio - Este proyecto está ubicado en los Abanicos Aluviales, compuesto mayormente de piedras, bolos, cienos, arcilla, arenas, etc. La única excepción es el Cerro Sabater donde está presente la formación Coamo, que es una formación de tipo caliza del periodo cretáceo. En la zona sur hay pocos yacimientos de piedra caliza, por eso históricamente el Cerro Sabater ha estado asociado a la extracción de corteza terrestre por razón de la piedra caliza. Hay que tener cuidado en Paseo Costa del Sur con el sistema de fallas. Cuando hay fallas la hidrogeología está asociada a ese sistema de fallas. El proyecto está asociado a fallas en el límite del predio oeste. La profundidad del sistema de los depósitos aluviales es estructuralmente bueno para la construcción. Por otro lado, hay que tener cuidado porque hay un acuífero bien productivo en el área. Esto lo demuestra el por ciento de arena en los materiales aluviales que están en la región. Otro asunto asociado a la geología es la susceptibilidad de deslizamiento de los terrenos sobre los cuales se está tratando de construir. En el caso de Paseo Costa del Sur, hay baja posibilidad de deslizamiento en la mayoría del predio. El Cerro Sabater tiene una susceptibilidad moderada a deslizamientos. Dice Watson Monroe, Publicación 1979, que la mayoría de estas áreas deben ser consideradas estables a menos que sean alteradas por excavaciones. Históricamente ha habido extracciones de corteza terrestre del Monte Sabater que han resultado en laderas inestables. El proyecto está comprometido con estabilizar las laderas. Se ha detenido todo proceso de extracción porque la extracción hace más difícil la estabilización de las laderas. Solo la ladera suroeste demuestra algún grado de inestabilidad. Las restantes sur y noroeste están relativamente estables.

- i) Aguas Superficiales – En la figura 4.5.1^a, la línea azul representa el sistema de patrón de drenaje superficial asociado a la quebrada sin nombre que pasa por el medio del proyecto, que le han puesto el nombre de Quebrada Coquí. La cuenca hidrográfica donde ubica el proyecto es relativamente grande, comprendiendo 2668 cuerdas. Cuando la quebrada recibe las lluvias del evento de lluvias de 100 años produce cerca de 7,004 ft³/segundo de descarga. La misma quebrada y área de captación cuando llega al punto de la Carretera PR- 3 produce cerca de 25,000 ft³/segundo de descarga. Una vez las aguas llegan a terrenos de la Comunidad Coquí, la quebrada se desborda inundando la comunidad. La parte norte drena a otra quebrada que eventualmente se une al Coquí cerca del área sureste de la Comunidad Coquí. La mitad sureste drena hacia la PR-3 en forma laminar.
- j) Inundaciones – El Sr. Román Más indica que conforme el Mapa de Seguros Contra Inundaciones de FEMA son inundables los terrenos a lo largo de la Quebrada Coquí extendiéndose alrededor de 200 metros dentro de los terrenos de Costa del Sur III. Este mapa no indica cuál es el cauce mayor y cuáles son los niveles de inundaciones. Atendiendo la exigencia de la sección 7.04 del Reglamento de Planificación Número 13, VCI comisionó al hidrólogo Osvaldo Rivera para que hiciera un estudio hidrológico-hidráulico para determinar el cauce mayor y los niveles de inundación de la quebrada. Se determinó el cauce mayor de la quebrada y se determinó que los niveles de inundación fluctúan entre los 21.49 metros sobre el nivel promedio del mar en el límite norte de la quebrada, hasta 13.26 metros sobre el nivel promedio del mar en el límite sur de la quebrada. Aunque esto es todo lo que requiere la reglamentación vigente, el desarrollador entró a formar parte de la construcción de un proyecto de control de inundaciones de la Comunidad Coquí-San Felipe.

k) Aguas Subterráneas – Conforme el Sr. Román Más, la situación de las aguas subterráneas en la región es crítica. El Municipio de Salinas depende en 100% del acuífero principal contenido en el Acuífero del Abanico Aluvial de Salinas para suplir agua para uso doméstico. El proceso de agricultura ya no utiliza agua del acuífero. Para marzo de 1986 se desarrolló el Mapa de Niveles Potenciométricos cuando se entendía que el acuífero estaba en buenas condiciones y que los niveles estaban sanos. En ese momento, en el límite de la costa el nivel del agua subterránea era de 5 pies por encima del nivel promedio del mar. Esto quiere decir que el agua estaba fluyendo al mar y que el agua dulce estaba llegando al estuario de la Bahía de Jobos. En junio de 2001 el servicio geológico federal volvió a realizar un estudio sinóptico de los niveles del agua en el acuífero. Encontró que en la parte central del Abanico Aluvial los niveles que antes estaban cerca de 20 pies sobre el nivel promedio del mar ahora estaban a menos de 5 pies sobre el nivel promedio del mar. Esto implica dos cosas importantes, 1) hay potencial de movimiento de agua salobre desde el mar hasta el acuífero, lo que salaría el acuífero e impediría su uso doméstico y, 2) las aguas subterráneas que llegaban al estuario de la Bahía de Jobos ya no están llegando. A base de estos hallazgos el Departamento de Recursos Naturales impuso una moratoria a la extracción de agua subterránea de ese acuífero hasta ver como el acuífero se comportaba. El desarrollador-proponente hizo un estudio hidrogeográfico para determinar por qué dichas condiciones se daban y cómo impactaba el proyecto. Sobre todo, por la disyuntiva que desde el 2004 la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados había expresado que iba a suplir agua al proyecto a través de pozos. Se determinó que el acuífero se comporta de manera muy sensitiva a la lluvia y hay fluctuaciones continuas en el nivel de agua que pueden variar

hasta por 40 pies. La condición extrema se dio en julio de 2004 cuando el acuífero alcanzó hasta menos 10 pies sobre el nivel promedio del mar. Estudios de rendimiento seguro del acuífero indican que el mismo es 8.1 a 8.9 millones de galones diarios. La realidad es que para el año 2000 la extracción de agua subterránea diaria ascendió a 11.07 millones de galones diarios, excediendo por mas de 2 millones de galones diarios el rendimiento seguro. Si se excede del nivel de rendimiento seguro habrá problemas de niveles de agua y problemas de intrusión salina. Del estudio se concluyeron dos cosas muy importantes: 1) el principal mecanismo de recarga de ese acuífero es la infiltración directa de la lluvia. Si se va a realizar una actividad que impermeabilice los terrenos, se tiene que tomar en consideración que ese acuífero no va a recibir esa recarga de agua. De cuarenta a cuarenta y cinco por ciento del total de agua que llega al acuífero proviene de la lluvia, 2) no se puede suplir aguas subterráneas a ese proyecto, ni a ningún otro proyecto de Salinas porque se estaría excediendo del rendimiento seguro del mismo.

l) Sistemas Naturales que ocurren en el Proyecto o en áreas cercas al Proyecto –

1) Dentro del Proyecto existe un bosque de galería asociado con la Quebrada Coquí; el Canal de Riego de Patillas; presencia de actividad minera asociada al Cerro Sabater; el Cerro Sabater como tal; y un sistema de humedales ribereñas asociados con la quebrada sin nombre. El hecho de que solo 166 cuerdas se van a desarrollar responde a la existencia de estos sistemas. El inventario de elementos biológicos críticos del Departamento de Recursos Naturales, así como el inventario de especies en peligro de extinción del U.S. Fish and Wildlife Service, indican que no hay especies en peligro de extinción o amenazadas, o elementos biológicos críticos o de interés especial. Sin embargo, el estudio de

flora y fauna realizado por el desarrollador-promovente demuestra la presencia de individuos de sebucán en el Cerro Sabater que, aunque no son especies en peligro de extinción, son especies endémicas. Se consultó con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (“DRNA”) para su traslado al área del bosque de Bahía Jobos; pero posteriormente, en coordinación con ese departamento, se determinó que estos individuos van a permanecer donde están y se va a proteger el área circundante. Se va a establecer otra vegetación xerofítica típica del área para ayudar a estabilizar las laderas del Cerro Sabater. En el área del proyecto hay unos humedales y un yacimiento arqueológico, ambos mencionados anteriormente.

2) Áreas Aledañas – Para identificar sistemas naturales que se encuentran dentro del Proyecto se refirieron al Mapa de Índices de Sensitividad Ambiental del National Oceanic and Atmospheric Administration. En cuanto a sistemas naturales de importancia hay campos agrícolas cercanos al área. Jobaneer o el estuario de la Bahía Jobos queda a 2,658 metros al sureste; el Bosque Estatal de Aguirre queda a 2,172 metros al sureste; y la Bahía de Jobos a 2,746 metros al sur. En la región de la Bahía de Jobos hay una serie de especies en peligro de extinción que se quiere estar seguros de proteger.

- m) Humedales – El Mapa de Inventario de Humedales del U.S. Fish and Wildlife Service refleja la presencia de humedales asociados a la quebrada. También demuestra la existencia de humedales en otras dos regiones. El desarrollador-promovente realizó un análisis jurisdiccional de humedales para determinar cuáles estaban bajo la jurisdicción de la sección 404 de la Ley de Agua Limpia Federal. El resultado fue que solo los humedales asociados al cauce de la quebrada están bajo dicha jurisdicción. Esto fue endosado y certificado por el Cuerpo de Ingenieros el 17 de agosto de 2005.

- n) Recursos Culturales – En la región hay varios lugares donde existen yacimientos arqueológicos. Dentro del proyecto existen tres. Una de ellas es la P-10, donde se observó la presencia de cerámica prehistórica. La actividad de extracciones previo a la adquisición del terreno por VCI deterioraron el terreno. El Instituto de Cultura ha expresado que dichos yacimientos han perdido su integridad y por lo tanto su valor. El área donde se encuentra el horno de cal será protegido.
- o) Usos de Terreno y Zonificación – El Mapa de Zonificación vigente para el proyecto es la hoja 4108-000, con vigencia de 30 de mayo de 1997. Los terrenos no están zonificados excepto por un área asociada a la Carretera PR-3, que está zonificada R-O. El Plan de Ordenamiento Territorial de Salinas aún se encuentra en proceso de aprobación. El Plan de Uso de Terrenos (PUT) clasifica los terrenos de la finca como Suelos Rústicos Especialmente Protegidos (SREP). El PUT define los SREP como aquel para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial. Porque posee ciertas características como ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, etc. Los SREP no deben ser utilizados para área urbana. A pesar de esto, la JP ha reconocido que los terrenos de Paseo Costa Sur III están dentro de un bolsillo de desarrollo urbano. Cuando se hizo el PUT se le dio cero espacio de expansión urbana al municipio de Salinas. Tampoco toma en consideración el fenómeno de movimiento entre municipios y regiones. El Municipio de Salinas ha definido que estos son terrenos para áreas urbanas. La tendencia en estos terrenos es inminentemente urbana. En el pasado la JP ha aprobado en exceso de 1000 unidades de vivienda en los terrenos aledaños. Por último, dichos terrenos no han sido cultivados por más de 20-30 años aún cuando están localizados en un municipio en donde

ha habido un incremento en los terrenos utilizados para actividad agrícola.

p) Infraestructura – Típicamente los desarrolladores le preguntan a las agencias que si pueden proveer la infraestructura necesaria para el proyecto. La agencia contesta si lo puede hacer o no. En este caso cuando se hizo la consulta con las agencias se analizó si la información ofrecida era correcta o viable, a pesar de que esto no es función del proyecto. En el caso de Paseo Costa del Sur se han integrado elementos de infraestructura que van más allá de los que se requiere para el proyecto.

i. Agua Potable –

- El 30 de agosto de 2004 el Ing. Francisco Cruz Alicea, Gerente de Sistemas de Operaciones de Guayama de la AAA indicó que si se rehabilitaba el Pozo El Teatro, la AAA le supliría toda el agua que necesitara el proyecto.
- El 24 de junio de 2005 el Ing. Cruz Alicea aseguró que el Pozo El Teatro tenía capacidad para 1,200 unidades de vivienda. El proyecto solo tiene 967 unidades, por lo cual no debería de haber problema.
- El 22 de agosto de 2005 el Ing. Johnny González, Gerente de Proyectos Públicos y Privados de la Región Sur les indicó que no se iba a rehabilitar el Pozo El Teatro, sino que iban a construir un pozo nuevo. Esto responde a que VCI les indicó que el área del Pozo El Teatro históricamente ha presentado problemas de intrusión salina y niveles bajos en el área; y solicitó que si le iban a suplir agua subterránea que fuera de la otra área del proyecto que históricamente no ha tenido problemas con los niveles de agua.
- El 22 de noviembre de 2005 el Ing. González indicó que en vez de hacer un pozo nuevo, se rehabilite el Pozo Villa Coquí el cual tiene capacidad para 420 millones de galones.

- En ese momento VCI se reunió con el Municipio de Salinas y le indicó que las soluciones ofrecidas por AAA eran fragmentadas e incorrectas porque eventualmente ese acuífero no tendrá la capacidad para proveer dicha agua.
- Luego de considerar los comentarios de VCI el Municipio de Salinas comenzó a desarrollar un consorcio para traer agua a Salinas.
- La primera solución ofrecida por la AAA era traer el agua del Lago de Patillas. Para determinar si el Lago Patillas tenía la capacidad para suplir los 4.5 millones de galones diarios que se necesitan se realizó un estudio de rendimiento seguro para el lago. Luego de dicho análisis se comprobó que el Lago Patillas, en casi 100 años de record, en una sola ocasión, por un término de 88 días (0.78%), no hubiera podido suplir el 100% del agua doméstica; el 6% del tiempo no tendrían agua los usuarios agrícolas; y los usuarios industriales no tendrían agua alrededor de un 24.9% del tiempo. En conclusión, el Lago Patillas tendría el agua que se necesitaría para el proyecto y para todos los demás proyectos que se están llevando a cabo en la región de Salinas.
- A mediados del 2006, AAA cambió su estrategia y le informó al consorcio que iba a suplir el agua del Lago Toa Vaca. La razón para esto es que AAA es dueña del lago y en esencia puede disponer del agua en la manera que mejor entienda. Además, la infraestructura para traer el agua del Lago Toa Vaca a Salinas se puede establecer mucho más rápido. Luego de hacer un análisis similar al que se hizo con el Lago Patillas, se concluyó que el Lago Toa Vaca puede suplir el 100% de las necesidades de agua de los municipios de Salinas, Santa Isabel, Coamo, Villalba y Juana Díaz el

92% del tiempo. El Lago Toa Vaca podría suplir el 94.4% de la necesidad de agua de esos municipios en casi el 100% del tiempo. O sea, que el Lago Toa Vaca tiene la capacidad para suplir las necesidades de agua de este proyecto de mejoras permanentes.

- q. Manejo de Escorrentías – El Reglamento Número 3 de Planificación, sección 14.04 requiere la implementación de un sistema de retención de escorrentías. Este proyecto tiene dos sistemas de retención e infiltración. La primera celda es de retención. Cuando el agua excede las escorrentías del evento de lluvias de dos años, empieza a moverse a una segunda celda de infiltración que va a permitir que el agua se infiltre hasta el acuífero. Esta segunda celda incluye vegetación hidrofítica para asegurar que se limpien los contaminantes. Incluye también una capa de arena de alrededor de medio metro, y una capa de piedra y grava de alrededor de un metro. En la parte alta se incluye vegetación pacholí que es muy buena para filtrar contaminantes.
- r. Control de Inundaciones Coquí-San Felipe – El sistema de drenaje de la Quebrada Coquí y Quebrada Aguas Verdes durante eventos de lluvia extraordinarias inundan las Comunidades Coquí y San Felipe. Esto se debe a dos condiciones, 1) desbordamiento de las aguas de la quebrada y 2) cuando se construyeron éstas comunidades, se construyeron por debajo del nivel de la quebrada. Esto quiere decir que cuando descarga a la quebrada el sistema pluvial de la carretera, descarga de forma sumergida. Este proyecto no requiere de controles de inundaciones. Sin embargo, a solicitud del Municipio de Salinas se ha empezado a viabilizar un proyecto de control de inundaciones cuyo elemento central de financiamiento es el Proyecto Paseos Costa del Sur III. El proyecto consiste de lo siguiente: 1) se va a coger la Quebrada Coquí, aguas arriba del Canal Patillas, y se va a desviar a lo largo de la

periferia de la Comunidad Coquí. Esto se llamará el Canal de Desvío. Esto va a requerir una Atajea en el Camino Hacienda Jasmín, un puente sobre el Canal Patillas, un puente sobre la PR-706, y un puente sobre la PR-3; 2) el Canal de Desvío, así como el puente sobre el Canal Patillas y la Atajea de la Hacienda Jasmín se construirán por VCI en función de la otorgación de créditos de infraestructura por obras extra muros, con una combinación de fondos del Municipio, del desarrollador y del Departamento de la Vivienda y su programa de créditos contributivos. La totalidad del proyecto asciende a 22 millones de dólares.

- s. Resumen – El proyecto no tiene impacto ambiental significativo. Este proyecto es esencial a otros proyectos de iniciativas municipales como lo es el acueducto regional de Salinas y el proyecto de control de inundaciones.

3.8 La Lcda. Ruth Santiago indicó que no iba a presentar una ponencia a nombre de CDA. Ella le preguntó al Sr. Román Más cuando fue que éste le notificó al CDA con copia de los anejos y estudios a los cuales hace referencia en su ponencia. Este indicó que entendía que no era necesario notificarle a CDA directamente los documentos del proyecto toda vez que los mismos se depositaron con 30 días de anticipación en las facilidades centrales de la Junta de Calidad Ambiental, la oficina de Guayama de la Junta de Calidad Ambiental, y en el Municipio de Salinas. La Lcda. Santiago indicó que la copia de la DIA-P que se publicó en el Internet no estaba completa. Además indicó que había comparecido a la Casa Alcaldía del Municipio de Salinas antes del 27 de diciembre de 2006, fecha en que notificó el desarrollador-promovente que se depositaron copias completas de la DIA-P en el Municipio y otros lugares antes mencionados, y que la copia no estaba completa. La Lcda. Santiago admitió que no había comparecido a ninguno de los depósitos luego del 27 de diciembre de 2006 para confirmar si la copia de la DIA-P depositada estaba completa.

3.9 La Lcda. Karín Díaz recalcó que VCI es el desarrollador-promovente y que es el DV el responsable de proveer toda la información como

agencia proponente. Según la información que ella tiene, el DV hizo disponible toda la información necesaria en los depositarios mencionados desde el 27 de diciembre de 2006.

3.10 La Lcda. Santiago solicitó, y se le concedió, 30 días para someter comentarios en torno a la DIA-P y la ponencia del Sr. Román Más.

IV. PROCEDIMIENTOS POSTERIORES A LA VISTA PÚBLICA

4.1 El 15 de febrero de 2007 se recibió una moción titulada *Moción Sometiendo Información Solicitada en Vista Pública, fechada 9 de febrero de 2007*. La misma fue radicada por VCI Construction, Inc., desarrolladora del proyecto, en un procedimiento de Consulta de Ubicación radicado ante la Junta de Planificación. En la misma, VCI somete cierta información que le requirió el Oficial Examinador que preside dichos procedimientos, durante una vista el día 2 de febrero de 2007.

4.2. El 21 de febrero de 2007 el CDA radicó una moción titulada *Moción Reiterando Solicitud de Intervención y (sic) Vistas Públicas y Sometiendo Petición Con Firmas* fechada 20 de febrero de 2007. Entre otras cosas, el CDA reitera que había radicado una *Moción Solicitando Intervención, Inspección Ocular y Vistas Públicas* desde el 12 de noviembre de 2004; que VCI había radicado una oposición a dicha solicitud de intervención el 13 de diciembre de 2004; y que CDA había radicado una réplica a la moción radicada por VCI el 11 de enero de 2005; pero que dichas mociones aún no se habían resuelto. También informó en dicha moción que el proponente le notificó copia de la DIA-P sin incluir todos los estudios y anejos; que compareció a la vista pública celebrada el 30 de enero de 2007 y notificó de las alegadas deficiencias en la notificación de la vista y la documentación requerida, razón por la cual no estaba en condiciones de participar en la vista, reiterando su solicitud de intervención. Con la moción CDA acompañó peticiones firmadas por los vecinos del área solicitando la celebración de vistas públicas en un lugar y horario accesible, fuera de horas laborables.

4.3. El 29 de febrero de 2007, CDA radicó ante la JCA una moción titulada *Moción Sometiendo Comentarios*. La misma tiene fecha de 1 de marzo

de 2007⁵. Esta moción cumple con el término de 30 días, contados a partir de la fecha de celebración de la vista pública, para someter los comentarios, si algunos, que tuvieran con referencia a la DIA-P.

4.4. El 2 de marzo de 2007 VCI radicó una moción titulada *Réplica a Moción Reiterando Solicitud de Intervención y Vistas Públicas y Sometiendo Petición Con Firmas*. En la misma se opone a los intentos de CDA de participar en los procedimientos de autos como interventor, y a las alegaciones de deficiencias en la notificación de la vista.

4.5. El 7 de marzo de 2007 se radicó una carta dirigida al Lcdo. Carlos W. López Freytes, de parte del Sr. Ángel Román-Más, Presidente e hidrólogo de Román-Más & Assoc., fechada 1 de marzo de 2007, aclarando varios aspectos de la DIA-P que ellos prepararon para el DV, y de la cual hicieron una presentación durante la vista pública celebrada el 30 de enero de 2007.

4.6. El 13 de marzo de 2007, el CDA radicó un escrito titulado *Dúplica a Réplica*, en donde se opuso a los argumentos presentados por VCI en su *Réplica a Moción Reiterando Solicitud de Intervención y Vistas Públicas y Sometiendo Petición Con Firmas* de fecha 2 de marzo de 2007.

4.7. El 16 de marzo de 2007, VCI radicó una moción titulada *Réplica a Moción Sometiendo Comentarios*. En la misma VCI contesta las observaciones hechas por el CDA en su *Moción Sometiendo Comentarios* del 7 de marzo de 2007.

4.8. El 28 de marzo de 2007, CDA radicó una *Dúplica a Réplica de Proponentes*. Dicha moción tiene fecha de 26 de marzo de 2007. La misma es en contestación a la *Réplica a Moción Sometiendo Comentarios* que radicara VCI el 16 de marzo de 2007. Se anejó a dicha *Dúplica* el *Informe de Hydrologic and Environmental Consultants (HECC) de Reacción a Respuestas* preparado por el Hidrólogo Vicente Quiñones Aponte.

4.9. El 13 de abril de 2007 VCI radicó una *Moción Solicitando Tiempo Adicional Para Someter Réplica a Comentarios Técnicos*, fechada 11 de abril de

⁵ El año 2007 no es un año bisiesto, por lo cual el ponche que aparece en este documento del 29 de febrero de 2007 es un error. Aparentemente no se cambió el ponchador para que reflejara que el día correcto era el 1 de marzo de 2007.

2007, en donde solicita un término de 10 días para poder replicar a la *Dúplica a Réplica de Proponentes* que radicara CDA el 28 de marzo de 2007.

4.10. El 16 de mayo de 2007, VCI radicó ante la Junta de Planificación, en la Consulta de Ubicación Núm. 2004-69-0842-JPU-ISV, una moción titulada *Moción Sometiendo Réplica a Comentarios Técnicos*, fechado 11 de mayo de 2007. VCI le notificó a la Junta de Calidad Ambiental copia de dicha moción. La misma vino acompañada de un anejo titulado *Respuestas a Comentarios Técnicos del Comité Diálogo Ambiental al Proyecto Residencial de Interés Social Paseo Costa del Sur III Barrio Aguirre, Salinas, Puerto Rico, Consulta Núm. 2004-69-0842-JPU-ISV*.

V. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES DEL OFICIAL EXAMINADOR

El proceso de preparación y trámite de la DIA-P es uno de planificación y tiene como propósito principal hacer posible que el DV, quien ha asumido el rol de agencia proponente de conformidad con las disposiciones del RPPETDA, y la propia JCA obtengan, evalúen y analicen toda información necesaria para asegurar que se tomen en cuenta los factores ambientales en todas y cada una de las decisiones que pudieran en una u otra forma, afectar el ambiente. Regla 202(A) del RPPETDA. En el ejercicio de sus facultades y discreción, la Junta de Gobierno dispuso la celebración de una vista pública en torno al referido documento ambiental y el impacto ambiental de la acción que se propone desarrollar VCI y que fuera sometida a la consideración del DV. Regla 270 del RPPETDA. Este trámite o procedimiento es de carácter informal, no contencioso y se rige por las disposiciones de la Regla 26 del RPVAJCA. Sección 3.1 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de 1988, según enmendada; Reglas 202(C) y 270(B) del RPPETDA.

Durante la vista pública antes mencionada, sólo CDA y VCI informaron tener interés en expresarse en torno al asunto bajo nuestra consideración. VCI utilizó un turno para hacer una breve exposición en torno al impacto ambiental

de su proyecto y el documento ambiental sometido al DV;⁶ la cual hemos resumido antes en el presente informe y no fue controvertida o refutada durante la vista. Por otro lado, CDA se limitó a expresar que, a su juicio, la vista pública debía ser cancelada, debido a que aun la JCA no había resuelto su solicitud de intervención presentada el 12 de octubre de 2004. Además, CDA planteó que, tanto en el portal de la Internet de la JCA como en la Alcaldía del Municipio de Salinas, solo hubieron disponibles copias incompletas de la DIA-P.

Como hemos expresado antes, este procedimiento se inicio con la presentación de la DIA-P ante la JCA, en el caso JCA-2006-023 (DV), el 10 de octubre de 2006. De los planteamientos de CDA surge claramente que la alegada solicitud de intervención de esa entidad fue presentada el 12 de noviembre de 2004 por esa entidad. Además, la información recibida por el Oficial Examinador establece que, el 13 de diciembre de 2004, VCI radicó su oposición a tal solicitud de intervención y que, el 11 de enero de 2005, CDA radicó una réplica o dúplica a tal oposición. No obstante, según expresado por la propia CDA, a través de su representante legal, tal solicitud se presentó en otro procedimiento relacionado con la evaluación de un documento anterior que fue retirado de la consideración pública. Dicho procedimiento fue finalizado, aparentemente, con el retiro de dicho documento. Más aun, la CDA ha expresado que el proyecto en cuestión fue modificado y, tras dicha modificación, los proponentes notificaron la DIA-P que inició el presente procedimiento administrativo. Tomando lo anterior en consideración, así como el hecho de que la Regla 26.7, antes citada, dispone expresamente que no procederá la intervención en las vistas investigativas como la efectuada en el presente caso, la JCA y, más aun, este Oficial Examinador están impedidos de poder autorizar tal intervención.

Por otro lado, es necesario mencionar y tomar en consideración que el ente responsable ante la JCA por el fiel cumplimiento con el requisito de la

⁶ No es impropio que una agencia pública, con recursos limitados reciba ayuda de partes privadas en la compleja y a veces costosa labor de obtener o desarrollar la información técnica o científica que es necesaria para la preparación de una declaración de impacto ambiental. Lo que es imprescindible es que la agencia mantenga una postura independiente y objetiva al formular finalmente esta declaración. Regla 251(A) del RPPETDA; Resolución de la JCA Núm. R-02-21-1 de 23 de septiembre de 2002

declaración de impacto ambiental de la acción propuesta por VCI, establecido por el Artículo 4(B)(3) de la Ley Sobre Política Pública Ambiental, antes citada, es el DV, no VCI; y que tanto VCI como CDA solo pueden comparecer en estos procedimientos como personas o entidades con interés en el asunto bajo estudio, en igualdad de condiciones y sin que sean consideradas partes interventoras. Desde luego, VCI está obligada a cumplir con las exigencias adicionales del DV y la JCA necesarias para que éstas, a su vez, puedan cumplir con sus respectivas responsabilidades.

Nótese que tanto a la CDA como a VCI se le han ofrecido oportunidades razonables para que presenten sus comentarios y fundamentos en torno al asunto objeto de la vista pública y que ambas, asistidas por sus respectivos consultores o peritos, han expuesto sus planteamientos en torno a la DIA-P y la acción propuesta. De hecho, tanto los escritos presentados por VCI y CDA como los anejos preparados por tales peritos se han hecho formar parte del expediente administrativo. De esta forma, los mismos podrán ser considerados por la Junta de Gobierno y/o, de ésta estimarlo necesario o conveniente, por las agencias comentadoras y cualesquiera peritos disponibles en la propia JCA o que sean contratados con tal propósito, como parte del enfoque sistemático e interdisciplinario y de la colaboración interagencial que se requiere en estos procedimientos y para el cumplimiento con las disposiciones de los artículo 3 y 4 de la Ley Sobre Política Pública Ambiental.

Este Oficial Examinador no ha recibido de la CDA evidencia específica y creíble que sostenga su planteamiento de que la DIA-P que estuvo disponible a través del portal de la JCA en la Internet y en la Alcaldía del Municipio de Salinas estaba incompleta. De hecho, esa entidad admitió, a través de su representante legal, que no verificó si habían copias completas de la misma a partir del 27 de diciembre de 2006; fecha en que fue publicado el aviso ambiental antes mencionado y en que, de conformidad con la Regla 260(F) del RPPETDA, se requería que estuviesen disponibles al público tales documentos.

Mediante su escrito del 1 de marzo de 2007, CDA expuso sus planteamientos o comentarios sobre varios aspectos del proyecto. Contando

con el beneficio de ese y otros escritos subsiguientes de VCI y de la propia CDA en torno a dichos aspectos, le presentamos a la Junta, a continuación, un resumen sobre tales planteamientos, así como nuestros comentarios y recomendaciones sobre el particular.

Entre los principales planteamientos de la CDA, relevantes a estos procedimientos, se incluyen los siguientes:

1. La construcción en la finca del Cerro Sabater impermeabilizará el terreno e impedirá la infiltración de las escorrentías y la recarga del acuífero.
2. El acuífero ha bajado a niveles peligrosos y se ha afectado por la instrusión salina.
3. El Cerro Sabater tiene una función importante en suplir agua al acuífero.
4. VCI también construyó la Urbanización Paseo Costa del Sur I y II. Dichos proyectos contienen una charca y tienen problemas de inundación causadas por el desbordamiento de la misma. Además, dicha charca ha cambiado la configuración de los niveles de agua en el Acuífero del Salinas.
5. VCI expuso en la DIA-P, a la página 15, que la charca antes mencionada sería rellenada; pero el consultor del desarrollador, Román Más, informó que eso se ha descartado. Ante los problemas causados por dicha charca, existe preocupación por la construcción de las charcas propuestas. Estas podrían causar problemas de desbordamientos y contaminación de las aguas subterráneas.
6. El USGS ha notificado deficiencias en los documentos preparados por Román Mas, según consta en su carta del 11 de enero de 2007, y éste no le ha presentado un suplemento requerido al Estudio Hidrológico Hidráulico.
7. VCI ha indicado en los documentos sometidos en apoyo del desarrollo de su proyecto que el Acuífero de Salinas no debe ser

considerado para satisfacer las necesidades del mismo; mientras que, por otro lado, han realizado gestiones para que se les apruebe la restauración de pozos que sirven para extraer agua de dicho acuífero.

8. VCI ha planteado, en distintas ocasiones, distintas alternativas para satisfacer las necesidades de agua potable del proyecto; sin que actualmente se haya aclarado dicho asunto. Román Mas, incluso, preparó un documento en el año 2000 en el que estableció que el rendimiento seguro del Lago Patillas era de 18.5 mgd, contrario a los 25 mgd que el mismo alega en los documentos sometidos en el presente caso. Asimismo, éste ha utilizado un porcentaje de reserva de 25%, en el año 2006, cuando había establecido en su informe del año 2000 que dicho porcentaje debía ser de 38%.
9. En el memorial explicativo sobre el proyecto, VCI explica que la fuente de agua potable para el proyecto sería el Lago Patillas, mientras que ahora alega que la AAA le suplirá el servicio de agua del Lago Toa Vaca, a través de un sistema de transmisión que no ha sido construido.
10. En el expediente del caso no existe documentación relacionada con la disponibilidad de agua del Lago Toa Vaca para el Municipio de Salinas. Dicha alternativa no ha sido evaluada ni aprobada por la AAA.
11. VCI ha extraído material de la corteza terrestre de la finca del Cerro Sabater sin cumplir con el requerimiento del DRNA de realizar los estudios correspondientes de la ecología del lugar. El DRNA le ha solicitado a VCI, mediante órdenes del 5 de abril y 7 de mayo de 2004, que someta un estudio ambiental hidrológico que considere impactos ambientales acumulativos en el área del Monte Sabater y la región circundante, incluyendo la cuenca hidrográfica de la Reserva Nacional de la Bahía de Jobos.

12. En la DIA-P no se discuten adecuadamente las consecuencias de las emisiones de contaminantes a la atmósfera provenientes de la Central Termoeléctrica de Aguirre, la planta de la AES y otras industrias petroquímicas y farmacéuticas existentes en el área y sus efectos sobre la calidad del aire en el área del proyecto.
13. LA DIA-P no contiene una evaluación del impacto acumulativo de otros proyectos sometidos ante las agencias; incluyendo el efecto acumulativo de la impermeabilización.
14. En la documentación sometida por VCI ha omitido mencionar la existencia de recursos naturales en el área del proyecto; tales como una cueva que tiene una función importante en la recarga del Acuífero de Salinas, un cerro calizo, humedales y bosques.
15. VCI alega que se propone preservar parte del Cerro Sabater traspasando la titularidad de la misma a la Fundación Ramón Mas. El Departamento de Estado ha certificado que dicha fundación no existe.
16. VCI no ha cumplido con el requerimiento del Instituto de Cultura Puertorriqueña, mediante correspondencia del 8 de marzo de 2006, de que someta información adicional sobre los recursos arqueológicos e históricos existentes en la finca del Cerro Sabater.
17. El propio consultor de VCI, Ramón Mas, preparó un informe pericial, en el caso de la Junta de Planificación relacionado con la consulta de ubicación número 2002-71-0664-JPU-ISV, en el que aseveró que se oponía a dicho proyecto debido a que “los impactos directos e indirectos del proyecto sobre los humedales presentes [en el mismo] y las áreas circundantes”, “el proyecto pudiera representar un importante habitat a especies amenazadas o en peligro de extinción” y “el mejor uso de los terrenos es aquel que preserve los valores funcionales de los sistemas naturales presentes en el área.” Este proyecto al que se opuso el consultor Román Mas iba a ser desarrollado en el kilómetro 148.4 de la

carretera estatal PR-3, cerca del proyecto propuesto por VCI. En el informe pericial antes mencionado, Román Mas incluyó figuras en las que se ilustra la presencia de humedales en la finca del Cerro Sabater; las cuales no fueron incluidas en los documentos sometidos para el proyecto de VCI.

18. En el referido informe pericial Ramón Mas incluye información valiosa sobre el funcionamiento de los humedales en la finca del Cerro Sabater y su conexión con la Reserva Estuarina de la Bahía de Jobos; la cual no fue incluida en los documentos sobre el proyecto de VCI.

VCI ha aseverado, respondiendo a los comentarios presentados por CDA, que no ha podido identificar requisito reglamentario alguno que requiera la discusión de las consecuencias de otras fuentes de emisión existentes en el área del proyecto; aunque reconoce que el RPPETDA sí le requiere que se discutan las emisiones del propio proyecto. De hecho, VCI no se expresa en torno a las fuentes de emisiones existentes en el área, mencionadas por CDA. En torno a este asunto consideramos necesario señalar que, conforme a las circunstancias particulares de cada caso, la Junta de Gobierno de la JCA sí podría estimar necesaria la evaluación de las emisiones estimadas o reales de los proyectos, tanto individualmente como conjuntamente con las emisiones de otras fuentes cercanas. Así se establece, a nuestro juicio, por las reglas 202 (definiciones de las frases "impacto ambiental" e "impacto acumulativo"); 217 (contenido de los documentos ambientales); 252(B) (requerimiento de una DIA por la JCA); 253(B)(1) (discusión del impacto sobre la calidad del aire); y 255(E) (requerimiento de información adicional o una DIA-PA) del RPPETDA; entre otras. Nos parece forzoso concluir que el documento ambiental no solo tiene que considerar el posible impacto ambiental del proyecto sobre el ambiente, durante su construcción y operación; si no también el efecto que podrían tener las condiciones ambientales existentes en el área sobre el proyecto propuesto y, en particular, sobre la calidad de vida de quienes tendrían que vivir expuestos a tales condiciones en proyectos residenciales como el presente.

Para dilucidar lo anterior es necesaria la consideración de documentos y asuntos que no formaron parte del procedimiento investigativo presidido por el Oficial Examinador y de la responsabilidad delegada en éste. No obstante, esta Honorable Junta de Gobierno sí tiene a su disposición la autoridad y los medios necesarios para evaluar adecuadamente este aspecto; tales como la obtención y evaluación de comentarios y recomendaciones sobre el particular del Area de Calidad de Aire, el Departamento de Salud u otras agencias o peritos disponibles; si así lo estimare necesario.

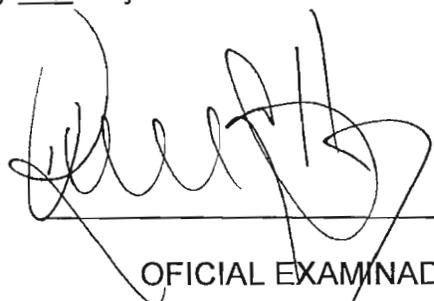
En torno a los planteamientos de CDA relacionados con la fuente de abasto de agua para el proyecto propuesto, VCI ha planteado que le corresponde a la AAA el determinar si puede o no suplir el agua potable que requiere el proyecto. Coincidimos con VCI en dicho planteamiento y, añadimos, que tal determinación debe conformarse al Plan de Manejo Integral del Recurso Agua adoptado por el DRNA. Por tal razón, la determinación de la razonabilidad de la discusión incluida en la DIA-P sobre el abasto de agua potable debe tomar en consideración los comentarios y recomendaciones de la AAA y el DRNA sobre el particular y sobre los datos ofrecidos por VCI para refutar las alegaciones de CDA tendientes a afectar la credibilidad que pueda darse a la opinión pericial su consultor, Román Mas; asuntos que no están incluidos en la encomienda dada al Oficial Examinador. Lo mismo ocurre con lo pertinente al efecto de la impermeabilización de los suelos por el desarrollo del proyecto de VCI y otros proyectos en el área sometidos a las agencias sobre la capacidad de recarga del acuífero y la calidad de las aguas subterráneas; sobre lo cual también deben tomarse en consideración los comentarios y recomendaciones del DRNA, Area de Calidad de Agua de la JCA y, si así lo estima conveniente esta Junta y la misma está dispuesta a colaborar con las agencias estatales en esta evaluación, del United States Geological Survey ("USGS"). No obstante, sí es preciso hacer constar que VCI asegura que "el acuífero **no** será utilizado como fuente de agua para el proyecto propuesto" y que la AAA tampoco extraerá agua del Lago Patillas para suplir al proyecto propuesto. VCI asegura que el agua potable le será servida al proyecto del Lago Toa Vaca.

VCI ha reconocido que se propone realizar un nuevo estudio Fase I-B, en respuesta al requerimiento del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Además, ha expresado que ha contratado los servicios del espeleólogo Carlos Conde para que evalúe la caverna que CDA indicó que no había sido mencionada por VCI en sus documentos sobre este proyecto.

VCI, en su escrito posterior a la vista, no refuta la alegación de CDA de que no cumplió con los requerimientos del DRNA, mediante órdenes del 5 de abril y 7 de mayo de 2004, de que sometiera un estudio ambiental hidrológico que considerase los impactos ambientales acumulativos en el área del Monte Sabater y la región circundante, incluyendo la cuenca hidrográfica de la Reserva Nacional de la Bahía de Jobos. Esta se limita a aclarar que la actividad comercial de extracción de material de la corteza terrestre autorizada por el DRNA y a la cual se referían tales órdenes fue cesada en diciembre de 2006 y que la extracción discutida en los documentos sobre este proyecto son aquellas incidentales al desarrollo de este último. Para la adecuada evaluación de la pertinencia y los méritos de estos planteamientos se deben tomar en consideración asuntos y documentos que no fueron objeto de la vista pública y la encomienda dada al Oficial Examinador; tales como los comentarios y recomendaciones que sobre el particular haya presentado el DRNA.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO

En Guaynabo, Puerto Rico, hoy 31 de julio de 2007.



OFICIAL EXAMINADOR