

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

CAGUAS, PUERTO RICO

WWW.AEEPR.COM



APARTADO 1687
CORREO GENERAL
CAGUAS, PUERTO RICO 00725

1 de junio de 2005

Ing. Zulma I. Santiago Cabrera
Ray Engineers PSC
PO Box 363443
San Juan, PR 00936-3443

Estimado ingeniero Santiago:

Re: Estancias de los Artesanos
Carr. 183 Km 19.0 Int.
Bo. Montones, Las Piedras
AEE 03-2-740

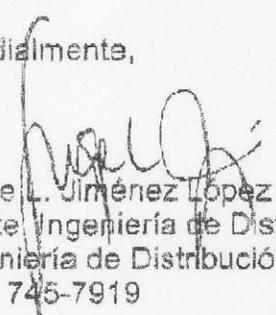
Con relación al caso de referencia se le informa:

1. El proyecto deberá extender el alimentador trifásico en forma soterrada (calibre 750 MCM) desde Olympic Shopping Center hasta el proyecto por una distancia aproximada de 2,000 pies y cerrar el lazo con la Urbanización La Campiña a través de la "Main Avenue" (97-0-625) hasta llegar a la PR 183 según "Location Plan".
2. Para puntos de conexión refiérase al plano que se incluye. El voltaje de alimentación será de 13.2 Kv. Coordinar detalles con el Ingeniero de Distrito de Humacao.
3. Presentar plano para la distribución eléctrica correspondiente, preparado por ingeniero licenciado (original y tres copias). Ilustrar y respetar en el mismo las servidumbres existentes y a establecerse. Integrar el sistema eléctrico existente al diseño. (El diseño deberá ser de un sistema soterrado).
4. Cómputos de carga y coordenadas Lambert correspondientes a la ubicación del proyecto serán requisitos previos a la radicación de los planos. Las coordenadas deberán aparecer impresas en el plano bajo el esquema de localización (1:20,000).

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

5. Indicar en los planos la versión del "North American Datum" utilizado (NAD 27 ó NAD 83) y la unidad de medidas (metros o pies).
6. Las aportaciones y pagos por conceptos de trabajos a realizarse por AEE deberán hacerse con dos meses de anticipación del comienzo de la construcción del proyecto.
7. Será responsabilidad del desarrollador del proyecto indicar la localización exacta y coordinar la reubicación de líneas eléctricas de ser necesario.
8. Esta evaluación caduca al año.

Cordialmente,



Jorge L. Jiménez López
Supte. Ingeniería de Distribución
Ingeniería de Distribución – Caguas
Tel. 745-7919

wcl



Ref. C#03-00017076

15 de mayo de 2007

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

**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR
 ESTANCIAS DE LOS ARTESANOS
 (614 UNIDADES DE VIVIENDA)
 CARRETERA PR-183, KM 69.0
 BARRIO MONTONES, LAS PIEDRAS
 CONSULTA NÚM. 2004-50-0171-JPU**

Estimado arquitecto Del Monte:

Hacemos referencia a su comunicación del 5 de marzo de 2007, relacionada con este asunto.

La Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad evaluó el documento ambiental sometido del proyecto de referencia e informó que el proyecto propuesto conflige con el proyecto de carretera AC-018341. Por lo tanto, el proponente deberá comunicarse con el Ing. De la Peña del Área de Diseño de esta Autoridad al 787-721-8787, extensión 1401 para armonizar su proyecto con los planos de diseño del proyecto de carretera. Luego de armonizar su proyecto con el proyecto de carretera, el proponente deberá someter a esta Área el estudio de tránsito actualizado que cumpla con los requisitos informados en nuestra carta del 16 de noviembre de 2005, dirigida al Sr. Héctor R. Rosario Cabrera y del 7 de septiembre de 2005, dirigida al Ing. Kelvy Sierra, no enmendados por esta carta, los cuales continúan vigentes y de los cuales se adjunta copia. Además, el proponente deberá preparar un estudio de sonido ambiental para determinar los niveles de ruido al que estarán expuestas las residencias debido al tránsito actual y proyectado a 20 años en las vías públicas y proveer como parte del desarrollo las medidas de mitigación que resulten necesarias para no sobrepasar los niveles de ruido permitidos por la reglamentación vigente.

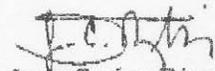
El proponente deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de tránsito actualizado, dos copias del estudio de sonido ambiental y cuatro copias de los planos corregidos en donde se incluyan las recomendaciones de dichos estudios, para la evaluación y endoso correspondiente. Las mismas deberán estar firmadas y selladas por un profesional colegiado autorizado.

Arq. Federico Del Monte
15 de mayo de 2007
Página 2

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización ni endoso para comenzar obra de construcción alguna y aplica para la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar del proyecto Estancias de los Artesanos, de 614 unidades de vivienda, a ser construido en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a ser desarrollado en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

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

Cordialmente,



Juan Carlos Rivera Ortiz
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JZH-MDR-PAL-aro
Ref. CM03-00017076

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

Anejos



**Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados**

UNIDAD LÍQUIDA ASOCIADO DE PUERTO RICO, INC.

Ave. Barbosa # 204
3010, Rey, PR 00912-4310
PO Box 7066, San Juan, PR 00916-7066
Tel. (787) 620-2277

12 de marzo de 2007

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

Estimado arquitecto Del Monte:

**Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Consulta 2004-50-0171-JPU
Estancias de los Artesanos
Barrio Montones
Las Piedras, Puerto Rico**

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

La acción propuesta contempla la construcción de cuatrocientos treinta y ocho (438) viviendas unifamiliares y ciento catorce (114) unidades de apartamentos tipo "walk-up", para un total de quinientos cincuenta y dos (552) unidades. El desarrollo ubica en una finca con cabida de aproximadamente 121 cuerdas, la cual se encuentra localizada en la carretera estatal PR-183, Km. 69.0, en el barrio Montones del municipio de Las Piedras.

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) endosó el proyecto en carta del 26 de enero de 2004. En relación con el servicio de agua dispuso que sería prestado mediante la conexión al sistema de distribución de agua en la carretera PR-183 y requirió de los desarrolladores mejoras a la estación de bombas La Fermina e instalar una tubería de 10" de diámetro desde la estación de bombas hasta la carretera PR- 183.

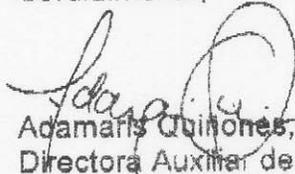
En relación con el servicio de alcantarillado sanitario, el mismo podrá ser prestado mediante conexión a la troncal sanitaria existente en el desvío del municipio de Las Piedras. Para llevar a cabo esta conexión se les requirió cambiar la línea de 15" de diámetro de la estación de bombas Sabana de Las Piedras.

12 de marzo de 2007
Pág.2
Arq. Federico del Monte

Estas recomendaciones estaban vigentes por un año a partir de la fecha del 26 de enero del 2004, condicionadas a que se sometieran los planos de construcción de las obras de acueductos y alcantarillados. Debido a que este endoso al presente no tiene vigencia el proponente deberá someter nuevamente el proyecto a la consideración de esta agencia en la Oficina de Proyectos Públicos y Privados, Región Este.

Esperamos que esta información sea de utilidad en el desarrollo de la acción propuesta. En caso de necesitar información adicional, puede comunicarse al teléfono (787) 999-1717, extensión 377 ó 378.

Cordialmente,



Adamaris Quinones, PE
Directora Auxiliar de Planificación

FCA-AQ-ml

C: A. Quinones, F. Colón, PPP- Región Este, Archivo



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00903-1163

7 de junio de 2007

14 DE JULIO 2007

Ing. Rafael Calderón Santiago
Subsecretario
Departamento de la Vivienda
PO Box 21365
San Juan, PR 0028-1365

Estimado ingeniero Calderón Santiago:

Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Consulta 2004-50-0171-JPU
Estancias de los Artesanos
Bo. Montones, Las Piedras

Procedemos a emitir nuestros comentarios sobre aspectos ambientales para esta consulta. En la misma se propone la segregación de 488 predios de 400 metros cuadrados, en una finca de 121.35 cuerdas. La misma ubica en la Carr. 183, km 69.0, Bo. Montones del municipio de Las Piedras.

El suelo de esta finca pertenece a la asociación de tres series de suelos, en las siguientes proporciones aproximadas:

- a. 40%, Cayagua arenoso lómico, con declive de 5-12% y capacidad de uso agrícola IIIe-2. Suelo profundo, drenaje pobre, permeabilidad lenta, escurrimiento lento y fertilidad natural mediana.
- b. 35%, Candellero lómico, con declive de 5-12% y capacidad de uso agrícola IVe-1. Suelo profundo, drenaje pobre, permeabilidad lenta, escurrimiento lento y fertilidad natural mediana.
- c. 25%, Lirios arcilloso lómico, con declive de 3-10% y capacidad de uso agrícola IIIe-6. Profundo, de buen drenaje, permeabilidad moderada, alta capacidad de retención de humedad y escurrimiento de moderado a rápido.

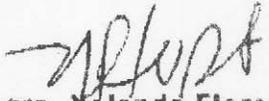
En comunicación del 30 de julio de 2004 (adjunto copia), este Departamento recomendó objetar esta propuesta, debido a las excelentes condiciones fisicoquímicas para la agricultura, que posee la finca.

Agricultura, la esperanza del futuro.

Arq. Federico del Monte
DIA-2004-50-0171-JPU
7 de junio de 2007
Página -2-

Luego de evaluar nuestros expedientes y la documentación sometida, entendemos que las condiciones descritas en nuestra comunicación anterior no han variado, por lo tanto, este Departamento reitera su recomendación de objetar la propuesta.

Cordialmente,



Agro. Yolanda Flores Santos
Directora
Oficina de Preservación
de Terrenos Agrícolas

chh

cf: Junta de Calidad Ambiental
Oficina del Presidente
P.O Box 11488
San Juan, PR 00910



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

02 AGO 2004

30 de julio de 2004

Sra. Carmen Torres Meléndez
Secretaria
Junta de Planificación
P. O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Asunto: 200450-0171-JPU
(04XJ2-CET00-04540)
Dueño: Norman E. Parkhurst
Proponente: RAY Engineers
Barrio/Pueblo: Montones, Las Piedras

Propuesta: Segregar 488 solares de 400 mc, de una finca de 121.35 cuerdas

Localización: Carr. 183, km 69.0, Bo. Montones, Las Piedras

Uso Propuesto: Residencial

Suelos:	%	Serie	Declive	Capacidad de uso agrícola
A.	40	Cayagua arenoso lómico	5-12%	Ile-2
B.	35	Candeleiro lómico	5-12%	Ive-1
C.	25	Lirios arcilloso lómico	3-10%	Ile-6

Descripción de los suelos: A. y B. Suelos profundos y drenaje algo pobre. La permeabilidad es lenta. El escurrimiento es lento. La fertilidad natural es mediana. C. Suelo profundo con buen drenaje y permeabilidad moderada, poseen una alta capacidad de retención de agua y escurrimiento de moderado a rápido. Es susceptible a erosión.

Descripción General de la Finca y el Área Aledaña: La finca objeto de consulta se encuentra en un sector donde la tendencia es residencial. En la zona se observan escuelas y residencias. La topografía del terreno es llana y accidentada. El suelo muestra una capacidad de uso agrícola buena. Estos suelos son productivos a escala agrícola y son mecanizables. Aún cuando colinda una urbanización, los terrenos en cuestión muestran características apropiadas para la agricultura. Por lo tanto, este Departamento recomienda objetar su uso propuesto.

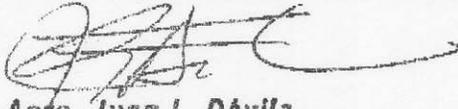
Agricultura, la esperanza del futuro.

Sra. Carmen Torres Meléndea
2004-50-0171-JPU
30 de Julio de 2004
Página 2

Recomendación del Departamento de Agricultura Sobre la Consulta de Referencia:

No Objetada _____ Objetada X _____ Estudiada _____

La parte afectada por la orden o resolución administrativa podrá, dentro del termino de 20 días desde la fecha de archivo en autos, presentar una moción de reconsideración, según lo dispone la Ley Núm. 170, del 12 de agosto de 1988, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico.



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

NS/pcr

Certifico: Que he enviado copia fiel y exacta de esta comunicación, por correo certificado con acuse de recibo a: RAY Engineers, PSC, PO Box 363443, San Juan, PR 00936-3443



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

[Handwritten signature]

Carretera Número 883
Km. 6.3 Sector El
Cinco, Río Piedras,
Puerto Rico

PO Bcx 366147
San Juan P.R. 00936

Tel. (787) 999-2200
Fax: (787) 999-2300

21 DIC 2007

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

Estimado arquitecto del Monte:

Evaluación Ambiental
Estancia de los Artesanos
PR-183, Km. 69.0
Bo Montones, Las Piedras

O-PA-EEA03-SJ-00105-17082005
2004-50-0171-JPU

El 17 de enero de 2007 emitimos una comunicación en donde expresamos nuestros comentarios finales al documento ambiental, la cual sustituyó y suplantó nuestra comunicación previa de 3 de agosto de 2006. Mediante la presente reafirmamos y aclaramos lo expresado en dicha carta de 17 de enero de 2007.

En nuestra comunicación anterior ya habíamos expresado que la opinión del DRNA constituye un comentario. En ese sentido no le corresponde al DRNA, como agencia comentadora, determinar la viabilidad de la acción propuesta. Corresponde a la JP y/o al Departamento de la Vivienda, según sea el caso, tras realizar sus propios ejercicios y análisis, sopesando todas las variables ambientales, económicas y de política pública, el decidir si el proyecto es viable.

Si del análisis del Departamento de la Vivienda surge que el proyecto es viable y decide proceder, antes de solicitar el permiso de movimiento de tierra incidental a una obra aprobada por ARPE y/o permiso de corte y reforestación ante el DRNA, deberá cumplir con lo siguiente:

- De acuerdo al Reglamento 6765, para un hábitat Categoría 2, (hábitat de coquí guajón en este caso) la meta de la mitigación es que no haya pérdida de la calidad y cantidad del hábitat. De ser inevitable el impacto, la mitigación se realizará mediante la cesión de hábitat de igual o mayor valor ecológico, **in situ o adyacente al área a impactarse**. La mitigación será en proporción de cantidad **no menor de 1:1**.

[Handwritten signature]

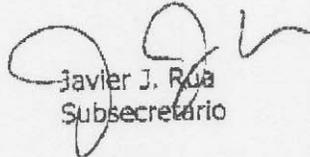
Como indicáramos, esta construcción provocará la pérdida directa de hábitat terrestre. Por tal razón, recomendamos que las mitigaciones, tanto por Ley Núm. 241 y sus reglamentos como por Reglamento 25, se lleven a cabo adyacentes al proyecto. No obstante eso no limita el derecho de la parte proponente de mitigar en dinero. De esta manera, además de cumplir con las metas de mitigación establecidas en ley, se estaría conservando el hábitat para las especies afectadas en el área. En este sentido, para efectos del la mitigación el proponente podrá adquirir terrenos de igual o mayor valor ecológico que los perdidos y donarlos al DRNA, constituir servidumbres de conservación a favor del DRNA en terrenos de igual o mayor valor ecológico y/o mitigar en dinero, en cuyo caso el DRNA adquirirá los terrenos a motu proprio.

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación). En lo pertinente este reglamento establece que por cada árbol cortado habrán de sembrarse dos. Recomendamos, además, que el plan de reforestación incluya especies de árboles nativos conforme a la Ley Núm. 97 de 24 de junio de 1998.
- Deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental, el Permiso para el Control de Erosión y Sedimentación para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua. Además, se deberá obtener cualquier permiso requerido por esa entidad para realizar el proyecto o actividad.
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización), Sección 14 (Manejo de Aguas Pluviales). Se le apercibe que del sistema pluvial ser conectado a uno existente, no será necesario presentarlo en el DRNA.
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento Núm. 6916 (Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre). Se le apercibe que la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada y su Reglamento, prohíben la extracción, excavación, remoción y dragado de material de la corteza terrestre sin el permiso correspondiente del Departamento.
- De descubrirse en el predio objeto de desarrollo algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente, deberá informarlo inmediatamente al DRNA y demás agencias concernidas. No informar hallazgos de este tipo así como las medidas de mitigación que se implantarán para proteger estos recursos naturales conllevará una revocación automática de la presente comunicación de no objeción y podrá ser base para acciones legales por parte del DRNA en los foros disponibles.

Una vez se tomen en consideración los requerimientos antes indicados, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales no tiene objeción al proyecto propuesto.

Este comentario a un documento ambiental es solamente aplicable a la situación de hechos y los datos según presentados y evaluados en el caso y el Secretario se reserva el derecho a reevaluar, variar, modificar o revocar el mismo en cualquier momento de existir suficiente causa legal o razones fácticas para ello, incluyendo el incumplimiento de las condiciones impuestas. Nada en este comentario impide que el Secretario intervenga conforme al derecho sustantivo y a los procesos legales aplicables, en cualquier finca, actividad o proyecto por violaciones o alegadas violaciones a las leyes y reglamentos administrados por el DRNA.

Cordialmente,


Javier J. Rúa
Subsecretario



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

FILE
J2
OBSIOL /
JA

Oficina de Secretaría

PO Box 908680
Pta. de Tierra Station
San Juan, PR
00908-8600
Tel. (787) 723-3080
Fax: (787) 723-4265

13 de marzo de 2006

Ing. Casiano Ancalle, P.E.
CA Engineering
Po Box 1903320
San Juan, Puerto Rico 00919-0332

Estimado ingeniero Ancalle:

Devolvemos su Solicitud de Consulta para Estudio H-H, ya que la misma carece de siguiente requisito:

- **Endoso a la consulta de ubicación del DRNA.**

Una solicitud devuelta no se considera radicada hasta que se reciba la documentación requerida.

Tan pronto recibamos los documentos mencionados continuaremos con el procedimiento de radicación.

De necesitar información adicional o tener alguna duda al respecto, favor comunicarse con nuestra Oficina a través del 787-724-8774, ext. 4083, 4089 ó 2297.

Cordialmente,

Diana Escalera Morciglio
Directora
Oficina de Secretaría

10



United States Department of the Interior



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

JUL 16 2007

Mr. (Mrs.) Arch. Federico del Monte
Planning and Technical Services
Puerto Rico Department of Housing
P.O. Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00923-1365

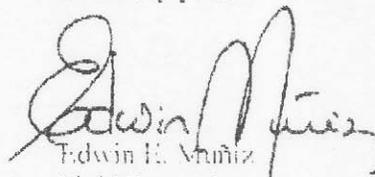
Re: Estancias de los Artesanos (EIS-P)
Las Piedras, P.R.

Dear Applicant:

Thank you for your letter dated 05-Mar-2007, requesting comments on the proposed project. As per your request, our comments constitute technical assistance and are provided under the Endangered Species Act (Act) (87 Stat. 884, as amended; 16 United States Code 1531 et seq.), and the Fish and Wildlife Coordination Act (48 Stat. 401, as amended; 16 U.S.C. 661 et seq.).

Based on a review of the information provided, the nature of the project, and the site characteristics, no significant effects to fish and wildlife resources under our jurisdiction are anticipated. Please feel free to contact me at (787) 851-7297, if you need further assistance.

Sincerely yours,


Edwin E. Muñiz
Field Supervisor
Caribbean Field Office



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal
Las Piedras, P.R.

Hon. Izamar Peña Ramírez
Alcalde

20 de abril de 2007

Sr. Federico Del Monte
Secretario Auxiliar
Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de la Vivienda
Río Piedras, PR. 00928

**ASUNTO: DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR
CONSULTA 2004-60-0171-JPU
ESTANCIA DE LOS ARTESANOS, BO. MONTONES, LAS PIEDRAS**

Estimado señor Del Monte:

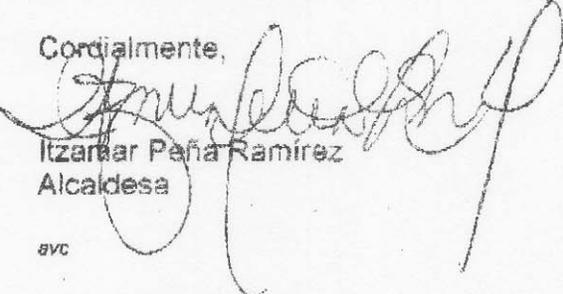
La Administración Municipal de Las Piedras no tiene objeción a la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar al proyecto residencial de epígrafe. El mismo entendemos que cumple con la Reglamentación vigente de la Junta de Calidad Ambiental.

Sin embargo, recomendamos que se delimite un área de amortiguamiento más extensa ya que colinda con el proyecto del embalse al Río Valenciano, según evaluación adjunta de la Oficina de Ordenación Territorial.

Agradecemos como siempre su acostumbrada atención a tales asuntos.

¡ Que Dios le bendiga !

Cordialmente,


Izamar Peña Ramírez
Alcaldesa

avc

*"Trabajando junto a nuestro pueblo, reafirmando los bases
de igualdad y paz para futuras generaciones"*

Autoridad de Desperdicios Sólidos

APR 11 2007

APARTADO 40285,
SAN JUAN,
PUERTO RICO 00940
Tel. (787) 765-7575
Ext. 2201
Fax: (787) 753-2220

Arq. Federico del Monte
Secretario Auxiliar
Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de la Vivienda
P O Box 21385
San Juan, Puerto Rico 00928-1385

Estimado arquitecto del Monte:

**Re: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)
Consulta 2004-50-0171-JP
Estancias de Los Artesanos
Barrio Montones
Las Piedras, Puerto Rico**

La Oficina de Planificación de la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) recibió copia del documento de referencia para nuestra evaluación y comentarios. La acción propuesta consiste en el desarrollo de un proyecto residencial, el cual consiste en la construcción de 438 unidades de vivienda unifamiliares y 114 unidades multifamiliares tipo "walk up". El terreno donde ubicará el proyecto tiene una cabida de 121 cuerdas y se encuentra localizado en la Carretera Estatal PR-183, Km 69.0 en el Barrio Montones del Municipio de Las Piedras.

Luego de evaluar el documento presentado encontramos que este deberá ampliar la siguiente información relacionada con el manejo y disposición de los desperdicios sólidos:

1. Indicar cuál será el impacto del proyecto durante las fases de construcción y operación con relación a los desperdicios sólidos regionales y locales.
2. El tiempo de construcción del proyecto.
3. El Reglamento Núm.6825, mejor conocido como Reglamento de Reciclaje, prohíbe la disposición de material vegetativo y paletas de madera en los sistemas de rellenos sanitarios (SRS) del país que no posean un Plan de Desvío aprobado por la ADS. Por lo tanto, se deberán presentar alternativas para el manejo de estos materiales vegetativo y las paletas de madera en el caso que el SRS seleccionado no cumple con esta disposición.



Para el cumplimiento con la Ley 51 del 10 de mayo de 2002, "Ley para crear las áreas de recuperación de material reciclable en los complejos de viviendas", se deberá:

1. Describir en el Memorial Explicativo del proyecto las áreas designadas para la separación y almacenaje de los materiales potencialmente reciclables.

2. En los planos de construcción:

A. Unidades Unifamiliares

- El desarrollador deberá establecer, identificar y garantizar un Centro de Depósito de Materiales Reciclables (CDMR) por cada cincuenta (50) unidades de viviendas. Debido a que esta parte del proyecto contará con 436 unidades, se deberán establecer nueve (9) CDMR o en su lugar se podrán establecer menos CDMR, pero la capacidad de los recipientes deberá sumar la totalidad de la capacidad de los nueve (9) CDMR.
- Estas áreas deberán contar con servicio de agua para su mantenimiento y conservación. Las mismas estarán rotuladas como Área de Almacenamiento y Reciclaje y deberán ser independientes al lugar designado para la disposición de los desperdicios sólidos.
- Los CDMR deberán ser estratégicamente ubicados, de manera que facilite e incentive la participación de los residentes del lugar.
- Proveer las medidas o dimensiones de los CDMR. Se deberá incluir el espacio que ocuparán los recipientes y la capacidad en yardas cúbicas de cada uno de ellos. Es necesario proveer recipientes para la recuperación de periódicos, plástico, cristal y aluminio. Se recomienda usar recipientes de 6 yds³ para cada material a ser recuperado.

B. Unidades multifamiliares

- El desarrollador deberá establecer, identificar y garantizar un Centro de Depósito de Materiales Reciclables (CDMR) por cada cincuenta (50) unidades de viviendas. Estos CDMR deberán proveer el espacio necesario para ubicar recipientes para la recuperación pero sin limitarse de periódicos, plástico, cristal y aluminio. Se recomienda usar recipientes de 6 yds³ para cada material a ser recuperado.
- Debido a que esta parte del proyecto contará con 114 unidades, se deberán establecer tres (3) CDMR o en su lugar se podrán establecer los CDMR necesarios, pero la sumatoria de la capacidad de los recipientes deberá ser igual a si se establecieran los tres (3) CDMR originalmente recomendados.
- Se recomienda establecer estaciones intermedias en cada piso o por edificio de apartamentos. De optar por esta alternativa será necesario describir la dinámica que se utilizará para trasladar los materiales desde las estaciones intermedias hasta el CDMR.

- Los CDMR y las estaciones intermedias deberán contar con servicio de agua para su mantenimiento y conservación. Las mismas estarán rotuladas como Área de Almacenamiento y Reciclaje y deberán ser independientes al lugar designado para la disposición de los desperdicios sólidos.
- Los CDMR deberán ser estratégicamente ubicados, de manera que facilite e incentive la participación de los residentes del lugar.
- Proveer las medidas o dimensiones de los CDMR. Se deberá incluir el espacio que ocuparán los recipientes y la capacidad en yardas cúbicas de cada uno de ellos.

Será responsabilidad del desarrollador cumplir con lo siguiente:

- Notificará por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables en el proyecto.
- Para garantizar la implantación de los Programas de Reciclaje, la escritura matriz deberá contener las especificaciones y regulaciones para el manejo, recogido y disposición de los materiales potencialmente reciclables. Ésta establecerá la responsabilidad que tendrán los propietarios de establecer y mantener en operación los programas de reciclajes.
- Notificar al contratista del proyecto el cumplimiento de la Ley Núm. 411 del 8 de octubre de 2000, que enmienda la Ley Núm. 70 del 18 de septiembre de 1992, "Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos", que establece en su Artículo 6, Inciso A, Separación en la Fuente, lo siguiente "...Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución comercial o no comercial, educativa, universitaria, turística, entre otras, con o sin fines de lucro que emplee más de diez personas, ya sea a tiempo completo o a tiempo parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje..."

El Plan deberá ser sometido en la ADS para su aprobación. Este deberá incluir el procedimiento para reducir y separar los materiales reciclables de los residuos sólidos y deberá considerar el material generado por la fuerza laboral. El personal técnico de la ADS está en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento necesario para la elaboración e implantación de este plan de reciclaje. Para información al respecto pueda comunicarse al (787) 765-7575 con el Área de Reciclaje y Educación.

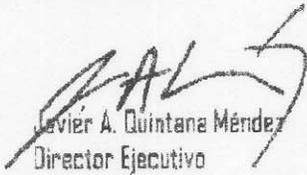
Por otro lado, es importante señalar que:

- Para la aprobación final de las instalaciones de reciclaje, se radicará en el Área de Secretaría de la ADS copia de los planos preliminares de construcción. En éstos se deberá incluir lo requerido para el cumplimiento de la Ley Núm. 61, así como, la información adicional relacionada con el manejo de los desperdicios sólidos.
- El Reglamento de Planificación Núm. 3 establece en la Sección 20.05 Fianza - Se requerirá que previo a la expedición del permiso de construcción se preste una fianza a favor de la ADS equivalente al costo total de las obras requeridas para dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Sección y garantizar que se construyan las instalaciones de recuperación de materiales reciclables.

Las recomendaciones emitidas tendrán vigencia dos (2) años a partir de la fecha de esta comunicación. Con el propósito de garantizar el interés público, la protección del ambiente y en conformidad con las leyes y la reglamentación vigente, la ADS podrá requerir o imponer cualesquiera otras consideraciones y requisitos que entienda pertinentes. Estamos en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento necesario para incorporar nuestras recomendaciones. Reiteramos el compromiso de promover la reducción de los desperdicios sólidos y el reciclaje de materiales.

Contamos con el apoyo del desarrollador del proyecto para lograr nuestra meta de reducir sustancialmente el volumen de los desperdicios sólidos que se depositan en los sistemas de relleno sanitario, mediante el método de reducción, reutilización y reciclaje. Para información adicional o para aclarar particularidades puede comunicarse con María V. Duendo Padua, Especialista Ambiental I, al (787) 765-7575, extensión 4676.

Cordialmente,

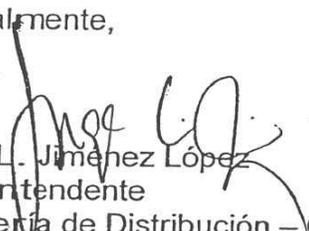


Javier A. Quintana Méndez
Director Ejecutivo

JAQM/OAR/MVOP

6. Las aportaciones y pagos por conceptos de trabajos a realizarse por AEE deberán hacerse con dos meses de anticipación del comienzo de la construcción del proyecto.
7. Todo transformador a ser conectado al sistema de la Autoridad de Energía Eléctrica deberá ser diseñado y construido con características de pérdidas mejoradas. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
8. Será responsabilidad del desarrollador del proyecto indicar la localización exacta y coordinar la reubicación de líneas eléctricas.
9. Esta evaluación caduca al año.

Cordialmente,


Jorge L. Jiménez López
Superintendente
Ingeniería de Distribución – Caguas
Tel. 745-7919

emc



040615670202

18 de junio de 2004

Sra. Carmen Torres Meléndez
Secretaria
Junta de Planificación
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119



2001 JUN 29 A 9:24
ARPE
CET
SECRETARIA

CONSULTA NÚM: 2004-50-0170-JPU
CASO NÚM: 04XJ2-CET00-04540
ESTANCIAS DE LOS ARTESANOS
(614 UNIDADES)
CARRETERAS PR- 183, KM 69.0,
CARRETERA PR-30
Y FUTURA CARRETERA PR-204
BARRIO MONTONES, LAS PIEDRAS

Estimada señora Torres Meléndez:

Hacemos referencia a su comunicación recibida el 15 de junio de 2004, a través del Centro Expreso de Trámite (CET).

Se estima que el desarrollo propuesto generará un gran número de viajes adicionales al tránsito existente en las carreteras circundantes al área de influencia del desarrollo, por lo que será necesario que el proponente someta un estudio de tránsito en donde se evalúen las condiciones del tránsito presente y futuro en el sector de influencia de éste y se determine el impacto que el mismo tendrá en el sistema vial que le sirve de acceso. Se deberá considerar en el análisis de tránsito a realizarse el efecto de otros desarrollos propuestos en el área como también la necesidad de la instalación de sistemas de semáforos en el sector. Se deberán incluir en los planos las mejoras a proveerse por este desarrollo en dicho sistema vial para mantener un nivel de servicio adecuado en el mismo. Se deberá dar especial consideración a los accesos para servir a este desarrollo de manera que cumplan con el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, vigente.

Se deberá coordinar este proyecto con el Área de Diseño de esta Autoridad, ya que por el desarrollo en consulta discurre la futura Carretera PR-204, proyecto AC-018341. El peticionario deberá comunicarse con los ingenieros Carmelo Hernández o Alejandro de la Peña al teléfono 787-721-8787, extensión 1435 ó 1439.

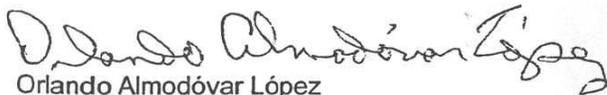
El Reglamento Núm. 11-001 conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de Exacción por Impacto. Este conlleva que nuevos desarrollos deberán tener participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Por lo tanto, el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación. La aportación será calculada cuando se sometan los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de transportación.

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

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica al proyecto Estancias de los Artesanos, de 614 unidades, a ser construido en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Autoridad para la revisión y comentarios que apliquen.

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

Cordialmente,



Orlando Almodóvar López
Coordinador
Centro Expreso de Trámite

6702-JZH-REH-cmc

26 de enero de 2004

Ing. Eduardo Maíz
Apartado Postal 363529
San Juan, Puerto Rico 00936-3529

ASUNTO: AAA-C-03-44-43
Estancias de los Artesanos
(650 unidades de vivienda)
Carretera PR-183, Km. 69.0
Barrio Montones – LAS PIEDRAS

Recibida: 7 de 9/04

FYI
JZ
FS
HM
FEDE
JA

Estimado ingeniero Maíz:

Nos referimos al plano del proyecto de referencia, sometido por usted a nuestra consideración para que se le informe en cuanto a las facilidades de acueducto y alcantarillado sanitario existentes que puedan servir al mismo.

El servicio de agua para este proyecto podrá ser prestado mediante conexión al sistema de distribución de agua en la Carretera PR-183. Para poder efectuar esta conexión el Area de Operaciones requiere que los desarrolladores:

- 1- Mejoren la Estación de Bombas La Fermina (bombas, panel eléctrico, motores, etc.).
- 2- Instalen tubería de 10" de diámetro desde la antes mencionada Estación de Bombas hasta la Carretera PR-183.

Además, será necesario que los dueños del proyecto aporten a esta Autoridad la cantidad de quinientos dólares (\$500.00) por cada unidad de vivienda, o su equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de distribución de agua.

El servicio de alcantarillado sanitario podrá ser prestado mediante conexión a la troncal sanitaria existente en el desvío de Las Piedras. Para poder efectuar esta conexión el Area de Operaciones de Humacao requiere que los desarrolladores:

- 1- Cambien línea de 15" de diámetro de la Estación de Bombas Sabana de Las Piedras.

Además, será necesario que los dueños del proyecto aporten a esta Autoridad la cantidad de quinientos dólares (\$500.00) por cada unidad de vivienda equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de alcantarillado sanitario.

AAA-C-03-44-43
26 de enero de 2004
Página Número 2

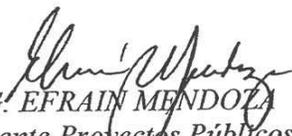
Todas las condiciones antes mencionadas fueron estipuladas por el Area de Operaciones de esta Agencia en Humacao, con la cual tendrán que coordinar todo trabajo o mejora a ser realizado previo al comienzo de los mismos, de igual manera la localización exacta de los puntos de conexión.

Planos para la instalación de los sistemas de distribución de agua y alcantarillado sanitario en este proyecto deberán ser sometidos por los dueños del mismo para la aprobación de esta Autoridad. Estos planos se someterán de acuerdo con la Ley de Certificación de Planos de Construcción y conforme a las Normas de Diseño, especificaciones y reglamentos de esta Agencia. Será requisito la aprobación de los planos para esta Autoridad antes de proceder con la construcción de las obras.

Los dueños del proyecto deberán instalar equipos de conservación de agua iguales o similares a los "AFC" (Salva-agua), "UFO" o "ECO". El aditamento cerrará instantáneamente el flujo cuando el usuario remueva la mano del agua y detendrá el gotereo causado por llaves y zapatillas defectuosas. La pérdida será de 0.0 GPM y el flujo del aditamento no será mayor de 1.5 GPM. Los inodoros deberán ser de no más de 1.6 galones por descarga.

Estas recomendaciones estarán vigentes por el término de un (1) año a partir de la fecha de esta comunicación; al cabo del cual, de no haberse sometido plano de construcción de las obras de acueducto y alcantarillado sanitario, los proponentes deberán someter nuevamente el proyecto a la consideración de esta Autoridad.

Cordialmente,


ING. EFRAÍN MENDOZA
Gerente Proyectos Públicos y
Privados, Región Este - CAGUAS


EM/VHZ/mdg

Cf: Sr. Paul-Henri Dunand
Ing. Efraín Mendoza
Director Area de Humacao
Ing. Víctor M. Hernández
Reading File
File Proyecto