



Asociación de Ingenieros
y Arquitectos

05-1580
Ave. Gautier Benitez
Consolidated Medical Plaza
Piso 6, Suite 603
P.O. Box 5729, Caguas, PR 00726-5729
Tel. (787) 745- 1221
Fax (787) 745-8270

PROYECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

3 de diciembre de 2004

Ray Engineers, PSC
PO Box 363443
San Juan, P. R. 00936-3443

**RE: AAA-C-04-44-19
04XJ 2-CETOO-04540
Estancias De Los Artesanos (614 unidades de vivienda)
Carretera PR-183, Km. 69.0
Bo. Montones, LAS PIEDRAS**

Estimados señores:

Nos referimos al plano del proyecto de referencia, sometido por ustedes a nuestra consideración para nuestro estudio y evaluación. El Area de Operaciones de Humacao nos informa que el sistema de acueductos que sirve al sector donde está localizado el mismo, está operando a su máxima capacidad.

Hasta que no se realicen mejoras al abasto y a la infraestructura existente no podemos endosar el antes mencionado proyecto.

Cordialmente,


ING. EFRAIN MENDOZA
Gerente Proyectos Públicos y Privados
Región Este – Caguas


EM/VH/mlh

Cf: Ing. Efraín Mendoza, Ing. Víctor Hernández, Reading File, File Proyecto



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

30 de julio de 2004

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

Asunto: 2003-50-0171-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%	IIIe-2
B.	35	Candelero lómico	5-12%	IVe-1
C.	25	Linos arcilloso lómico	3-10%	IIIe-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 Alredaña: 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.

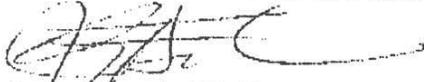
Agricultura, la esperanza del futuro.

Sra. Carmen Torres Meléndea
2003-50-0171-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 AGRICULTURA

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

23 de junio de 2004

Ing. Edwin C. Centeno Jiménez
RAY Engineers, PSC
PO Box 363443
San Juan, PR 00936-3443

Consulta 2004-50-052-PRI
Estancias de los Artesanos
Bo. Montones, Las Piedras

Estimado ingeniero Centeno Jiménez:

En su comunicación indica que esta propuesta fue radicada a través de la Junta de Planificación de Puerto Rico (JP), desde el mes de febrero de 2004. Sin embargo, el proceso de trámite de las consultas radicadas a la JP, es el siguiente:

- a. Radicación de propuesta ante la Junta de Planificación.
- b. La JP, refiere la consulta al Centro Expreso de Trámite (CET) de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).
- c. El CET, le asigna un segundo número de consulta, para ser distribuida a las agencias pertinentes.

Por lo tanto, esta petición no representa una solicitud canalizada por los procedimientos oficiales. Este Departamento emite recomendaciones sobre consultas para cambios de uso de terrenos, cuando son referidas por las agencias reguladoras (JP o ARPE), municipios u otras entidades gubernamentales.

Por otro lado, en comunicación del 13 de mayo de 2004 (adjunto copia), este Departamento no emitió recomendación alguna para esta propuesta, debido a que la misma no fue tramitada por los medios necesarios.

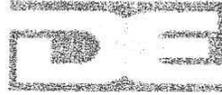
Una vez se reciba la consulta a través del trámite correspondiente, evaluaremos la misma.

Cordialmente,

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

chh

Agricultura, la esperanza del futuro.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
SECRETARIA AUXILIAR DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO EDUCATIVO

6 de mayo de 2004

Ingeniero Edwin C. Centeno Jiménez
RAY Engineers P. S. C.
P. O. Box 36344
San Juan, Puerto Rico 00936-3443

Estimado ingeniero Centeno Jiménez:

Nos referimos a su comunicación, del 20 de abril de 2004, en la que solicita nuestra evaluación y endoso al proyecto Estancias de los Artesanos, que se construirá en la Carretera 183, Kilómetro 69.0, Barrio Montones, del Municipio de Las Piedras.

El proyecto propuesto consta de 614 unidades de vivienda en un terreno con una cabida superficial de 199.4722 cuerdas (784,008.781 metros cuadrados), según escritura, lo que generará una matrícula de 428 estudiantes de nivel elemental, 133 de nivel intermedio y 80 de nivel superior.

Recomendamos se tomen las medidas necesarias para garantizar que el desarrollo del proyecto no afecte los procesos educativos de las escuelas en el área, incluyendo la seguridad y bienestar de los estudiantes que transiten cercano al mismo.

Conforme al Reglamento de Planificación Núm. 3, de la Junta de Planificación, deben proveer seis punto veinte (6.20) metros cuadrados de terreno por cada unidad básica de vivienda para escuela o una aportación en efectivo al Departamento de Educación, la cual se determinará utilizando la formula provista en el reglamento.

Cordialmente,

Blanca Villamil, Ph. D.
Secretaria Auxiliar

BV/JASM/aeg

P.O. BOX 190759, SAN JUAN, PUERTO RICO 00919-0759 * TEL. (787)759-2000 EXTS. 3289, 3291 * FAX: (787) 751-2874

El Departamento de Educación no discrimina por razón de raza, color, sexo, nacimiento, origen nacional, condición social, ideas políticas o religiosas, edad o impedimento en sus Oactividades, servicios educativos y oportunidades de empleo



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

17 ENE 2007

ARQUITECTO FEDERICO DEL MONTE
SECRETARIO AUXILIAR
PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS TÉCNICOS
PO BOX 2135
SAN JUAN, PR 00928-1365

Estimado arquitecto del Monte:

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

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

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación con el asunto descrito en epígrafe. Se propone la construcción de 459 viviendas unifamiliares y 126 unidades tipo "walk-up". La finca tiene una cabida de 121.35 cuerdas de las cuales se proponen desarrollar 100.99 cuerdas.

De nuestro expediente se desprende que en comunicación del 3 de agosto de 2006, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) expresó su no conformidad con la Evaluación Ambiental (EA) del proyecto y no endosó la ubicación propuesta para el mismo. Luego, en comunicación del 24 de agosto de 2006 recibida el 22 de septiembre de 2006, la parte proponente suministró información respondiendo a los argumentos del DRNA y solicita reconsideración a nuestra determinación.

Sobre el proyecto propuesto el DRNA tiene varias preocupaciones, todas expuestas en comunicaciones anteriores (8 de febrero de 2006 y 3 de agosto de 2006). Las primordiales son: a) impactos directos a cuerpos de agua, b) posible impacto al coquí guajón (*Eleutherodactylus cooki*), los cuales se han encontrado en la cercanía de la propiedad, c) ubicación en un área de susceptibilidad moderada a deslizamientos y d) impacto de eliminar terrenos zonificados A-1 por el Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe. La preocupación del DRNA en este último aspecto es sobre la presión de desarrollo que está poniendo en peligro la integridad ecológica del Bosque Nacional del Caribe (El Yunque). Tanto la fauna como la flora, así como los cuerpos de agua y los suelos propios para el cultivo agrícola en toda la región, se han visto amenazados por el proceso urbanizador.

P. O. Box 366147, San Juan, Puerto Rico 00936
Tel. (787) 999-2200

De todos estos aspectos, el DRNA entiende que la protección del Bosque Nacional es la más importante, en este caso la zonificación de A-1 del predio es el instrumento de protección. El propósito de la zonificación de este predio como **no** urbano por el Reglamento, no debe pasar desapercibido. El reglamento tiene entre sus objetivos y citamos de su Introducción, página II: "3. Manejar y utilizar juiciosamente los recursos naturales, ambientales y culturales; 4. Evitar que por vía del establecimiento de nuevas actividades, o por la autorización de lotificaciones se pierdan innecesariamente opciones de uso futuro de los recursos; 5. Proteger los recursos naturales, ambientales y culturales de la destrucción o de daños irreparables provocados por el uso de los mismos o por la falta de previsión en entender el impacto adverso de otras actividades sobre ellos". Todos estos objetivos tienen un fin común, proteger la integridad de El Yunque.

El DRNA como agencia pública que vela por la protección y conservación de los recursos naturales en el País, en el caso que nos ocupa el Bosque Nacional del Caribe, tiene la responsabilidad de advertir a la Junta de Planificación y a la Agencia Proponente del proyecto, en este caso al Departamento de la Vivienda, que el proyecto causaría impactos adversos a un área que por su ubicación no debería ser desarrollada. Le corresponde entonces a la Junta de Planificación y al Departamento de la Vivienda determinar si acogen o no nuestros comentarios. No obstante, reiteramos que la responsabilidad del DRNA consiste en emitir comentarios a la JP y al DV mediante los cuales ejercemos nuestro deber ministerial. La JP y el DV determinarán si entienden que los comentarios emitidos por el DRNA son determinantes para la viabilidad o no del proyecto.

La presente comunicación constituye nuestros comentarios finales al documento ambiental y a la presente consulta.

Cordialmente,



Javier J. Rúa
Subsecretario

JJR/ACL/GF/MAC/HCA/

- cf: Teófilo de Jesús Nieves
Director
Asesoramiento Científico
Junta de Calidad Ambiental
- cf: Sra. Carmen Torres
Secretaria
Junta de Planificación
- cf: Dr. Ariel Lugo
Director Instituto Internacional
Dasonomía Tropical



06 FEB 2006

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

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

Estimado arquitecto Del Monte:

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

O-PA-EEA03-SJ-00105-17082005

Hemos evaluado el documento ambiental sometido con relación al asunto descrito en epígrafe. Personal técnico del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) realizó una visita de campo a los terrenos y evaluó la información en el expediente encontrando que el documento ambiental no es de nuestra conformidad, según fue presentado.

El proyecto propone la construcción de 459 unidades de vivienda unifamiliar y 126 unidades de tipo "Walk-up" en una finca con cabida de 121.3512 cuerdas, de las cuales se proponen desarrollar 100.99 cuerdas. Este ubica en el Municipio de Las Piedras circundante al Bosque Nacional del Caribe "El Yunque". La preocupación del posible efecto de la expansión urbana tanto dentro como fuera del Bosque Nacional del Caribe motivó el desarrollo y adopción del Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque), en virtud de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.

Los terrenos del proyecto propuesto están zonificados como A-1 (Agrícola Uno) de acuerdo al Mapa de Zonificación Rural de Las Piedras. El distrito de zonificación A-1 se establece para clasificar áreas de gran productividad o de gran potencial agrícola, cuya continuidad en uso agrícola se declara de extrema importancia para el país. El uso que se pretende dar a estos terrenos no está acorde con los usos permitidos para este distrito agrícola. Cabe señalar que en comunicación del 30 de julio de 2004, el Departamento de Agricultura objeta la consulta del proyecto.

P.O. BOX 9066600 PTA. DE TIERRA STATION, SAN JUAN, P.R. 00906-6600
TEL. 724-8774 FAX 723-4255

Milly

FB

Arq. Federico Del Monte
O-PA-EEA03-SJ-00105-17082005
Página - 2

Además, el proyecto prospectivo no es cónsono con los Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico del 31 de octubre de 1995. La Sección 7.00 Metas y Objetivos de Política Pública de Desarrollo Agrícola - establece que hay que *fomentar y mantener la agricultura como actividad principal en el uso de los terrenos disponibles con potencial para ese uso, promoviendo aquellos programas y medidas necesarias para que sea viable esa actividad*. La Evaluación Ambiental no discute el impacto del proyecto propuesto en las actividades agrícolas circundantes.

Con relación al movimiento y la preparación del terreno, el documento se limita a mencionar y citamos: "Se estima que será necesario realizar un movimiento de terreno en el orden de los 200,000 metros cúbicos, entre corte y relleno". No se determinaron los impactos o consecuencias que pudiera tener la actividad, a las quebradas y al humedal. Además, de los cambios de la topografía actual a la propuesta y el patrón de las aguas de escorrentía.

Los humedales son sistemas naturales de alto valor natural. La Ley Núm. 314 de 24 de diciembre de 1998 establece como política pública "la protección de humedales, entre ellos los pantanos y las ciénagas. A esos fines, se promueve la preservación, conservación, restauración y el manejo de este valioso recurso natural". Deberá aclarar como cumplirá con esta Ley. Además, deberá someter evidencia de la aprobación ante el Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos de la Determinación de Jurisdicción de terrenos anegados en el predio.

 Además, del documento se desprende la construcción de tres (3) charcas de retención. Deberá discutir e identificar en el plano titulado "Site Plan A1" las distancias de éstas a la Quebrada Los Muertos. El DRNA no autoriza la incorporación de charcas de retención a cuerpos de agua.

Con relación a la comunicación del 3 de diciembre de 2004, de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados expresa y cito: "El área de operaciones de Humacao nos informa que el sistema de acueductos que sirve al sector donde está localizado el mismo, está operando a su máxima capacidad. Hasta que no se realicen mejoras al abasto y a la infraestructura existente no podemos endosar el antes mencionado proyecto". Por lo tanto, el proyecto propuesto debe presentar alternativas para viabilizar su desarrollo.

Durante la revisión del documento notamos que el Estudio de Flora y Fauna presentado en el Apéndice # 3 fue realizado utilizando el método de transectos. Sin embargo, no se presenta información sobre la cantidad de transectos, ubicación de los mismos, sus medidas, etc. Tampoco especifica el número de visitas realizadas para este propósito. Por otro lado, trazar un sólo transecto en un lugar donde se identifican al menos tres (3) asociaciones ecológicas (pág. 5) no permite obtener un inventario que refleje la realidad de las especies de flora y fauna que habitan en el lugar. Este sólo documenta 45 especies de plantas en el terreno. Entendemos que este bajo número de especies de plantas no es representativo de la diversidad de la flora que debería existir en el lugar.

Arq. Federico Del Monte
O-PA-EEA03-SJ-00105-17082005
Página - 3

Por otro lado, existen incongruencias entre el Estudio de Flora y Fauna (Apéndice #3), la lista de plantas incluidas en la Determinación de Jurisdicción del Humedal (JD, por sus siglas en inglés) y la tabla de la sección 2.1.1 (pág. 4). Por ejemplo, en la lista de plantas incluidas en el JD (pág. 10) se incluyen las especies: *Mimosa casta*, *Commelina elegans*, *Ipomoea setifera*, *Sida acuta*, *Lagerstroemia speciosa*, *Ludwigia octovalvis* y *Typha dominguenis*. En la Tabla de la sección 2.1.1 se incluyen otras 23 especies de plantas entre las que se encuentran especies conspicuas como la *Cecropia schreberiana*, *Didymopanax morototoni*, *Albicia procera* y *Cestrum diurnum*. Sin embargo, todas las especies están ausentes en el Estudio de Flora y Fauna.

Además, en la visita de campo se observaron especies de flora que tampoco están incluidas. Estas deficiencias en el Estudio sugieren que de existir especies de plantas raras o en peligro de extinción, las mismas no serían detectadas. Generalmente las plantas raras o en peligro de extinción se encuentran en números bajos, por lo que es necesario invertir un mayor esfuerzo para detectarlas.

En cuanto a la fauna, el documento expresa que se realizaron visitas nocturnas, pero no se especifica el número de visitas y si fueron en días consecutivos. Es importante conocer la metodología utilizada y las horas de visitas, ya que la detección de ciertos organismos como la boa de Puerto Rico (*Epicrates inornatus*) o el múcaro de Puerto Rico (*Megascops nudipes*) requiere de visitas nocturnas. Además, varias quebradas discurren por la finca las cuales tributan a la Quebrada Montones. Esta quebrada es una de las pocas en el área este de Puerto Rico donde habita el coquí guajón (*Eleutherodactylus cooki*) catalogado como vulnerable tanto por el DRNA como por el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre. Estudios realizados por Vega - Castillo en el 2000 documentan la presencia de esta especie en la Quebrada Montones. Por tal razón, recomendamos se realice una búsqueda en las quebradas de la finca, particularmente en los bolsillos rocosos para determinar la presencia de esta especie. Además, de acuerdo a la comunicación de Fish and Wildlife Service del 28 de abril de 2004, expresan que el proyecto deberá ser re-diseñado.

Con relación al diseño de los cortes de terreno y rasante finales del proyecto deberán incluir medidas de estabilidad debido a que la composición geológica de los terrenos de la finca propuesta ubica en un área de susceptibilidad moderada de deslizamientos en el Mapa de Deslizamientos y Areas de Probabilidad de Deslizamientos en Puerto Rico del Servicio Geológico Federal (USGS, por sus siglas en inglés).

Una vez someta el re-diseño del desarrollo, esto de acuerdo a los antes expuesto, estaremos en la mejor disposición de continuar con la evaluación del proyecto y emitir nuestros comentarios.

Arq. Federico Del Monte
O-PA-EEA03-SJ-00105-17082005
Página - 4

Se le conceden noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de esta notificación para presentar la información solicitada directamente a la Oficina de Secretaría. De no recibir la misma en el período de tiempo otorgado, se entenderá que no mantiene interés en la tramitación de su caso y procederemos a denegar su solicitud.

Cordialmente,



Javier J. Rúa
Subsecretario

JJR/ER/GF/MAC/ARP/JFB/jf

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



25 JUN 2004

ING EDWIN C CENTENO JIMENEZ
PO BOX 363443
SAN JUAN PR 00936-3443

Estimado ingeniero Centeno:

Estancias de los Artesanos
Carr. PR-183, Km. 69.0
Bo. Montones, Las Piedras

C-5-2004-594
(200409375)

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación al asunto descrito en epígrafe. El proyecto propone la construcción de 488 unidades de vivienda unifamiliares y 126 unidades tipo "walk ups" para un total de 614 unidades, en un predio con cabida superficial de 199.4722 cuerdas.

En vista de la magnitud del proyecto propuesto recomendamos que se prepare un documento ambiental conforme lo establece la Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970, según enmendada, (Ley Sobre Política Pública Ambiental) en el cual se discuta, pero sin limitarse, los siguientes aspectos:

- Estudio detallado de flora y fauna
- Impacto sobre los cuerpos de agua
- Sistemas ecológicos a impactarse
- Disposición de aguas pluviales
- Medidas para el control de erosión y sedimentación

Una vez someta la información solicitada, estaremos en la mejor disposición de continuar con la evaluación del proyecto y emitir nuestros comentarios.

Cordialmente,

Alberto M. Lázaro Castro
Subsecretario

AMLC/CRT/LNG/CMSZ/nm



United States Department of the Interior

FISH AND WILDLIFE SERVICE

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



April 28, 2004

Mr. Edwin Centeno
Ray Engineers
PO Box 363443
San Juan, Puerto Rico 00936 - 3443

Re: Estancia de los Artesanos, Las Piedras

Dear Mr. Centeno:

This is in reply to your request for comments regarding the construction of a 614 unit in residential development in 121 cuerdas in the Municipality of Las Piedras. The project will be adjacent to an existing development and one that is currently under construction. According to the project plans, Quebrada los Muertos, a tributary to the Rio Valenciano, runs through most of the development.

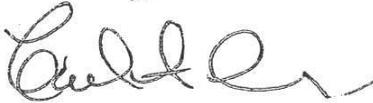
According to the information provided, the project does not envision the channelization or modification of the quebrada and will leave a 5 meter buffer zone as required by Commonwealth law. This 5 meter buffer zone is the minimum distance required by law and in reality does not meet or guarantee the ecological or biological integrity of the water body. Project plans show that house lots will be adjacent to the quebrada along the entire project. We recommend that the residential lots bordering the quebrada be eliminated and neighborhood facilities be expanded or redesigned to border the quebrada along its length. This would assure the protection of the quebrada and of the property owners.

We are also concerned with the project's storm water drainage system. It is unclear if the storm sewer system will discharge into the quebrada. If so, measures need to be taken to maintain the water quality and avoid direct discharge of storm water into the quebrada.

Since the project is still in its conceptual stages, we recommend that you consider modifying the project to provide additional protection to the quebrada by placing the neighborhood facilities along its course as a form of linear park in lieu of placing residential lots, which may bring short and long term problems to the quebrada.

Thank you for the opportunity to comment on this action, if you have any questions, please contact Felix Lopez of my staff at 787 851-7297 ex 226.

Sincerely,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlos A. Diaz', written in a cursive style.

Carlos A. Diaz
Assistant Field Supervisor

fhl

cc:

PRPB, San Juan

DNER, San Juan

EPA, San Juan

EQB, San Juan

ARPE, San Juan

Municipality of Las Piedras



INSTITUTO
de CULTURA
PUERTORRIQUEÑA

12 de julio de 2005

AUTORIZACION

Ing. Edwin C. Centeno Jiménez
RAY ENGINEERS P.S.C.
PO Box 363443
San Juan, Puerto Rico 00936-3443

Estimado ingeniero Centeno:

***ESTUDIO ARQUEOLOGICO FASE IA-IB
ESTANCIA DE LOS ARTESANOS, BO. MONTONES, LAS PIEDRAS***

El Programa de Arqueología y Etnohistoria ha evaluado el estudio arqueológico Fase IA IB, realizado por el Arql. Antonio Daubón Vidal.

El resultado de este análisis es que no se ha detectado evidencia significativa, en el sentido de que el desarrollo del proyecto en cuestión pudiera causar algún tipo de impacto adverso con respecto a recursos arqueológicos.

Por lo tanto, y en virtud de la delegación para la evaluación de Fases I y II del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, se autoriza se proceda con el proyecto de construcción de 121.35 cuerdas ubicado en la PR-183, km. 60.9 en el Barrio Montones del Municipio de Las Piedras.

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



Se le apercibe que de no cumplir con las disposiciones antes indicadas, podría incurrir en una violación a la Sección 13 de la citada ley y al *Reglamento de Multas Administrativas del Consejo (8451)*, que establece la imposición de multas administrativas.

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

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

Este proceso es paralelo al proceso de la Oficina de Zonas y Monumentos del Instituto de Cultura Puertorriqueña, permiso que el proponente deberá gestionar de modo adicional al nuestro.

Nuestros números de teléfonos son (787) 723-2524, 723-2686 y el fax (787) 721-4746.

Cordialmente,



Isabel C. Rivera Collazo
Directora
Programa de Arqueología y Etnohistoria

ICRC/CPM/rmd

cf: Arql. Antonio Daubón Vidal



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

29 de junio de 2004

Sr. Edwin Crespo Soler
Director
Subprograma: Consultas Sobre Uso de Terrenos
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimado señor Crespo:

**ESTANCIAS DE LOS ARTESANOS, BO. MONTONES, LAS PIEDRAS
CONS. JP #2004-50-0171-JPU**

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

Luego de consultar nuestros archivos, hemos encontrado que el predio en cuestión formó parte de una finca la cual fue objeto de un estudio arqueológico bajo el título: *Informe de Evaluación Cultural Fase IA-IB, Nueva Planta de Tratamiento, Merck, Sharp & Dohme Química de Puerto Rico, Bo. Montones, Las Piedras, Puerto Rico*; realizado por el arqueólogo Eduardo Questel para Lebrón Associates, Engineering, Architectural and Planning Consultants, en marzo de 1990. Dicho estudio es anterior al reglamento antes mencionado, vigente desde 1992.

Visite el portal cultural de Puerto Rico en:
www.icp.gobierno.pr

INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

Sr. Edwin Crespo Soler
29 de junio de 2004
Página 2

Por lo antes expuesto, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación y determinación, los resultados de una evaluación arqueológica Fase IB, del predio de 121.3512 cuerdas, la cual deberá ser preparada por un arqueólogo cualificado para este nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico.

Cordialmente,


Marisol Rodríguez Miranda
Directora Interina
Programa de Arqueología y Etnohistoria

MRM/GOE/rmd



Hon. Angel R. Peña Rosa
Alcalde

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

15 de abril de 2004

Ing. Edwin C. Centeno Jiménez
RAY Engineers, PSC
P.O. Box 363443
San Juan, P.R. 00936-3443

**RE: ESTANCIAS DE LOS ARTESANOS
CONSULTA NUMERO: 2004-50-0171-JPU**

La Administración Municipal de Las Piedras evaluó su solicitud de endoso para desarrollar un proyecto que consiste en la construcción de 614 unidades de viviendas que estarán localizadas en la Carretera Núm. 183 KM. 18.5 Interior, entre los Barrio Montones y Ceiba de Las Piedras.

De acuerdo a los documentos suministrados ("Site Plan" y Memorial Explicativo) esta Administración endosa el desarrollo y la construcción propuesta conforme a la consulta de ubicación de epígrafe, ya que cumple con los requerimientos mínimos establecidos por el Municipio. Además, este proyecto no afecta el desarrollo de otros en el área, ya que esta en conformidad con el Plan de Ordenación Territorial y con los límites de expansión urbana.

Con el desarrollo de este proyecto se extiende la construcción del Desvío Número 204 que conecta la PR-30 con la Carretera Estatal Número 183, lo que tiende a mejorar y ampliar el Sistema de Red Vial de Transportación en nuestro Pueblo Artesanal.

No obstante, solicitamos los planos de urbanización y construcción aprobados por la A.R.P.E. y los endosos de las agencias pertinentes (Instituto de Cultura, J.C.A., Recursos Naturales y Ambientales, etc.).

"No puede haber grandes dificultades donde abunda la buena voluntad".
Carr. 198 Km. 22.6 • Apartado 68 Las Piedras, P.R. 00771 • Teléfonos 733-2160 • 733-2187

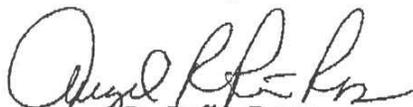


Recomendamos se considere el establecimiento de un Control de Acceso, Reductores de Velocidad, Rotulación de las calles, Alumbrado Público Solar, Construcción e Hincado de Pozo para la distribución y abastecimiento de agua potable, cumplir con el Reglamento Siembra y Reforestación y la colocación de contenedores para el recogido y disposición de Desperdicios Sólidos.

Esta Administración solicita la construcción e instalación de equipos recreativos en las facilidades vecinales, la instalación de apartados postales y el traspazo de las mismas a la comunidad o al Municipio.

Agradezco su interés en desarrollar proyectos de viviendas en nuestro pueblo artesanal.

Cordialmente,


Angel R. Peña Rosa
Alcalde

mvr

"No puede haber grandes dificultades donde abunda la buena voluntad".

Carr. 198 Km. 22.6 • Apartado 68 Las Piedras, P.R. 00771 • Teléfonos 733-2160 • 733-2187

2 de diciembre de 2003

RAY ENGINEERS P.S.C.
P.O. BOX 363443
San Juan, Puerto Rico 00936-3443
ATT. Mariel Díaz Santiago

RE: SOLICITUD COPIA DE PLANOS PARA RECOMENCACIONES DE SERVIDUMBRE DE PASO Y
CONDUCTOS TELEFONICOS EN URB. ESTANCIAS DE LOS ARTESANOS

Estimado señor(a) Díaz:

En relación al desarrollo de referencia, deseamos informarle que para someter las recomendaciones de la servidumbre de paso telefónica y la infraestructura que son necesarias para proveer las futuras facilidades del sistema de líneas telefónicas, solicitamos nos suministre copia de los siguientes planos:

1. Plano General de Rasantes (Grading Final).
2. Distribución Eléctrica de Líneas Primarias.
3. Distribución Eléctrica de Líneas Secundarias e Iluminación de Calles.
4. Servidumbre de utilidades (A.E.E., A.A.A., otras).
5. Detalle Típico Estructuras a ser construídas (Plot Plan).
6. Distribución Telefónica Interior Residencia o Edificio (Riser Telefónico).

También agradeceremos que nos informe el plan de construcción del proyecto, "bloque por bloque" y/o "edificio por edificio", para incluirlo en nuestro "Programa de Ampliación y Mejoras del Servicio Telefónico".

De requerir información adicional, favor de comunicarse con la Sra. Nilda Tirado al teléfono 749-2447.

Aprovechamos esta oportunidad para solicitar además, la siguiente información con el fin de adelantar los trámites de estudios, inspección, preparación de estimados y órdenes de trabajo para sistema telefónico:

1. Fecha programada para comenzar la construcción.
2. Fecha programada para terminar la construcción.
3. Fecha programada para ocupar cada edificio o residencia.
4. Nombre y dirección de los contratistas electrónicos.
5. Nombre y dirección de los constructores generales.
6. Nombre y dirección del dueño.

Agradecemos la cooperación que pueda brindarnos en este caso.

Atentamente,

Pedro M. Cruz, Ing.
Gerente
Departamento Ingeniería
Planta Externa
División Isla Central

NT/mtv



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 29 2003

RECEIVED

SEP 04 2003

Antilles Regulatory Section
200308500 (JD-OS)

Mr. Eduardo R. Maíz
Interlink Realty International Corp.
Villas de San Francisco
Plaza 1, 89 Ave de Diego, Suite 201
San Juan, Puerto Rico 00927-5831

Dear Mr. Maíz:

Reference is made to your letter dated August 13, 2003, requesting comments on the proposed housing units development (Estancias de los Artesanos) to be located at PR-183, Montones Ward Las Piedras, Puerto Rico.

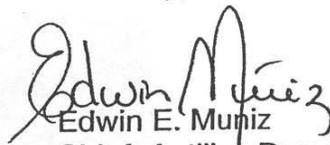
The information submitted indicates that the Los Muertos Creek and their tributaries run thru the proposed area, therefore, the referenced property has a jurisdictional area. According to the Natural Resources Conservation Service Soil Maps the soil existing in the property is (CdC2) Candelerlo Loam, which is hydric or contains hydric inclusions and meets with the saturation and ponding criteria. A jurisdictional determination to delineate the location and extent of jurisdictional areas at the proposed site should be performed.

We recommend performing the jurisdictional determination in accordance with the 1987 Corps' Manual. Contact this office to reach an agreement as to the criteria to be used prior performing this work. Be advised that the Corps will have the final say in the jurisdictional determination, and when the same is finished, it shall be submitted to this office for approval.

Commencement of works prior to a Department of the Army authorization would constitute a violation of Federal laws and subject to possible enforcement action. In accordance with Section 10 of the Rivers and Harbors Act of 1899, a Department of the Army permit will be required, if it will be located within navigable waters of the United States; and in accordance with Section 404 of the Clean Water Act, if it will involve the discharge of dredged or fill material into water of the United States or wetlands.

Thank you for your interest in our Regulatory Program. If you have any questions concerning this matter, please contact this office at 729-6905 /6944, or at the letterhead address.

Sincerely,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Edwin E. Mupiz". The signature is fluid and cursive, with the first name being the most prominent.

Edwin E. Mupiz
Chief, Antilles Regulatory Section



Autoridad de Desperdicios Sólidos

Guillermo M. Riera
Director Ejecutivo

27 de abril de 2004

APARTADO 40235,
SAN JUAN,
PUERTO RICO 00940
Tel. (787) 765-7575
Fax: (787) 753-2220

Ing. Edwin C. Centeno Jiménez
RAY Engineers, PSC
PO Box 363443
San Juan, Puerto Rico 00936-3443

Estimado ingeniero Centeno:

Re: Estancia de los Artesanos
Proyecto Residencial Mixto
Carretera PR-183, Km 69.0
Las Piedras, Puerto Rico

La compañía RAY Engineers, PSC sometió, el 15 de abril de 2004, a la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS), planos e información del caso de referencia como parte de su cumplimiento con la Ley Núm. 61 del 10 de mayo de 2002. La acción propuesta considera el desarrollo de un proyecto residencial de 614 unidades de vivienda, 488 unidades unifamiliares y 126 unidades tipo "walk-up". El proyecto ubica en la Carretera PR-183, Km 69.0, Barrio Montones del Municipio de Las Piedras. Del análisis de la información enviada, se determinó que es necesario someter información adicional para completar la evaluación del proyecto. Se solicita que los siguientes aspectos se hagan formar parte de los usos requeridos al proponente:

1. Deberá discutir, en la consulta de ubicación, el tema de los desperdicios sólidos e indicar las estrategias de reciclaje a implantarse durante la construcción y operación del proyecto:
 - a. Utilizar el reciclaje como método de manejo de los residuos sólidos con potencial reciclable a producirse en el proyecto durante la construcción y operación del mismo.
 - b. Señalar el impacto del proyecto en el flujo de los desperdicios sólidos municipales.
 - c. Identificar cómo se transportarán y manejarán los residuos sólidos que no se reciclen.
 - d. Estimar la cantidad por categoría de los residuos sólidos a producirse durante la construcción y operación del desarrollo.

2. Cumplir con la Ley Núm. 61 del 10 de mayo de 2002, "Ley para Crear las Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los Complejos de Viviendas". El desarrollador proveerá y designará en la distribución de los espacios comunes áreas de servicio para acomodar receptáculos con la capacidad de contener 6 yds³ de materiales reciclables por cada 50 unidades de vivienda. Rotular este espacio como Área de Separación y Reciclaje. Estas áreas serán construidas en hormigón, tendrán servicio de agua potable para su mantenimiento y serán ubicadas independiente del área común establecida para el depósito de los materiales no reciclables. Serán provistas de la infraestructura adecuada para que las compañías dedicadas al recogido y transportación de estos materiales, hasta los centros de acopio o procesamiento, puedan recogerlos en las áreas designadas. Se recomienda usar al menos tres recipientes para plástico, periódicos, aluminio y vidrio (el aluminio y el vidrio pueden reciclarse juntos). El recogido podrá ser semanal o según la generación de materiales.
 - a. Indicar en los planos de desarrollo preliminar las áreas de separación y recogido del material reciclable para las unidades de vivienda, áreas recreativas, facilidades vecinales y otras áreas comunes del proyecto. Se recomienda el que se incorpore al diseño de las unidades de vivienda espacios para la recuperación y separación de materiales reciclables en su fuente de origen.
 - b. Para las áreas recreativas (activas y pasivas) se considera adecuado estaciones de cuatro recipientes rotulados: aluminio, plástico, periódicos, vidrio y basura. Estas áreas servirán de estaciones intermedias de recogido. Se sugiere el diseño de estaciones estéticas adecuadas al proyecto con recipientes entre 40 y 55 galones de capacidad.

MR

- c. Se notificará por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables. La notificación estará acompañada de un plano "as-built" en el cual se destaquen las áreas y estaciones de recogido.
- d. Establecer áreas de recuperación de materiales reciclables donde se determine la necesidad de ubicar estaciones para el recogido de basura. Esta regla se considerará para el conceptual de todo el proyecto.
- e. Respecto a los recipientes de recuperación de materiales reciclables indicar:
 - ◆ Ubicación de los recipientes en el área designada.
 - ◆ Número de recipientes y tipo ("front loader", "rear loader", "roll-off", otros).
 - ◆ Tamaño (largo, alto, ancho) y volumen (yds³) de cada recipiente.

Algunos criterios a considerar antes de seleccionar el tipo de recipiente a utilizar:

- ◆ El equipo que utilizará el proveedor para ofrecer el servicio de recogido de los materiales reciclables. Esto determinará el tipo de recipiente a usar.
 - ◆ La frecuencia con que se ofrecerá el servicio de recogido de los materiales indicará la cantidad mínima requerida de recipientes y el volumen de los mismos.
 - ◆ Viabilizar vías de acceso adecuadas para los camiones que utilizará el proveedor del servicio de recogido de los materiales potencialmente reciclables.
3. La compañía constructora del proyecto cumplirá con la Ley Núm. 411 de 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". La misma establece en su Artículo 6, Inciso A, Separación en la Fuente, que: "Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución que emplee más de diez (10) personas, ya sean a tiempo completo o a tiempo parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje".
 4. Al someter el proyecto ante la Administración de Reglamentos y Permisos, de ser aprobado, la parte proponente debe considerar y discutir lo siguiente:
 - a. Estimar la cantidad y el tipo de desperdicios sólidos a generarse por los trabajadores durante la construcción y utilizar el reciclaje como método de manejo de los mismos.
 - b. Separar en la fuente los desperdicios sólidos producto de la etapa de construcción que puedan reciclarse e indicar cual será el destino final de los mismos.
 - c. Señalar qué alternativas se considerarán para el manejo y disposición de los desperdicios sólidos que no tengan potencial de ser reciclados.
 - d. Cumplir con el Reglamento de Planificación Núm. 3, Sección 11.07.
 - e. Radicar a la División de Planificación de la ADS, copia de los planos del desarrollo preliminar para endoso correspondiente.

Estas recomendaciones tendrán vigencia de dos años a partir de la fecha de esta comunicación. Si en este término no se ha iniciado la construcción de alguna fase del desarrollo, el proponente deberá solicitar nuevamente el endoso de esta Autoridad. La ADS está en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento necesario para lograr incorporar nuestras recomendaciones. La Autoridad podrá solicitar o imponer cualquiera otras consideraciones y exigencias que entienda pertinente para garantizar el interés público, la protección del ambiente y la conformidad con las leyes y reglamentación vigente.

Cordialmente,



Guillermo M. Riera
Director Ejecutivo