Lo expuesto evidencia que el proyecto modificado y los documentos sometidos discuten adecuadamente los aspectos ambientales bajo nuestra jurisdicción. No obstante, deberá cumplir con lo siguiente:

- La DIA-PA expresó que "el proyecto se suplirá el 77% de la demanda requerida mediante la profundización y rehabilitación de tres (3) pozos existentes". Como se le informara en la comunicación del 24 de octubre del 2005, toda acción de extracción de agua subterránea deberá solicitar una franquicia para el aprovechamiento de las aguas al DRNA según requerido por el Reglamento para el Aprovechamiento, Uso, Conservación y Administración de las Aguas de Puerto Rico (Reglamento Núm. 6213). La parte proponente nos proporciona una comunicación del 13 de febrero de 2007, de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) donde se expresa que en los terrenos propuestos existen tres (3) pozos que generan alrededor de 465 gpm, por lo que se recomienda el uso de este recurso para las necesidades del desarrollo en la etapa inicial, que el desarrollador deberá instalar tubería de 12" de diámetro en Celada para ofrecer agua necesaria para la totalidad del proyecto y que debe participar del Combinado Valenciano. A estos efectos, y previo a una determinación final de la consulta, deberá presentar evidencia de las franquicias vigentes, así mismo de los acuerdos con la AAA en términos del Combinado Valenciano.

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico). Se le apercibe que la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada prohíbe el corte y poda de árboles sin el permiso correspondiente del Departamento.

- Debido a la presencia de la paloma sabanera (*Patagioneas inornata*) especie en peligro de extinción, el Plan de Siembra que presente cumplimiento con las disposiciones del Reglamento Núm. 25 deberá incluir las siguientes especies:

  - *Tournefortia hirsutissima* - Nigua
  - *Melothria pendula* - Pepinillo Cimarrón
  - *Poinsettia heterophylla* - Leche Vana
  - *Cestrum diurnum* - Dama de día
  - *Gonzalagunia spicata* - Rabo de ratón
  - *Citharexylum fruticosum* – Péndula
  - *Clusia minor* - Cupey de Monte
  - *Solanum erianthum* - Tabacón afelpado
  - *Miconia racemosa* - Camasey de Felpa

- Debido que a través de los terrenos discurren varias quebradas, deberán dedicar una zona de amortiguamiento de 15 metros adicionales en cada una de las quebradas en estado natural a partir de los cinco (5) metros de ancho a ambos lados del cuerpo de agua y medidos desde el borde del cauce de las mismas. Dicha faja de cinco metros que totalizan unas 17.3 cuerdas, deberá dedicarse a favor del Municipio conforme al Artículo 2 de la Ley Núm. 49 del 4 de enero de 2003, según enmendada por la Ley Núm. 55 de 22 de enero de 2004.

- Debido que el proyecto modificado va a crear una servidumbre de conservación a perpetuidad a favor del DRNA de unas 90 cuerdas deberá seguir las disposiciones de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001 (Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto Rico), según enmendada. Este trámite deberá llevarlo a cabo previo a la obtención de cualquier permiso, autorización, concesión o franquicia de este Departamento.

- 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,

- 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 cercanos al proyecto. Además, se deberá obtener cualquier permiso requerido por esa Agencia, 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 descargar en una de las quebradas existentes en el predio, deberá presentar en el DRNA el estudio correspondiente y el diseño del punto de descarga. Si por el contrario el sistema pluvial será conectado a uno existente o un terreno colindante receptor, no será necesario presentarlo en el DRNA.

- El estudio geológico/geotécnico (Job N. P-785) de Sierra Geotechnical Group, Inc. deberá ser presentado ante la Administreción de Reglamentos y Permisos (ARPE) para su evaluación.

- De descubrirse en el predio objeto de desarrollo algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente, cueva o sumidero 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.

Este endoso 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 de reevaluar, variar o modificar el mismo en cualquier momento anterior a la emisión del permiso o la acción administrativa correspondiente por parte de la agencia solicitante o proponente cuando surja nueva información oficial específica estableciendo que el derecho aplicable o las condiciones ambientales en el predio han cambiado sustancialmente, o cuando el endoso original se emitió bajo premisas falsas o fraudulentas.

Cordialmente,

Javier J. Rúa
Subsecretario

JJR/GR/AGV/MAC/CJA/cja/dcd

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

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

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

PO Box 366147
San Juan, PR 00936
Tel. (787) 999-2200
Fax: (787) 999-2303

14 DIC 2007

ARQ FEDERICO DEL MONTE
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
PO BOX 21365
SAN JUAN PR 00928-1365

Estimado arquitecto Del Monte:

Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada (DIA-PA)
Proyecto Residencial La Aventura
Carr. PR 941, Km. 4.1
Bo. Jaguas, Gurabo

O-PA-DIA01-SJ-00021-15032005
2001-47-0705-JPU
C-9-2001-985

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación al asunto descrito en epígrafe, el cual se propone la construcción de 1,935 unidades residenciales distribuidas en 1,407 unidades unifamiliares y 528 unidades multifamiliares con sus respectivos estacionamientos y facilidades recreativas. Además, se propone la construcción de una escuela y área comercial en un predio de terreno de 373 cuerdas.

De nuestro expediente se desprende que en comunicación del 21 de marzo de 2003, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) expresó su conformidad a la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) para un proyecto localizado en parte de los terrenos propuestos. El proyecto que ahora nos ocupa tiene una magnitud mayor al evaluado anteriormente y como resultado la agencia proponente nos circula la Declaración de Impacto Ambiental Actualizada (DIA-PA). A estos efectos, emitimos los siguientes comentarios y requisitos de algunos aspectos del proyecto propuesto que este Departamento considera importante antes de una determinación final:

- Los terrenos propuestos están ubicados dentro de la zona de Legado Forestal del área del Río Grande de Loíza. Dentro del Programa de Legado Forestal se encuentran la conservación de terrenos forestados que sirven como zona de amortiguamiento, protección de hábitat para especies en peligro de extinción y la conservación del recurso de agua.

- El mapa de suelos del Departamento de Agricultura Federal (USDA) identifica nueve cuerpos de agua. Sin embargo, la DIA-PA identifica solo siete quebradas que se encuentra en los terrenos propuestos. Las quebradas en el predio son afluentes del Río Gurabo. A su vez el Río Gurabo es afluente del Río Grande de Loiza que desemboca en el embalse Carraízo. Este último es el cuerpo de agua que nutre los abastos más importantes de agua potable en el área metropolitana de San Juan. Por lo que cualquier actividad antropogénica a estas quebradas va a tener un impacto directo sobre el embalse Carraizo. El manejo y conservación del recurso de agua requiere evitar cualquier actividad que atente contra los objetivos de la Ley Núm 136 de 3 de julio de 1976, según enmendada conocida como Ley para la Conservación, Desarrollo y Usos de los Recursos de Agua de Puerto Rico que establece *"que es política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico mantener el grado de pureza de las aguas y cuerpos de aguas de Puerto Rico"*. Por esta razón, la viabilidad de este proyecto deberá estar condicionada a que se garantice que el sistema de alcantarillado, se mantenga en su estado natural todas las quebradas en el predio con una zona de amortiguamiento.

- La DIA- PA en la Sección II – Descripción Detallada del Proyecto Propuesto establece que "se ha mantenido una zona de amortiguamiento de protección adicional a las quebradas consistente de una zona de amortiguamiento (áreas verdes) de 5 metros mínimo hasta de 40 metros máximo a cada lado para una zona de amortiguamiento total". Queremos resaltar que el proponente identifica las zonas de amortiguamiento como "áreas verdes" que pueden estar sujetas a alteraciones. Esto no es cónsono con los parámetros que el DRNA tiene para una zona de amortiguamiento o faja verde que deben mantenerse en su estado natural libre de toda construcción. Además, se le requiere una zona de amortiguamiento de 15 metros adicionales en estado natural a partir de los cinco (5) metros a ambos lados desde los bordes de cada una de las quebradas. Por lo que deberá presentar un plano con un sobrepuesto del proyecto propuesto. Cabe señalar que el documento ambiental deberá incluír en sus planos la zona de amortiguamiento de quince (15) metros exigida por este Departamento para cada uno de los cuerpos de agua. Asimismo, la faja verde de cinco (5) metros deberá dedicarse a favor del Municipio de Gurabo conforme al Artículo 2 de la Ley Núm. 49 de 4 de enero de 2003, según enmendada por la Ley Núm. 55 de 22 de enero de 2004.

- La DIA-PA expresa que se va construir unas charcas de retención dentro del cauce de las quebradas. Sin embargo, en comunicación del 25 de octubre del 2007 la parte proponente desiste de su propuesta y expresa que los lagos que se encuentran en el cauce de las quebradas no serán construidos. A estos efectos, las quebradas deberán mantenerse en su estado natural sin ningún tipo de alteración. Se le apercibe que no podrá construir el paseo peatonal y de bicicleta dentro de las quebradas, ni en su zona de amortiguamiento.

- La Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, conocida como "La Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico" declara que es "Política Pública del Gobierno de Puerto Rico la Protección de Vida Silvestre y en Particular del Hábitat Natural de Dichas Especies". La DIA-PA sometida carece de la información necesaria donde se discuta cuál será el impacto del proyecto a los elementos naturales existentes incluyendo la posible pérdida de hábitat importante para la vida silvestre en la totalidad de la finca. Cabe señalar, que todo proyecto propuesto deberá cumplir con lo dispuesto en la Sección 2.03 – Modificación de Hábitat Natural del Reglamento Núm. 6765 (Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico). El documento ambiental no expresa cómo se cumplirá con la Ley y los Reglamentos antes mencionados

- Personal técnico de este Departamento inspeccionó y evaluó los terrenos propuestos utilizando los criterios establecidos por el Reglamento Núm. 6765 (Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico). En esta finca identificamos tres (3) tipos de hábitats, áreas de pastizales, bosques secundarios y bosque ribereño. Como resultado de la inspección, se clasificó el bosque secundario y bosque ribereño como hábitat de valor ecológico (Categoría 4). Esto significa que los terrenos contienen abundante biodiversidad, aunque las especies que habitan en los mismos no son específicas de una región fisiográfica en particular. El impacto en este tipo de hábitat conlleva una mitigación in situ, adyacente o dentro de la misma región fisiográfica en proporción 1:1. La DIA-PA establece que se conservarán 24.8 cuerdas de terreno; sin embargo, en la figura del plano esquemático no se identifican. La parte proponente deberá establecer cómo se cumplirá con este requerimiento e incluir en un plano las áreas a conservación, así como la cantidad en cuerdas. Además, se determinó que las áreas de pastizales en el predio donde se propone el desarrollo son hábitat con gran potencial de convertirse en hábitat esencial de Alto Valor Ecológico o de Valor Ecológico (Categoría 5). Esto significa que el lugar tiene el potencial de convertirse en un hábitat de categoría

el Monte
encial La Aventura
-00021-15032005

os recopilados por el DRNA indican que la parte sureste del predio es zado por la paloma sabanera (*Patagioneas inornata*). La paloma anera es una especie en peligro de extinción que se ha refugiado en el e este central de Puerto Rico. La población de esta especie se ha ucido drásticamente debido al desarrollo desmedido que ha erimentado esta región en los últimos años. Esta paloma hace uso ncipalmente de los corredores naturales de vegetación asociado a bradas y ríos, por lo que es importante la conservación de estos redores al igual que el establecimiento de zonas de amortiguamiento re el desarrollo y la zona ribereña.

bido a la cantidad de proyectos circundantes en la zona y la magnitud su impacto deberá realizar un análisis de impacto acumulativo del área.

DIA-PA expresa que "el proyecto se suplirá el 77% de la demanda uerida mediante la profundización y rehabilitación de tres (3) pozos stentes". Como se le informará en la comunicación del 24 de octubre 2005, toda acción de extracción de agua subterránea deberá solicitar a franquicia para el aprovechamiento de las aguas al DRNA. La misma be ser solicitada y aprobada previo a la determinación final. Se le ercibe que estudios del DRNA establecen que la capacidad de extracción agua subterránea en la zona ha disminuido de 3.5 mgd en 1986 a 2.6 d en el 1988 y a 0.9 mgd en 2002 (Puig y Rodríguez 1993, DRNA 2004). lo que, la probabilidad de aumentar la cantidad de agua del acuífero es nima. Además, la DIA-PA no evidencia información en relación a la stencia de la infraestructura necesaria para los abastos de agua potable proyecto propuesto. La Región Este de la Autoridad de Acueductos y antarillado (AAA) que sirve agua potable al área del proyecto operó con déficit de 3.92 MGD para el 2004. Cabe señalar, que el documento biental expresa que el 33% será suplido por la AAA por lo que deberá meter una carta que certifique la disponibilidad de la misma.

bido a que el proyecto propuesto está localizado en un área de amiento geológico y que en el predio subyace la formación geológica nta Olaya Lava, este Departamento recomienda a la agencia proponente preparación de un Estudio Geológico/Geotécnico. El cual deberá incluir, o sin limitarse, a un estudio de estabilidad de los taludes finales y comendaciones estructurales para el diseño de los cimientos. El mismo berá ser circulado a la agencia reguladora apropiada, ya que éste no es sdicción del DRNA.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

1 de julio de 2008

Ing. Al Rizek
Integral Development Strategists
PMB 430
Avenida Ashford #1357
San Juan, Puerto Rico 00907

ESTUDIO DE TRÁNSITO
PROYECTO LA AVENTURA
(1,935 UNIDADES DE VIVIENDA,
96,624.00 PIES CUADRADOS DE ÁREA COMERCIAL Y
78,500.00 PIES CUADRADOS DE ESCUELA
CARRETERA PR-941, KM 4.10
BARRIOS JAGUAS Y CELADA, GURABO
REF. CONSULTA NÚM.: 2001-47-0705-JPU
REF. CASO NÚM.: 06XJ2-CET00-12210
REF. CASO NÚM.: 01XJ2-CET00-04011

Estimado ingeniero Rizek:

Hacemos referencia a su comunicación del 14 de abril de 2008, relacionada con este asunto.

Acusamos recibo de los documentos sometidos, no obstante, los mismos no pueden ser evaluados hasta tanto se complete la formalización del acuerdo de la extensión de la Carretera PR-203 "Expreso Chayanne" y se enmiende el estudio de tránsito de acuerdo a los comentarios de nuestra carta del 26 de marzo de 2008.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye un endoso ni una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requisitos indicados en la misma y aplica al estudio de tránsito del proyecto La Aventura, el cual consistirá de 1,935 unidades de vivienda, 96,624.00 pies cuadrados de área comercial y 78,500.00 pies cuadrados de área institucional, propuesto 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 evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de 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 y visitas serán atendidas los días laborables de 8:30 a 11:00 de la mañana y de 1:00 a 2:30 de la tarde.

Cordialmente,

Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JZH-MDR-STM-wrs
Ref. C#02-00003208

Received Time Jul. 7. 10:51AM

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

11 de septiembre de 2007

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

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL
PRELIMINAR ACTUALIZADA
CONSULTA 2001-47-0705-JPU
PROYECTO RESIDENCIAL – COMERCIAL E INSTITUCIONAL
"LAS AVENTURA"
BO. CELADA Y JAGUAS, GURABO

Estimado arquitecto del Monte:

Cumpliendo con la Ley 426 del 22 de septiembre de 2004 y en respuesta a su comunicación, procedemos a emitir nuestros comentarios sobre el documento ambiental sometido.

El proyecto propuesto consiste en la construcción de 1,935 residencias, 1,407 serán unifamiliares y las restantes multifamiliares. Además, se construirán instalaciones recreativas y una escuela. Este desarrollo mixto se realizará en una finca de 376.5 cuerdas.

Mediante comunicación del 28 de noviembre de 2001, 28 de septiembre de 2006 y 18 de enero de 2007, el Departamento de Agricultura no se opuso al proyecto propuesto.

Received Time Sep. 19. 2:59PM

Del análisis minucioso de toda la documentación sometida ante nuestra consideración, concluimos que las razones que incidieron en la decisión de no objetar la propuesta, permanecen inalteradas.

Por lo tanto, reiteramos la recomendación favorable a la misma.

Cordialmente,

Agro. Gabriel Figueroa Herrera
Subsecretario

DVC/asr

Received Time Sep. 19. 2:59PM

_N 078-04479
REV. 1/01

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

SAN JUAN, PUERTO RICO

www.aeepr.com

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

11 de julio de 2007

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

Estimado arquitecto del Monte:

Re: Declaración de Impacto Ambiental Actualizada
Proyecto La Aventura
Municipio de Gurabo

Revisamos el documento ambiental de referencia. No tenemos objeción ni comentarios sobre el impacto ambiental del proyecto, siempre y cuando el mismo se lleve a cabo de la forma descrita.

El personal del Departamento de Estudios y Planos de la Región de Caguas, envió sus comentarios al encargado del proyecto el 6 de junio de 2007. El número del caso es el AEE-07-0-005. Esta evaluación caduca al año de haberse realizado. De no comenzar los trabajos antes del 6 de junio de 2008, tendrá que enviar nuevamente los documentos necesarios para la evaluación correspondiente.

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

Cordialmente,

Juan F. Alicea Flores, Director
Planificación y Protección Ambiental

Anejos

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

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

20 de junio de 2008

AUTORIZACIÓN CONDICIONADA

Ing. Al Rizek
INTEGRAL DEVELOPMENTS STRATEGISTS
PMB 430 1387 Ave. Ashford
San Juan, Puerto Rico 00907

LA AVENTURA
INTERS. CARR. 941 y 942, BOS. CELADA y JAGUAS, GURABO

Estimado ingeniero Rizek:

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha revisado y evaluado los documentos relacionados al proyecto de referencia.

La evaluación realizada muestra que dentro del predio donde se llevará a cabo el proyecto de construcción, fueron localizados un puente antiguo, el camellón de tierra por donde iba la vía del tren y los remanentes de una vaquería.

Una vez presentado el Plan de Documentación y Conservación de los Recursos Culturales, ***actualizamos nuestra autorización al proyecto*** en cuestión, condicionada a que se cumpla con los planes de documentación y conservación expresados en su comunicación del 6 de junio de 2008.

Esta autorización corresponde exclusivamente a asuntos relacionados con la Ley 112 de Arqueología Terrestre, y no constituye un endoso del Programa de Patrimonio Histórico Edificado del I.C.P.

United States Department of the Interior

FISH AND WILDLIFE SERVICE

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

SEP 12 2007

Arq. Frederico Del Monte
Planning and Technical Services
PR Dept. of Housing
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico

Re: P EIS, 2001-47-0705 JPU, La Adventura, Bo. Jaguas y Celeda, Gurabo

Dear Arq. Del Monte:

Thank you for your July 2, letter requesting our comments on the above development. Our comments are provided as technical assistance in accordance with the Fish and Wildlife Coordination Act (48 Stat. 401, as amended; 16 U.S.C. 661 et seq.) and the Endangered Species Act (16 U.S.C. 1531 et seq. as amended).

The applicant has modified a previous project, in doing so the number of residences has increased to 1,935 and a commercial development and school are also being proposed. The total area to be impacted is now 377 cuerdas vs the previous 373 cuerdas. This project alone will add an estimated 7,000 additional vehicles to the small secondary and tertiary roads that server the area. The transit study recommends substantial modifications to the local road network to handle the increased traffic load.

We have recently reviewed a similar project, (2005-47-0209 JPU), Palacios de Gurabo, Bo. Celeda, Gurabo which is proposing to build 1,041 residential units in a 254 cuerda lot. These projects are virtually adjacent to one another and will create 2,976 residential units and impact some 631 cuerdas of land.

Based on the information concerning the current La Adventura project we have the following observations:

1) There seems to be a difference in the number of streams and tributaries represented in the Soils map and the Topographic map. It appears from Figure 3, Project Master Plan, that some of the smaller tributaries may be filled in or placed in culverts. We recommend that all drainages shown in the Soils map be preserved in their entirety and incorporated into the project design.

2) The project design places residential lots immediately adjacent to the proposed quebrada conservation areas. The development should be redesigned to avoid or

minimize impacts to all existing drainages. These should be incorporated into the project as linear parks. There should always be a physical buffer zone between residential lots and any natural or conservation feature. This may reduce the density of the project but will increase the habitat quality of the project.

3) The flora fauna survey did not include a map showing the areas surveyed. The study did not find any federally or commonwealth listed threatened or endangered species, nevertheless the area is within the range of the Puerto Rican plain pigeon *Patagioneas inornata*, and the Puerto Rican boa *Epicrates inornatus*. Both of these species require specific survey methods for detection. Walk through transects used for the general fauna/flora survey are not sufficient. In addition, the fauna/flora survey did note that several other pigeon species were common in the area, and that the site may be used by the endangered PR plain pigeon, since it has all the characteristics of nesting, resting and foraging habitat. The proposed site is close to the DNER designated Bairoa/Rincon PR pigeon priority conservation area. We recommend that specialized surveys by qualified individuals need to be carried out for the PR boa and PR plain pigeon.

4) The H-H study includes a Proposed Project Layout (figure 2) which shows the drainages to be preserved. This does not coincide with the Plan Maestro in volume 1 of the document (figure 3). As stated above, we recommend that all intermittent drainages and streams be incorporated into the project design.

5) The H-H study recommends the use of "Convault" type bridge crossings. These are prefabricated structural arch bottomless culverts. This type of crossing causes fewer impacts on stream channels and preserves the natural stream bed. We recommend that the all placement of "Convault" footings should be outside the active stream channel to avoid stream impacts.

6) Project plans call for a combination of sedimentation ponds and "lakes". The lakes will be excavated out of the active stream channels. Many of these streams are intermittent in nature. The creation of lakes may result in gullies and not serve the landscaping feature that has been contemplated. A series of low head overflow dams can create ponds or lakes within the proposed quebrada conservation zone, pool size can be determined by the height of the weir. However, this can cause down stream erosion and other hydrological problems. We do not recommend tampering with the natural quebradas or drainages to create a landscape feature. In the event of a Corps of Engineers Public Notice, we would recommend to the Corps that this type of stream modification not be permitted.

7) The proposed sedimentation ponds will be located outside the stream channels; however, they will discharge via overflow into the stream. Pond designs in the H-H study show that the discharge will be at 90 degrees to the stream channel. We recommend that the sediment pond discharges be placed at a 45 degree angle

down stream with the flow of the stream. This would avoid impacts to the stream banks.

8) All conservation and mitigation areas would have to be surveyed separately and registered as such on the property's master deed.

Apparently this project is one of several currently being proposed for the immediate areas. While separately the project impacts can be mitigated, the Service is concerned with the cumulative impacts of multiple projects and their effects on habitat fragmentation not only for federally listed species, but for all the wildlife in the area. The PR Department of Housing must consider the cumulative impacts of both La Adventura and Palacios de Gurabo and other residential projects being proposed in the hills adjacent to the Gurabo River valley. Cumulative assessment impacts should include the proposed infrastructure projects such as roads, water and sewer utilities that will be needed to support these large projects.

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,

for Edwin Muñiz
Field Supervisor

fhl

c:

DNER, San Juan
EPA, San Juan
EQB, San Juan
COE, San Juan
USFS, San Juan

AUTORIDAD DE DESPERDICIOS SÓLIDOS
ADS
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Autoridad de Desperdicios Sólidos

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

JUL 24 2007

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

Estimado señor del Monte:

Re: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar - Actualizada (DIAP-A)
JCA – 03- 001 (DV)
La Aventura
Gurabo, Puerto Rico

La Oficina de Planificación de la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) recibió una copia del documento de referencia para nuestra evaluación y comentarios. La acción propuesta consiste en discutir el impacto del Plan Maestro de un proyecto residencial mixto, comercial e institucional, el cual consiste en la construcción de 1935 unidades de vivienda, las cuales se dividirán en 1407 unidades unifamiliares en solares de 161, 350, 450 y 500 metros cuadrados y 528 unidades multifamiliares. La finca objeto de esta consulta ubica al Norte de la Carretera Estatal PR-941, Km 4.1 en los Barrios Jaguas y Celada del Municipio de Gurabo.

Luego de evaluar la información presentada, la Autoridad emite los siguientes comentarios y recomendaciones:

1. Manejo de los desperdicios sólidos :

   a. Estimar el tiempo total o por fases de construcción del proyecto.

   b. Presentar alternativas para el manejo de los desperdicios putrescibles que puedan ser generados durante la operación de la cafetería escolar y área comercial (en el caso que se consideren lugares para la venta de comida procesada).

   c. Indicar la entidad responsable (municipio o compañía privada) del recogido y disposición de los desperdicios sólidos durante la fase de operación del proyecto. En el caso de que el servicio fuera ofrecido por el municipio, se deberá presentar evidencia del compromiso.

Received Time Aug. 8. 10:28AM

c. En el documento se indica que el proyecto será incorporado al programa de reciclaje del Municipio de Gurabo, en este caso se deberá ofrecer evidencia de compromiso. La carta de compromiso deberá será igualmente provista para las fase de construcción.

d. El Reglamento Núm. 6825 mejor conocido como Reglamento de Reciclaje, en su Capítulo IX – Desvío de Material Vegetal y Paletas de Madera, prohíbe la disposición de material vegetativo y paletas de madera en los sistemas de rellenos sanitarios (SRS) del país que no cumplan con lo dispuesto en dicho Capítulo. Por lo tanto, se deberán presentar alternativas para el manejo de estos materiales vegetativo en el caso que el SRS seleccionado no acepte este tipo de material en su instalación.

2. Para el cumplimiento con la Ley 61 del 10 de mayo de 2002, "Ley para crear las áreas de recuperación de material reciclable en los complejos de viviendas", el documento indica que se proveerán y ubicarán dentro del proyecto un total de no menos de 39 contenedores para el acopio de los materiales reciclables. Deseamos aclarar que la cantidad al igual que la capacidad de los contenedores indicada es incorrecta, basándonos en los criterios establecidos por la ADS. Por tal motivo, le proveemos las siguientes guías:

   a. En los planos de construcción:

      - 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 yds^3 para cada material a ser recuperado.

      - Debido a que el proyecto contará con 1,935 unidades se deberán establecer 39 CDRM, cada uno con recipientes de 6 yds^3 por cada material a recuperarse, según se explicara anteriormente. Se podrán establecer un número menor o mayor de CRMR, pero la sumatoria de la capacidad de los recipientes deberá ser igual a la de los 39 CRMR recomendados originalmente.

      - El proyecto multifamiliar deberá contar con CDRM independientes a los del resto del proyecto. Se recomienda establecer estaciones intermedias para la recuperación de los materiales reciclables en cada piso o edificio de apartamentos.

      - 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.

Received Time Aug. 8. 10:28AM

- 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.

- Las áreas recreativas incluyendo la casa club deberán contar con recipientes para la recuperación de los materiales reciclables. La capacidad de éstos dependerá del material y la cantidad estimada a recuperarse.

3. Para el área comercial se deberá:

   - Establecer un CDMR en cada edificio comercial, con las especificaciones descritas anteriormente

   - Preparar un área con la infraestructura eléctrica necesaria para la instalación de una compactadora para el cartón.

   - En el caso que se establezcan locales para la venta de comida preparada, se deberá preparar un espacio en el CDRM para la colocación de un recipiente para la recuperación del aceite de cocina.

4. Para el área de la escuela:

   a. Establecer un CDRM con las especificaciones anteriormente descritas.

   b. En las áreas administrativas, biblioteca, comedor, salones, gimnasio, etc. se deberán establecer estaciones intermedias para la recuperación del material reciclable.

5. Además, el documento deberá ampliar la información relacionada con las áreas designadas para la separación y almacenaje de los materiales potencialmente reciclables. Así mismo será necesario explicar la estrategia o dinámica a ser establecida para el recogido y manejo de los materiales reciclables a ser recuperados desde las residencias y apartamentos hasta los Centros de Depósito de Materiales Reciclables (CDMR).

6. La Ley Núm. 191 de 30 de julio de 1999, ordena que en toda construcción nueva que tenga en sus diseños establecer áreas de juegos de niños, se utilice gravilla o losas de goma fabricadas de neumáticos desechados y triturados en Puerto Rico.

Received Time Aug. 8. 10:28AM

7. En el caso de instalar reductores de velocidad, los mismos deberán cumplir con lo establecido en la Ley Núm.329 de 16 de septiembre de 2004, la cual establece al neumático desechado y procesado además del plástico como uno de los materiales reciclados para manufacturar dichos reductores.

Será responsabilidad del desarrollador cumplir con lo siguiente:

- Notificar 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...".

  Esta regla aplica a las áreas comerciales una vez comiencen operaciones.

  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 puede 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.

Received Time Aug. 8. 10:28AM

- 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 de la Junta de Planificación y el desarrollador del proyecto La Aventura 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. Oquendo Padua, Especialista Ambiental I, al (787) 765-7575, extensión 4676.

Cordialmente,

Irma M. Pagán Villegas
Subdirectora Ejecutiva

IMPV/OAR/MVOP

Received Time Aug. 8. 10:28AM

Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico
PUERTO RICO TRADE
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

10 de septiembre de 2007

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

Estimado arquitecto Del Monte

RE: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Consulta 2001-47-0705-JPU
La Aventura
Barrio Jaguas y Celada, Gurabo, PR

El caso de referencia propone la construcción de 1,935 unidades de vivienda, de las cuales 1,407 son de tipo unifamiliar y 528 multifamiliares, facilidades recreativas, un comercial y un área institucional (escuela), en una finca de *376.5 cuerdas*. Dichos terrenos radican dentro de un distrito no zonificado (*NZ*), de acuerdo con el mapa de zonificación de *Gurabo*.

La Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico no objeta este desarrollo propuesto, ahora bien, este debe cumplir con las leyes y reglamentos inherentes en el proceso de presentación, evaluación y trámite de documentos ambientales.

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

Cordialmente,

Javier Matos Vázquez
Funcionario Responsable

Received Time Sep. 14. 10:35AM