

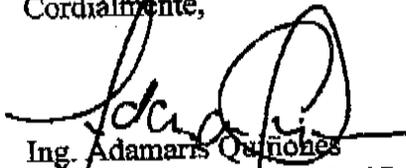
B. Sistema de Alcantarillado

1. Para el sistema de alcantarillado la situación es la siguiente:

- i. La planta del Alcantarillado de Vega Baja no tiene la capacidad para ofrecer el servicio solicitado y la expansión de la misma es con fines de cumplimiento y para añadir unidades adicionales; las cuáles están comprometidas con desarrollos previos a éste.
- ii. Ante este escenario, la AAA condiciona este proyecto a que el desarrollador participe del combinado a crearse para la realización de las mejoras a la Planta de Alcantarillado Sanitario de Morovis; la cual podrá recoger las aguas usadas de este proyecto una vez se finalicen y estén en operación dichas mejoras.
- iii. Será responsabilidad del desarrollador la instalación de la tubería necesaria desde su proyecto hasta la planta o el punto de conexión que indique Operaciones Región Norte incluyendo línea de fuerza.

De necesitar información adicional puede comunicarse al (787) 999-1717 ext. 246.

Cordialmente,



Ing. Adamaris Quiñones
Directora Auxiliar de Planificación

AQ/GO

c. Ing. Mark González



**Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

23 de junio de 2006

AMA, Barboza #815, Edif. Calle Mayagüez
Tercer Piso (4to. B'PPR),
Habo Rey, PR 00917-4310
P.O. Box 7060, San Juan PR 00916-7060
Tel. (787) 999-1717 Ext. 237 & 247

Fax: (787) 999-1775

INFRAESTRUCTURA

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

Estimado arquitecto del Monte:

**Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Monte Arenas
Consulta # 2004-09-0615-JPU-ISV
Barrio Quebrada Arenas
Vega Baja, Puerto Rico**

El pasado 23 de mayo de 2006 sometimos a su atención los comentarios de nuestra agencia sobre la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar del desarrollo propuesto Monte Arenas, a localizarse en el Barrio Quebrada Arenas en el municipio de Vega Baja. El propósito de la carta es proveer nuestras preocupaciones sobre la información contenida en el documento ambiental, las cuales deben ser revisadas y corregidas en la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada. Es necesario aclarar que dicha carta no constituye el endoso al proyecto de desarrollo.

Adjunto copia del endoso condicionado al proyecto emitido el 18 de mayo de 2005 por la Oficina de Proyectos Públicos y Privados (PPP) de la Región Norte. En la carta se indica que para poder proveer servicio es necesario que finalicen los proyectos de mejoras capitales de la AAA de la estación de bombas para el tanque de 1 MG del Superacueducto y la ampliación de la Planta de Alcantarillado Sanitario de Vega Baja. En adición se especifican una serie de mejoras en el sistema que serán requeridas al desarrollador como parte del proceso de permisos con la Oficina de PPP.

Esperamos que esta información sea de utilidad en el desarrollo de la acción propuesta. De requerir información adicional puede comunicarse con el Departamento de Planificación al teléfono (787) 999-1717, extensión 246.

Cordialmente,

Adamaris Quinones PE
Directora Auxiliar de Planificación

Anexo

c: Jorge Rodríguez
José F. Ortiz
Luis Pérez
Mark A. González

Oficina del Presidente
Infraestructura
PPP Región Norte
Rio Piedras Housing Management and Consulting Group



Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados

Handwritten signature or initials on the right margin.

23 de mayo de 2006

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

Estimado arquitecto del Monte:

Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Monte Arenas
Consulta # 2004-09-0615-JPU-ISV
Barrio Quebrada Arenas
Vega Baja, Puerto Rico

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

El proyecto Monte Arenas contempla la construcción de 800 unidades unifamiliares de vivienda y un área comercial de 20,000 pies cuadrados. El área comercial constará de 120 estacionamientos y tendrá acceso directo por la carretera estatal PR # 155. Las viviendas serán construidas en hormigón y bloques de 300 metros cuadrados y consistirán de residencias de tres (3) cuartos dormitorios, un baño, sala, comedor, lavandería y marquesina para un automóvil.

En el documento hay unos señalamientos respecto al impacto ambiental de este proyecto en áreas sensitivas que se deben proteger y evitar daños significativos a las mismas:

En la página 9 se señala que "durante las inspecciones de campo se avistaron individuos de la especie Columba Leucocephala o Paloma Cabeciblanca. Esta especie está incluida en los listados del Reglamento # 6766, Reglamento para regir las Especies Vulnerables y en peligro de Extinción (DRNA, 11 de febrero de 2004). Se ha incluido como especie con deficiencia de datos de su vulnerabilidad, debido a su reducción poblacional.



23 de mayo de 2006

Pág. 2

Arq. Federico del Monte

Las poblaciones de esta especie han mermado de forma dramática principalmente por la destrucción de su hábitat y por la cacería."

En la página 11 se señala que no se identificó la presencia de la especie en peligro de extinción, mientras en la página 14 se indica que se observó la especie sobrevolando el área así como se observaron especies de árboles y plantas que producen frutos que utiliza la paloma para alimentarse. Aunque se infiere que esta especie no está en peligro de extinción, en la medida que se continúe destruyendo su hábitat continuará reduciéndose su población hasta extinguirse. Se señala en la página 12, "los impactos en la fauna serán mínimos, pues se espera que migren a las áreas verdes colindantes." Si éstas emigran al área verde colindante se está aceptando la presencia de las mismas en el área a impactarse. No se indica la garantía de que estas áreas verdes prevalecerán y si reúnen las condiciones ideales para que puedan adaptarse y reproducirse.

En la página 13 se indica que según el Estudio de Hábitat de la Boa de Puerto Rico, en el predio se identificaron dos áreas de hábitat potencial para esta especie. Estas son la quebrada al noroeste del proyecto (quebrada Hicatea y el mogote localizado al este de la propiedad. El mogote será utilizado como posible fuente de material de relleno y posteriormente para la localización de viviendas. Como medida de precaución, en caso de encontrarse, se implantará el Protocolo de Manejo de esta especie durante la etapa de movimiento de tierra y construcción del proyecto.

Resultará difícil la protección de esta especie mediante destrucción de su hábitat (el mogote) e imposible implantar un Protocolo de Manejo desde un equipo pesado que no provee una visibilidad adecuada para detectar su presencia entre rocas y arbustos.

En la página 25 se señala que se identificaron tres áreas de humedal en el área del proyecto. El primer humedal se identificó al sur de la quebrada Hicatea, el segundo se identifica al centro de una quebrada sin nombre la cual descarga en la quebrada Hicatea y el tercer humedal se localiza al extremo norte de la propiedad. Es importante implantar un Plan de Mitigación para contrarrestar el impacto a los mismos y que contribuya a aumentar su capacidad hidrológica.

Para los servicios de acueductos y alcantarillados deberán estimar el consumo de agua potable y el volumen de aguas usadas a generarse, ya que los estimados sometidos en el documento son poco conservadores.

23 de mayo de 2006

Pág. 3

Arq. Federico del Monte

Según las Normas Generales de Diseño de Acueductos y Alcantarillados el consumo de agua potable se calcula por 400 gal/día/unidad de vivienda, por tanto, $400 \text{ gal/día/unidad} \times 800 \text{ unidades} = 320,000 \text{ gpd}$ y no 212,000 gpd como se indica en el documento. El caudal de descarga de aguas usadas de acuerdo a las Normas de Diseño se calcula en 288,000 gal/día ($320,000 \times .90$) y no 255,000 como se indica en el documento.

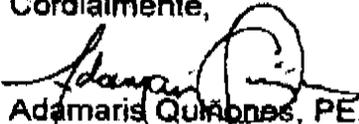
En la página 55 indica que el proyecto deberá esperar por la estación de bombas del tanque de 1 MG del Superacueducto. De acuerdo con el Ing. Luis Pérez, de la Región Norte dicho proyecto aún no se ha subastado.

En la página 56 se indica que el servicio de alcantarillado sanitario podría ser prestado por la Planta de Alcantarillados de Vega Baja, que se espera la expansión de la misma culmine en marzo del 2006. De acuerdo al ingeniero Pérez se espera que culmine para diciembre del 2006.

Dicho proyecto tendrá serios impactos ambientales además, amenaza el limitado servicio de agua disponible en esta área donde muchas comunidades sufren deficiencias en el servicio de agua en sus hogares por el alto consumo en el Municipio de Vega Baja.

Esperamos que esta información sea de utilidad en el desarrollo de la acción propuesta. De requerir información adicional puede comunicarse con el Departamento de Evaluación Ambiental al teléfono (787) 620-2277, extensión 2774 ó 2781.

Cordialmente,



Adamaris Quiñones, PE, MSCE
Directora Auxiliar de Planificación

FCA-AQ-mlt

C: Ing. A. Quiñones, F. Colón, PPP-Norte, JCA, Archivo



**Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados**
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Calle Manuel Zeno Gandía
Esquina Capitán Abreu # 159
Arecibo, PR 00612
P.O. Box 475, Arecibo, PR 00613
Tels. (787) 879-7200, 7204
Fax. (787) 879-5341

INFRAESTRUCTURA
OFICINA PROYECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

27 de septiembre de 2006

Ing. Mark González
P.O. Box 8140
San Juan, Puerto Rico 00910

ASUNTO: **AAA-RN-04-75-29 y/o 03-75-57**
ARPE: 04XJ2-CET00-08793
Urb. Monte Arenas
(800 unid. de vivienda)
PR # 159, Km. 59.0
Bo. Quebradillas, Vega Baja

Estimado ingeniero González:

Nos referimos a su carta con la cual somete a nuestra consideración el proyecto de referencia, para que le informe en cuanto a las facilidades de agua y alcantarillado sanitario existentes que puedan servir al mismo.

Para poder brindar servicio de agua a su proyecto, deberá esperar por un incremento en la franquicia del superacueducto o deberá proveer una fuente de abasto de agua alterna.

Para el servicio de alcantarillado sanitario para este proyecto deberá esperar a que se construya la Planta Regional de Vega Baja.

Deberá mantenerse en comunicación con esta oficina para las mejoras pendientes las cuales servirán a su proyecto.

Cordialmente,

Ing. Luis A. Pérez
Director Regional Auxiliar
Región Norte

atg

C: Reading File
File Proyecto



Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

Calle Manuel Zeno Gandía
Esquina Capitán Abreu # 159
Arecibo, PR 00612
PO Box 475, Arecibo, PR 00613
Tels. (787) 879-7200, 7204
Fax (787) 879-5341

INFRAESTRUCTURA
OFICINA PROYECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

18 de mayo de 2005

JUNTA DE REGULACION
ADOPCADO
OFIC. SECRETARÍO
2005 MAY 25 AM 10:18

SRA. CARMEN TORRES MELÉNDEZ
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO BOX 41119
MINILLAS STATION
SAN JUAN, PR 00940-1119

ASUNTO: AAA-RN-04-75-29 y/o 03-75-57
04XJ2-CET-00-08793
Urb. Monte Arenas
(807 unid. de viv.)
PR 155, Km. 59.0
Bo. Quebrada Arenas, Vega Baja
2004-07-06/15-11-11-2005

Estimada señora Torres:

Nos referimos a usted sobre el asunto de referencia, el cual se encuentra en nuestra consideración para que se le informe si esta Autoridad tiene facilidades que pueda servir al mismo.

Sistema de Acueducto:

No existen facilidades
Comentarios: _____

Existen facilidades
Comentarios: Existen facilidades en el área. Deberán aumentar diámetro de tubería.

Requiere mejoras al sistema
Comentarios: En adición, deberán esperar por estación de bombas del tanque de 1 MG del superacueducto que se espera se subaste para principios del año 2005.

Deberá radicar plan bajo Ley de Certificación en la AAA.

Aportaciones \$100.00 (interés social)/\$500.00 (regular).

N.R.



Sistema de Alcantarillado:

No existen facilidades
Comentarios: _____

Existen facilidades
Comentarios: Las facilidades más cercanas de alcantarillado sanitario se encuentran en la PR # 155, Intersección con la PR # 670. Deberán esperar a que se termine la expansión de la Planta Alc. Vega Baja que se espera se termine para marzo del 2006.

Requiere mejoras al sistema
Comentarios: _____

Deberá radicar plan bajo Ley de Certificación en la AAA

Aportaciones \$100.00 (interés social)/\$500.00 (regular).

Estas recomendaciones estarán vigentes por el término de 1 año, a partir de la fecha de esta comunicación, al cabo del cual, de no haberse sometido planos de construcción de las obras de acueducto el proponente deberá someter nuevamente el proyecto a la consideración de esta Autoridad.

Cordialmente,



Ing. Luis A. Pérez Cruz
Director Regional Auxiliar
Oficina Proy. Públicos y Privados
Región Norte

cba

C Wilfredo Freytes
Allyson Goyco
Nancy Rupert



Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados

Calle Manuel Izno Gandia
Esquina Capitán Abreu # 159
Arecibo, PR 00612
PO Box 475, Arecibo, PR 00613
Tels. (787) 879-7200, 7204
Fax: (787) 879-5341

INFRAESTRUCTURA
OFICINA PROYECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

9 de febrero de 2005

Ing. Luis Vélez Roche, Administrador
Administración de Reglamentos y Permisos
Apartado 41179
Santurce, P. R. 00940

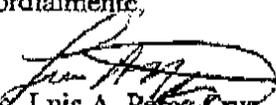
ASUNTO: AAA-RN-03-75-57
Urb. Monte Arenas
(807 unidades de vivienda)
PR # 155, Int., PR # 645, Km. 0.1
Bo. Quebrada Arenas, Vega Baja
(Extensión de Vigencia)

Estimado ingeniero Vélez:

Nos referimos a nuestra carta, del 27 de diciembre de 2003, dirigida a su Administración y relacionada con nuestra carta de recomendaciones por el Sr. José F. Padilla Rodríguez, para el proyecto de referencia. Todas las condiciones estipuladas en la carta anterior se quedan iguales.

Deseamos informarle que esta Autoridad le concede un (1) año de vigencia a la carta antes mencionada, a partir de la fecha de esta comunicación.

Cordialmente,


Ing. Luis A. Pérez Cruz
Director Regional Aux. Ofic.
Proy. Públicos y Privados
Región Norte

cba

c: Ing. Vega
Depto. Salud
Infraestructura
Reading File
Expediente

Post-it® Fax Note	7671	Date	2/11/05	# Pages	2
To	Ricardo Lopez	From	Antonio Vega		
Co./Dept.		Co.	AAA		
Phone #		Phone #	879-7200		
Fax #	722-8907	Fax #	879-5341		



Area de Infraestructura
Oficina de Proyectos Públicos y Privados
Apartado 475
Arecibo, PR 00613
Tel. (787) 879-7200
Fax (787) 879-5341

27 de diciembre de 2003

Sr. José F. Padilla Rodríguez
PO Box 8140
San Juan, P. R. 00910

ASUNTO: AAA-RN-03-75-57
Proyecto Quebrada Arenas
(850 unidades de viviendas)
PR-155, Int. PR-645 Km. 0.1
Bo. Quebrada Arenas de Vega Baja

Estimado señor Padilla:

Nos referimos a su carta con la cual somete a nuestra consideración, el plano del proyecto de referencia, para que le informe en cuanto a las facilidades de agua y alcantarillado, existentes, que puedan servir al mismo.

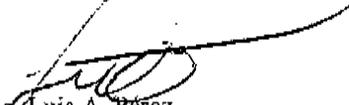
El servicio de agua, para este proyecto, podrá ser prestado si espera o construye la estación de Bombas el Tanque de 1 MG del Superacueducto en el Bo. Quebrada Arenas en la intersección de la PR-155 con la PR-644.

Será necesario que el dueño del proyecto aporte, a esta Autoridad, la cantidad de quinientos (\$500.00) dólares por unidad de vivienda, o su equivalente, a conectarse y hacer uso del sistema de distribución de agua.

El servicio de alcantarillado sanitario, para este proyecto, podrá ser prestado mediante conexión a la tubería de 8" de diámetro, existente, en la PR-155, intersección con PR-670. Además, deberá mejorar estaciones de bombeo subsiguientes y deberá esperar a que se haga la expansión de la Planta de Alcantarillado de Vega Baja, que se espera salga la subasta para abril 2004 y se complete para diciembre de 2006.

Será necesario que el dueño del proyecto aporte, a esta Autoridad, la cantidad de quinientos (\$500.00) dólares por unidad de vivienda, o su equivalente, a conectarse y hacer uso del sistema de alcantarillado.

Cordialmente,


Ing. Luis A. Pérez
Director Regional Auxiliar
Región Norte

/er

C: Reading File, File Proyecto

REGIÓN NORTE



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

21 de septiembre de 2007

Arq. Federico del Monte
Departamento de la Vivienda
Administración de Terrenos
P.O. Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR (DIA-P)
MONTE ARENAS
CARR. PR 155
BO. QUEBRADA ARENAS, VEGA BAJA**

O-PA-DIA01-SJ-00063-22052006
0-CO-EJP01-CE-00003-08122004
2004-09-0615-JPU

Estimado Arq. Del Monte:

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación al asunto de epígrafe, donde se propone el desarrollo de 774 unidades de vivienda y un área comercial de 20,000 pies. La finca tiene una cabida de 174.91 cuerdas.

El 31 de agosto de 2007 emitimos una comunicación reaccionando a la carta de la proponente de 27 de junio de 2007. En nuestra comunicación expresamos, inter alia, que se requeriría la presentación de un informe de valoración para establecer con precisión la cantidad de dinero a transferirse al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) para fines de cumplimiento con La Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico, Ley 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, 12 LPRA 107 y siguientes, el Reglamento para Regir las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción, Reglamento 6766 y el Reglamento 6765, Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre.

Por la presente el DRNA le informa que, conforme a nuestras evaluaciones, no aceptaremos ninguna mitigación en dinero que sea inferior a \$200,000.00. Si el proponente acepta esta condición, será innecesario someter el informe de valoración, descrito en nuestra comunicación anterior.

En su comunicación de 27 de junio de 2007, además de abordar el tema de mitigación por Ley 241, supra, la proponente se comprometió a todo lo siguiente:

PO Box 386147
SAN JUAN PR 00936
Tel. (787)999-2200
Fax: (787)999-2303

1. Ampliar la franja protectora de amortiguamiento de la Quebrada Hicatea y el tributario de El Toro, a un mínimo de 10 metros en cada lado, medidos desde el borde. Incluso ciertas áreas contarán con una franja de 20 metros y todo talud quedará fuera de esta zona de amortiguamiento.
2. No se usarán explosivos en las obras de movimiento de tierra.

Atendidos los planteamientos del DRNA y de conformidad con todo lo anterior, antes de solicitar en el DRNA cualquier permiso de movimiento de tierra incidental a obra aprobada por ARPe y/o de corte de árboles al DRNA, la proponente cumplirá los siguientes requerimientos:

- o La DIA Final, así como el diseño del proyecto deberá haber incluido toda la discusión que la presente comunicación ordena y deberá haber tomado las medidas discutidas.
- o Deberá presentar al DRNA la mitigación correspondiente, en cumplimiento con la Ley 241, supra y sus reglamentos. La aportación económica se utilizará para adquirir terrenos de igual o mayor valor ecológico al impactado conforme a la Ley Núm. 268 del 5 de septiembre de 2003, según enmendada, conocida como la Ley del Fondo para la Adquisición y Conservación de Terrenos en Puerto Rico. En este caso, el proponente aportará el precio por cuerda que surja de un informe de valoración reciente, no más antigua del 2006, a menos que acepte en este momento una mitigación no menor de \$200,000. Una vez se realice dicho cálculo, o se acepte la cantidad descrita en esta comunicación, el cheque certificado o giro bancario se presentará en la Oficina de Recaudaciones del DRNA, en Río Piedras. El cheque o giro se hará a nombre del Secretario de Hacienda y contendrá un memo de que la suma de dinero ingresará al "Fondo de Adquisición, Ley Núm. 268 de 5 de septiembre 2003". Evidencia del pago se presentará en el expediente del Negociado de Endosos y en el expediente de permiso incidental que se cree para el Negociado de Permisos, una vez se solicite dicho permiso incidental.

Asimismo, le reiteramos que la proponente cumplirá, además, los siguientes requerimientos:

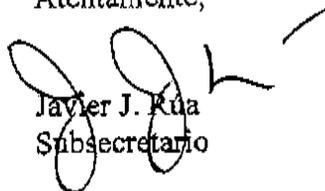
- o Deberá cumplir con las disposiciones aplicables del Reglamento Número 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización) Sección 14 (Manejo de Aguas Pluviales).
- o Deberá de obtener de la Junta de Calidad Ambiental (JCA) el permiso para el Control de Erosión y Sedimentación para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua.
- o Para cualquier movimiento de tierra, además de cumplir con todo lo anterior, deberá obtener un Permiso de Actividad Incidental a una Obra Autorizada por ARPE, según dispuesto en el Artículo 5 del Reglamento Número 6916 de diciembre de 2004, Reglamento para

Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre. No se utilizarán explosivos.

- o Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación). Entre otras cosas este reglamento establece que por cada árbol cortado habrá de sembrarse dos. El proponente podrá utilizar las franjas de amortiguamiento de los cuerpos de agua para realizar siembras.
- o De descubrirse en el predio objeto a desarrollo algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente, deberá informarlo directamente 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, podrá implica una revocación de la presente comunicación y podrá ser base para acciones legales por parte del DRNA en los foros disponibles. El DRNA le recuerda que conforme a la Ley 49 de 4 de enero de 2004, según enmendada, todo cuerpo de agua contará con una servidumbre o franja de terrenos protegida de al menos 5 metros de ancho, contados desde el cauce del cuerpo de agua. En el presente caso, para fines de cumplimiento parcial con la Ley 241, supra, la franja de terrenos protegida no será menor de 10 metros en cada lado de los cuerpos de agua de importancia en el predio (Hícatea y El Toro), y podrá extenderse hasta 20 metros en algunos casos. Las quebradas intermitentes y cuerpos de agua menores tendrán la faja reglamentaria de 5 metros.

Este comentario final 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 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 comentario original se emitió bajo premisas falsas o fraudulentas. La presente comunicación aclara y suplanta la emitida el 31 de agosto de 2007.

Atentamente,


Javier J. Rúa
Subsecretario

Cf: Teófilo de Jesús
Director, Asesoramiento Científico
Junta de Calidad Ambiental

Cf: 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

Handwritten signature or initials in the top right corner.

31 AGO 2007

ARQUITECTO FEDERICO DEL MONTE
SECRETARIO AUXILIAR
PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS TÉCNICOS
PO BOX 21365
SAN JUAN, PR 00928-1365

Estimado arquitecto del Monte:

**Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Monte Arenas
Carr. PR-155, Km 59
Bo. Quebrada Arenas, Vega Baja**

**O-PA-DIA01-00063-22052006
O-CO-EJP01-CE-00003-08122004
2004-09-0615-JPU**

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación con el asunto descrito en epígrafe. Se propone la construcción de 774 unidades de vivienda y un área comercial de 20,000 pies. La finca principal tiene una cabida de 174.91 cuerdas según el Plano General de Sitio radicado para el proyecto.

De nuestro expediente se desprende que en comunicación del 15 de febrero de 2007 el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) solicitó correcciones a la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) presentada para el proyecto. En adición se le solicitó que radicara un Plan de Mitigación en el cual se identificaran el total de cuerdas de la finca a impactar por el proyecto propuesto y las áreas recomendadas para mitigación por la pérdida de hábitat esencial. Esto en cumplimiento con la Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico (Ley Núm. 241 del 15 de agosto de 1999) y el Reglamento 6765 (Reglamento para regir la conservación de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico).

El impacto de un hábitat esencial (Categoría 2) conlleva una mitigación in situ, adyacente o dentro de la misma región fisiográfica en proporción de **1:1**, es decir, si impacta 174 cuerdas para el proyecto deberá mitigar con otras 174 cuerdas de terreno. Como parte de la mitigación requerida se le solicitó que ampliara la franja de amortiguamiento de la Quebrada Hicatea a 30 metros y que delimitara todas las quebradas intermitentes presentes en el predio con su faja verde de 5 metros.

La parte proponente ha radicado un nuevo diseño al proyecto, en el cual protege los taludes asociados a las quebradas presentes en el predio y mantiene una franja de amortiguamiento de un mínimo de 10 metros a cada lado desde el borde de la Quebrada Cicatea y el Tributario de la Quebrada El Toro. Existen secciones donde se ha ampliado la franja a 20 metros desde el borde. Indica que 60 cuerdas de un total de 174 cuerdas se han de preservar para humedales, cuerpos de agua, zonas de amortiguamiento y áreas verdes. Por lo que las restantes 114 cuerdas serán mitigadas por medio de transferencia de dinero al DRNA a los fines de que el Departamento pueda adquirir terrenos de alto valor ecológico. Con relación a las correcciones solicitadas a la DIA-P la parte proponente indica que las mismas serán atendidas en la Declaración de Impacto Ambiental Final.



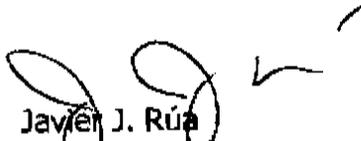
El DRNA acoge la propuesta de protección de 60 cuerdas en la finca, que incluyen las franjas de amortiguamiento a las quebradas presentes en la finca. Para las restantes 114 cuerdas deberá cumplir con la transferencia de dinero al DRNA. Para determinar la cantidad de dinero a transferirse al DRNA, será necesario que presente un informe de valoración del predio objeto de desarrollo en sus condiciones naturales. De esta forma podremos calcular el total de dinero a ser pagado al DRNA por cuerda a impactarse. Es importante enfatizar que mientras más áreas proteja dentro de la finca (ej. zonas de amortiguamiento a las quebradas) menor será la cantidad de dinero por concepto de mitigación a pagarse.

Una vez presente la tasación del predio, con su respectivo valor, el DRNA podrá solicitar la mitigación correspondiente en dinero. También tiene la alternativa de presentar una tasación de un predio con igual o mayor valor ecológico que el predio propuesto para desarrollo. El mismo deberá contar con las mismas condiciones y características del predio a impactar. Se le conceden noventa (90) días calendario contados a partir de la fecha de esta notificación para que presente la información solicitada directamente a la Oficina de Secretaría. De no recibir la misma en el período de tiempo otorgado, se entenderá que no mantiene interés en la tramitación de su caso y procederemos a archivar la consulta.

Arq. Federico del Monte
Monte Arenas
O-PA-DIA01-00063-22052006
Página-3

Con relación a la DIA-P del proyecto propuesto, el DRNA se expresará una vez se radiquen las correcciones aún no atendidas y solicitadas en nuestra comunicación del 15 de febrero de 2007.

Cordialmente,



Javier J. Rúa
Subsecretario

JJR/GF

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

cf: 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

15 FEB 2007

ARQUITECTO FEDERICO DEL MONTE
SECRETARIO AUXILIAR
PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS TÉCNICOS
PO BOX 21365
SAN JUAN, PR 00928-1365

Estimado arquitecto del Monte:

Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Monte Arenas
Carr. PR-155, Km 59
Bo. Quebrada Arenas, Vega Baja

O-PA-DIA01-00063-22052006
O-CO-EJP01-CE-00003-08122004
2004-09-0615-JPU

AC
Hemos recibido la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) sometida en relación con el asunto descrito en epígrafe. Se propone la construcción de 800 unidades de vivienda y un área comercial de 20,000 pies. La finca principal tiene una cabida de 166 cuerdas.

El predio bajo evaluación se encuentra en un área rural agrícola de densidad moderada. El área está cubierta principalmente por herbáceas y grupos de árboles asociados a las colindancias, a los caminos y a las múltiples verjas que subdividen la propiedad. En la visita hecha al predio observamos la presencia de varios cuerpos de agua superficiales. Entre éstas se encuentran la quebrada Hicatea que discurre hacia el norte, mientras que hacia el sur pudimos divisar una quebrada sin nombre cuyo cauce se une al de la quebrada Hicatea. Hacia el área sureste de la finca, discurre otra quebrada la cual es tributaria de la quebrada El Toro. Discurren además varias quebradas intermitentes en diferentes áreas de la finca.

Durante el recorrido hecho a la finca, se observaron ocho individuos de la paloma cabeciblanca (*Patagioneas leucocephala*). Esta paloma es considerada como un elemento crítico por la División de Patrimonio Natural del DRNA. Esta clasificación es utilizada para reconocer especies de especial valor por alguno o varios de los siguientes atributos: su valor patrimonial en Puerto Rico, su merma paulatina por la explotación de uso de la especie o contra su hábitat, su rareza o su designación legal como especie vulnerable o

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

en peligro de extinción. En el caso de la paloma cabeciblanca, la misma está clasificada en la categoría de Insuficiencia de Datos en el Reglamento para Regir las Especies Vulnerables o en Peligro de Extinción en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Reglamento Núm. 6766). Esto significa que la especie puede ser catalogada como vulnerable o en peligro de extinción si se llevan a cabo investigaciones que así lo recomienden.

De la evaluación al documento ambiental emitimos los siguientes comentarios:

- El predio objeto de desarrollo se clasifica bajo la Categoría 2 de Hábitat Natural o Hábitat Esencial. Esto según los parámetros establecidos por la Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico (Ley Núm. 241 del 15 de agosto de 1999) y el Reglamento 6765 (Reglamento para regir la conservación de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico). Un hábitat esencial se define como cualquier hábitat de especies de vida silvestre, poblaciones o comunidades de especies, que están limitados a un lugar específico para dichas especies, poblaciones o comunidades y posee unas condiciones tales que si las mismas disminuyeran en cantidad o calidad resultarían en una disminución significativa de especies de vida silvestre. Un hábitat esencial también puede caracterizarse por la presencia de elementos críticos, como ocurre en este caso con la presencia de la paloma cabeciblanca. El impacto de un hábitat Categoría 2 conlleva una mitigación in situ, adyacente o dentro de la misma región fisiográfica en proporción de 1:1, es decir, si impacta 166 cuerdas para el proyecto deberá mitigar con otras 166 cuerdas de terreno.

A tenor con esto y con el Reglamento 6765, deberá identificar el total de cuerdas de la finca a impactar por el proyecto propuesto y las áreas recomendadas para mitigación por la pérdida de hábitat natural y radicar un **plan escrito de mitigación**. Este plan deberá incluir como mínimo, una descripción de las acciones de mitigación, una descripción y ubicación exacta del desarrollo y de las acciones de mitigación; un protocolo o metodología y un itinerario del desempeño o rendimiento de las medidas de mitigación.

- En el documento ambiental se propone una franja de amortiguamiento de 5 metros entre el desarrollo y los cuerpos de aguas presentes en la propiedad. Entendemos que esta franja de amortiguamiento debe ser ampliada a 30 metros a cada lado del cauce de la quebrada Hicatea y del tributario a la quebrada Toro.
← Estas franjas son importantes para mantener la diversidad biológica, ayudan a disminuir la sedimentación hasta un 90%. También estas franjas pueden servir como refugio a la vida silvestre que se encuentra en la zona y servirá como parte de la mitigación que se requiere según la Ley Núm. 241, *supra*. Es importante que las franjas de amortiguamiento estén constituidas por vegetación natural inalterada para que ayude a reducir el impacto de la sedimentación que se produce durante el proceso de construcción. Por lo tanto, si se va a establecer un plan de reforestación, el mismo debe de implantarse sin remover la vegetación

AR

¿Que diversidad Biológica?

EDNA Recorrido por franja
También se crea de mitigación

← existente, sino que se deben de abrir pequeños espacios donde se ubiquen los árboles que eventualmente sustituirán los pastos.

- A tenor con lo anterior, deberá presentar al DRNA el plano de mensura a la escala original del diseño del mismo o a una escala legible, debidamente firmado y sellado por un profesional autorizado a ejercer la agrimensura en Puerto Rico con los puntos de colindancia de las quebradas presentes en la finca. El plano deberá incluir un sobrepuesto del proyecto e identificar las zonas de amortiguamiento de 30 metros a ambos lados de las quebradas perennes y 5 metros de las quebradas intermitentes. Los puntos deberán estar identificados tanto en el plano como sobre el terreno para ser verificados por nuestro personal técnico. Además, en el plano se deberán identificar las charcas de retención y deberá cerciorarse que las mismas no ubiquen dentro de las zonas de amortiguamiento.
- Según el diseño del proyecto se propone la formación de taludes dentro del cauce de varias de las quebradas y cuerpos de agua presentes en la finca. Es importante, que los cuerpos de agua se mantengan en su estado natural junto a una zona de amortiguamiento mínima de 5 metros en las quebradas intermitentes y de 30 metros en las quebradas perennes. Las bases de los taludes deberán descansar totalmente fuera del cauce y de las franjas o zonas de amortiguamiento.
- En la sección de Medidas de Mitigación a implantar durante el movimiento de tierras en la DIA-P, se mencionan tres métodos de extracción de materiales de la corteza terrestre, como raspado uniforme, Corte, y Corte y relleno. Advertimos sobre esto, que ningún método de extracción sirve de mitigación para la erosión y sedimentación de cuerpos de agua, por lo que no deben ser incluidas en esta sección.
- En la DIA-P se indica que una de las formaciones geológicas presentes en la finca lo es la Formación Aguada (Ta). Esta formación se limita exclusivamente a la parte superior de un pequeño cerro al este de los terrenos propuestos para desarrollo. Deberá corregir dicha información.
- El estudio geotécnico dice que a profundidades mayores de las alcanzadas por los barrenos podría haber capas de roca caliza endurecida que requieran el uso de técnicas de excavación de roca para ser removidas incluyendo el uso de explosivos o martillo hidráulicos. ¿Por qué aseguran en la sección 3.4 de la DIA-P que el proyecto no conllevará el uso de explosivos? El documento ambiental deberá contemplar la posibilidad de que sea necesario el uso de explosivos y discutir los impactos que ello podrá generar.
- Se deberá tomar en consideración y discutir los impactos acumulativos del proyecto colindante Alborada (antes Villa Matilde). Este proyecto fue construido por los mismos desarrolladores del ahora propuesto Monte Arenas.

Mitigación
de arboles
por pastos?

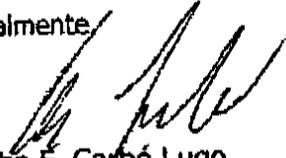
Al

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

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

Aprovechamos la oportunidad para indicarle que el H-H presentado como anejo a la DIA-P deberá ser radicado para evaluación una vez haya obtenido un endoso a la consulta de ubicación por parte del DRNA.

Cordialmente,



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

ACLJ/GF/MAC/HCA/DPM/RUR/hca

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

cf: 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

02 FEB 2005

SRA CARMEN TORRES
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO BOX 41119
SAN JUAN, PUERTO RICO 00940-1119

Estimada señora Torres:

Monte Arenas
Carr. PR 155, Km. 59.0
Bo. Quebrada Arenas, Vega Baja

O-CO-EJP01-CE-00003-08122004
2004-09-0615-JPU
04XJ2-CET00-08793

Hemos evaluado los documentos sometidos con relación al proyecto descrito arriba. Debido a la ubicación y la magnitud del proyecto, el Departamento recomienda la preparación de un documento ambiental, conforme lo establece la Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970 (Ley Sobre Política Pública Ambiental), según enmendada, en el cual se discutan, pero sin limitarse, los siguientes aspectos:

- Estudio detallado de flora y fauna dado que la información contenida en el Memorial Explicativo es incompleto
- Impacto sobre los cuerpos de agua
- Sistemas ecológicos a impactarse
- Disposición de aguas pluviales
- Movimiento de tierra y sus impactos
- Finca receptora del material sobrante, si aplica
- Medidas para el control de erosión y sedimentación
- Estudio Hidrológico Hidráulico
- Estudio Geotécnico y Geofísico combinado que determine la extensión, composición y condiciones existentes de las formaciones geológicas en el subsuelo para asegurar que la acción propuesta no comprometa la

Sra. Carmen Torres
O.C.O.F. IPD1-CL: 00003 08122004
2004 09-0015-JPU
0-1312-CET00-08793
pagina 2

integridad estructural de las residencias y la seguridad de los residentes dado que en suelos cársicos existe la disolución del terreno y subsecuente formación de depresiones.

Una vez sometan el documento ambiental, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales continuará con la evaluación del proyecto.

Cordialmente,



Gina M. Carrillo
Secretaria Auxiliar
Secretaria Auxiliar de Permisos, Endosos
y Servicios Especializados

GC/GF/HM/hm



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

JAN 13 2005

Mr. Edwin Crespo Soler
Coordinator
Land Use Consultation Program
Puerto Rico Planning Board
P.O. Box 41119
San Juan, P.R. 00940-1119

Re: 2004-09-0615-JPU
Monte Arenas Residential Project
Vega Baja, P.R.

JUNTA DE
PLANIFICACION
NEG. CONS. SOBRE
USOS DE TERRENOS
2005 JAN 20 PM 1:10

Dear Mr. Crespo:

Thank you for your letter dated November 9, 2004, received in our office on December 4, 2004, requesting our comments on the above referenced proposed project. We also thank you for the time extension of 15 days granted to provide comments on this project. The applicant, Río Piedras Housing, Inc., is requesting a siting permit for the development of a residential project of 800 units and a commercial area of 98,000 square feet with 529 parking spaces. This project, which would be developed in 4 phases, would be located on road PR-155, Km. 59.0, Quebrada Arenas Ward, Vega Baja, P.R., in a 166-"cuerda" land parcel. Our office has assigned an identification number for this action: **FWS-145-062-05-0308**, please refer to this number in future correspondence. Our comments are issued in accordance with the Fish and Wildlife Coordination Act (48 Stat. 401, as amended; 16 U.S.C. 661 et seq.) and in accordance with the Endangered Species Act (87 Stat. 884, as amended; 16 U.S.C. 1531 et seq.).

N.R.
The U.S. Fish and Wildlife Service, Boquerón Field Office has reviewed the information submitted. After reviewing the enclosed documentation and information available in our office, we cannot recommend that a siting permit be issued for this project at this time based on the following comments.

According to the description of the project area and information from aerial photographs, the proposed site mainly consists of pastureland. Forested areas occur associated with creeks and various intermittent drainages, project site boundaries, and dirt roads. A creek known as "Quebrada Hicotea" runs through the southwest extension of the property and comprises the northwest border. Several other unnamed creeks, mentioned in the document as topographic depressions, collect runoff waters from upland areas and

eventually discharge to Hicotea Creek. Approximately 4.8 "cuerdas" of wetland areas were estimated within the project site by the applicant's consultants. Based on this preliminary information, we are concerned about possible direct and indirect project impacts to the creeks and wetland areas possibly associated to them that occur at the site.

Although the document states that no impacts to Quebrada Hicotea are expected, the project figures show that the detention pond for Phase I and II, would be located within the stream bed or immediately adjacent to the main unnamed tributary of that creek. At the same time, Figure 2, on page 31, shows that housing units would be constructed immediately adjacent to Quebrada Hicotea, with no buffer area established to protect this creek. In addition, the Natural Resources Conservation Service Map for this area (copy enclosed), shows that several intermittent streams run across the property. According to the project plans these drainages would be eliminated to accommodate the project. The presence of these intermittent streams was indicated by the project's consultant in the "Estudio Descriptivo de Flora y Fauna Terrestre" on page 12: "Durante las visitas al predio, se observaron depresiones topográficas las cuales recogen escorrentías del predio antes de desaguar a las quebradas existentes." The applicant should provide information about any proposed plans for these streams.

In previous letters to the Board, we have expressed concerns about impacts to small intermittent or ephemeral streams such as these that collect runoff waters to be discharged to main tributaries. As we have previously stated, the Service does not condone the alteration of streams for the convenience of construction. The enclosing of these streams in culverts and the proliferation of hard surfaces, increase the runoff, remove the filtering capacity of riparian vegetation, and may increase flooding downstream to existing communities. Small streams are important in providing habitat and wildlife corridors for birds and amphibians. Modification of these intermittent streams may also indirectly impact wetland areas present at the project site, by excessive sediment and other contaminants discharge carried by runoff waters.

According to the document, three wetland areas for a total of 4.8 acres were identified within the project site. The area extension of these was estimated using aerial photos and field investigation. Although the document states that estimated wetlands will be preserved and we recognize the efforts of the applicant to preserve these areas, we recommend the applicant contact the U.S. Army Corps of Engineers' Regulatory Section for a wetland jurisdictional determination (JD) of the project site. If the applicant conducted a JD, this document should be verified by the Corps. We also recommend that the applicant clearly mark the wetland areas as well as any proposed buffer areas in the field as well as in the project plans, to avoid incidental direct and indirect impacts during the construction phase.

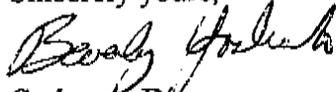
We agree with the determination of the document that the proposed project site is located within the range of the endangered Puerto Rican boa (*Epicrates inornatus*). However, the vegetation is dominated by pastures, and forested vegetation is scarce, patchy and concentrated along the creeks and drainages. These factors affect the suitability of the site as possible boa habitat. The areas supporting forested vegetation should be

maintained, and enhanced with the implementation of a comprehensive reforestation plan with native vegetation, particularly along the creeks and drainages. A reforestation plan would enhance these areas for fish and wildlife resources, including species of special concern such as the White-crowned Pigeon.

In summary, we understand that the information provided at this time presents a conceptual plan of the proposed project. However, the lack of specific information about project impacts and minimization measures, make this project evaluation extremely difficult. Therefore, we recommend the applicant, due to the possible extent of direct, indirect and cumulative impacts to natural resources found in the project area, to prepare an Environmental Impact Statement for this project, as stated in page 24. This document should include, besides the information already provided, specific project plans and information about direct and indirect impacts on stream resources and wetland areas and impact minimization measures during and after project construction. Riparian areas proposed to be preserved as wildlife corridor for the White-crowned Pigeon or any other type of buffer zone should be clearly marked in the project plans. The environmental document should also include specific information about the proposed stormwater management system. The location and connection of the runoff detention ponds with respect to the actual streambed should be specified. These ponds should be located outside the streambed. In addition, specific information regarding the sewage water management system finally selected by the applicant should be included in the document.

Based on the above concerns, we recommend that a siting permit not be issued for this project as currently proposed. If you have any questions, please contact Ana Román from our staff at (787) 851-7297, extension 222.

Sincerely yours,


for Carlos A. Díaz
Assistant Field Supervisor

enclosure (NRCS map)

amr/mtr

cc:

COE, San Juan

DNER, San Juan

EQB, Scientific Assessment Div., San Juan

EPA, San Juan

ARPE, Bayamón

Planning Office, Municipality of Vega Baja

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico
SECCION DE ESTUDIOS Y ESTIMADOS

Apartado 398
Bayamón Gardens Station
Bayamón, PR 00960



Barbosa #25 (Altos)
Bayamón, Puerto Rico
Tel. 288-6829
Fax: 288-6827

EVALUACION DE PROYECTOS
REGION DE BAYAMON

10 de agosto de 2007

Ing. Mark González
PO Box 8140
San Juan, PR 00910

Estimado ingeniero González:

A.E.E. : 04-8-289
WR : 2287460
Carga : 6,000 KVA
Asunto: Monte Arenas
PR-155, KM. 59.0
Quebrada Arenas, Vega Baja

Nos referimos a su solicitud de información, con la cual nos incluía el plano de localización del proyecto de referencia.

1. Deberá presentar plano para endoso por certificación para la distribución eléctrica correspondiente en original, vellum y tres copias mínimo.
2. Línea existente: trifásica a un voltaje de 8.32 KV, 4 conductores calibre número 1/0 AL.
3. El voltaje de alimentación será de 13.2 KV. (Alimentador Núm. 9004-8).
4. Esta evaluación cancela y sustituye cualquier anterior.
5. El proyecto se conectará en la Carr. #2 intersección Carr. #137 al 13.2 KV (9004-8). Deberá extender el alimentador utilizando conductor 556 MCM ACSR.
6. Deberá someter un itinerario de cargas del proyecto con el mes y año que deberán conectarse al sistema eléctrico de la AEE.

Si usted desea cualquier información adicional, por favor comuníquese con el Sr. Víctor M. Rodríguez al teléfono 288-6829.

7. Todo transformador de distribución a ser conectado al sistema de la AEE deberá ser diseñado y construido con características de pérdidas mejoradas.
8. La AEE seleccionará el tipo de metro contador a ser instalado en este proyecto de acuerdo al servicio solicitado y a su disponibilidad en los almacenes. El contratista deberá coordinar con el Ingeniero de Medición de la Región de Bayamón, para que se le provean las especificaciones de la base del metro contador antes de iniciar los trabajos de construcción. Incluir nota a tales efectos en los planos de diseño.
9. Este proyecto está afectado por líneas eléctricas. Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas será realizado por la AEE, con cargos al dueño y deberá coordinarse con el Ingeniero de Distrito de Vega Baja.
10. El dueño del proyecto deberá coordinar con el Ingeniero de Distrito de Vega Baja el voltaje primario a ser utilizado, previo a la compra de los transformadores.
11. Será responsabilidad del dueño del proyecto obtener y gestionar todos los endosos de las agencias reguladoras tales como: Junta de Calidad Ambiental, (Declaración de Impacto Ambiental – DIA), Departamento de Recursos Naturales, Instituto de Cultura Puertorriqueña, (División de Permisos Arqueológicos), Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal o Municipal, Junta de Planificación, Administración de Reglamentos y Permisos, agencias gubernamentales, federales y privadas requeridos para el desarrollo del proyecto.
12. Es responsabilidad del desarrollador y diseñador cumplir con las disposiciones del Comunicado 06-01 de la AEE, Construcción de Sistemas Soterrados en Proyectos Nuevos, del 30 de enero de 2006 así como el Reglamento de Notificación y Urbanización (Reglamento #3 de la Junta de Planificación).
13. Los sistemas de alumbrado a construirse deberán cumplir con el Comunicado 06-07 de la AEE, Sistemas de Alumbrado, del 22 de diciembre de 2006.
14. Las aportaciones y pagos por concepto de trabajos a realizarse por la AEE, especificados en este informe, deberán realizarse con tres meses de anticipación al comienzo del proyecto.
15. Mostrar las líneas de transmisión y/o distribución a tránsito y respetar las servidumbres de líneas eléctricas que pase por el proyecto. Planos finales de la unidad y/o carta del dueño del proyecto, cómputo de carga y coordenadas Lambert en NAD 83 (en metros) correspondientes a la ubicación del proyecto serán requisitos previos a la radicación de los planos. Las coordenadas deberán aparecer impresas en el plano a ser radicado, bajo el esquema de localización (1:20,000).

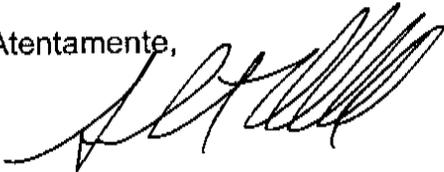
04-8-289

10 de agosto de 2007

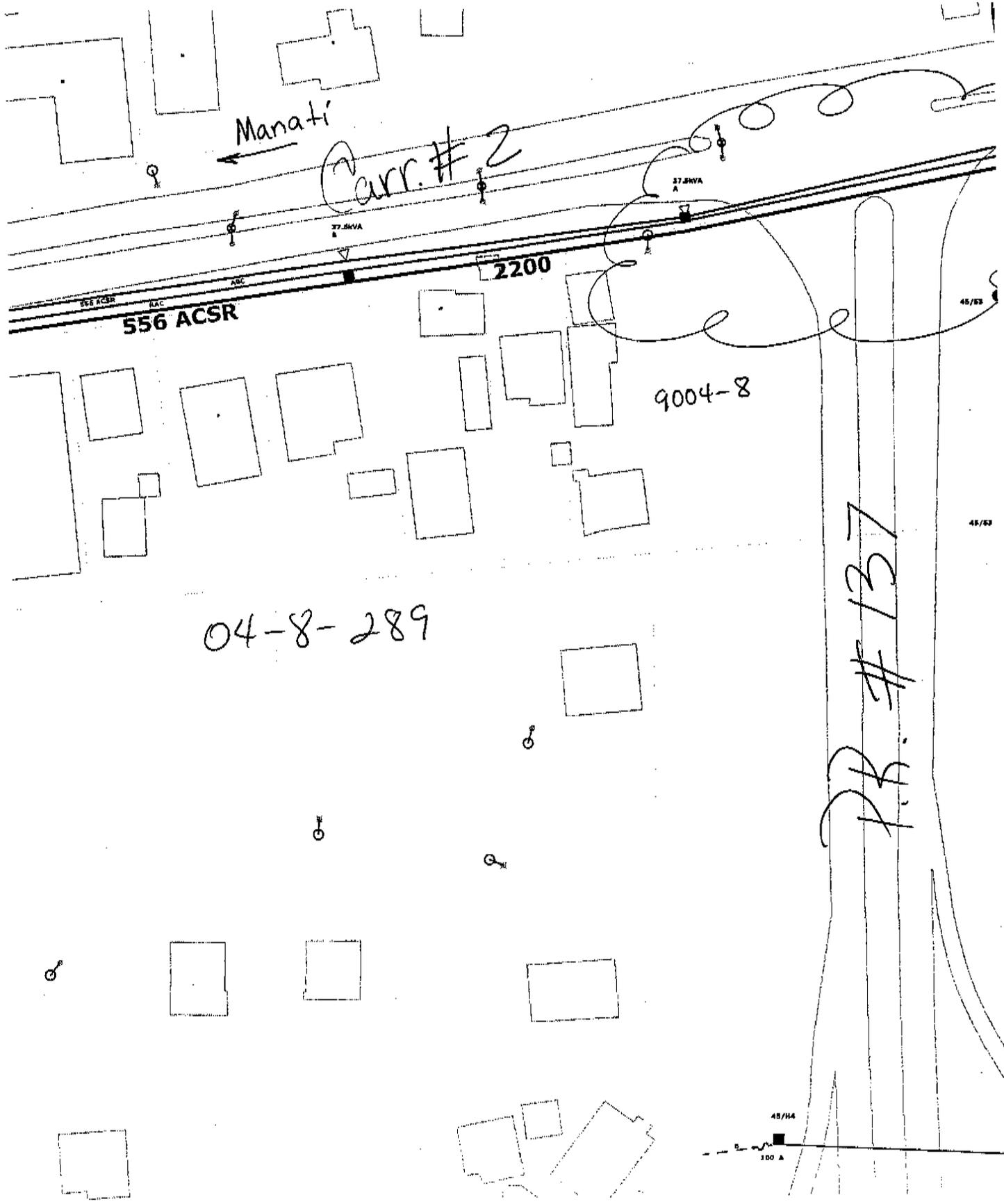
Página 3 de 3

16. Será responsabilidad del diseñador del proyecto indicar la localización exacta del proyecto, ilustrar las líneas eléctricas existentes y coordinar la reubicación de líneas eléctricas.
17. Esta evaluación del punto de conexión no constituye una revisión del plano de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para el endoso cumpliendo con la reglamentación de la AEE.
18. Es responsabilidad del diseñador verificar si el proyecto se sitúa dentro de los mapas delimitados por el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Número 22). Los sistemas de distribución y transmisión a desarrollarse en estas zonas deberán seguir las guías establecidas por este reglamento. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
19. Esta evaluación caduca al año.

Atentamente,



Sebastián Banuchi Rosa
Ingeniero Supervisor Intermedio
Estudios y Estimados - Bayamón



Manati

Carr. # 2

556 ACSR

2200

9004-8

04-8-289

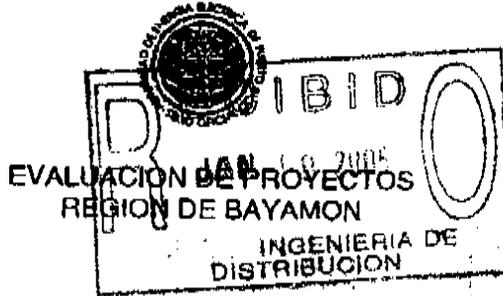
PR. # 137

48/HA
100 A

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico
SECCION DE ESTUDIOS Y ESTIMADOS

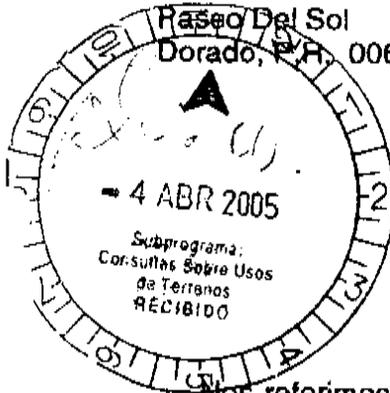
Apartado 398
Bayamón Gardens Station
Bayamón, PR 00960

Barbosa #25 (Altos)
Bayamón, Puerto Rico
Tel. 740-6870
Fax: 740-6470



30 de diciembre de 2004

Eduardo Chardon
Calle Metis #214
Raseo Del Sol
Dorado, P.R. 00646



2004.09.0015.SPU

CET	:	04XJ2-CET00-08793
A.E.E.	:	04-8-289 WR-1405431
Carga	:	6000 KVA
Asunto	:	Monte Arenas 155 Bo. Pugnado Afuera Vega Baja

Nos referimos a su solicitud de información, con la cual nos incluía el plano de localización del proyecto de referencia.

Incluimos planos con información gráfica sobre facilidades eléctricas y la siguiente información:

Deberá presentar plano para la distribución eléctrica correspondiente en original, vellum y tres copias mínimo.

- N.R.*
1. Línea existente: trifásica a un voltaje de 8.32 KV, 4 conductores calibre número 4 cu.
 2. El voltaje de alimentación será de 13.2 KV. (Alimentador Núm. 9004-8)
 3. Esta evaluación cancela y sustituye cualquier anterior.
 4. El proyecto se conectará al alimentador de 13.2 KV existente en la PR-2 intersección PR-137. El proyecto deberá extender el alimentador utilizando conductor 556 MCM ACSR o 750 MCM TRXLPE de ser soterrado.

AEE 04-8-289
 30 de diciembre de 2004
 Página 2

5. Deberá coordinar una reunión con el Administrador Regional de Operaciones Técnicas de Bayamón para los acuerdos sobre los materiales a ser aportados por la Autoridad debido al requisito adicional del calibre del conductor aéreo o soterrado.
6. El dueño será responsable de extender el alimentador requerido desde el punto de conexión hasta el proyecto y, de conseguir los permisos y servidumbres correspondientes a tales efectos.
7. Todo transformador de distribución a ser conectado al sistema de la AEE deberá ser diseñado y construido con características de pérdidas mejoradas.
8. La AEE seleccionará el tipo de metro contador a ser instalado en este proyecto de acuerdo al servicio solicitado y a su disponibilidad en los almacenes. El contratista deberá coordinar con el Ingeniero de Medición de la Región de Bayamón, para que se le provean las especificaciones de la base del metro contador antes de iniciar los trabajos de construcción. Incluir nota a tales efectos en los planos de diseño.
9. Este proyecto está afectado por líneas eléctricas. Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas será realizado por la AEE, con cargos al dueño y deberá coordinarse con el Ingeniero de Distrito de Vega Baja.
10. Será responsabilidad del dueño del proyecto obtener y gestionar todos los endosos de las agencias reguladoras tales como: Junta de Calidad Ambiental, (Declaración de Impacto Ambiental - DIA), Departamento de Recursos Naturales, Instituto de Cultura Puertorriqueña, (División de Permisos Arqueológicos), Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal o Municipal, Junta de Planificación, Administración de Reglamentos y Permisos, agencias gubernamentales, federales y privadas requeridos para el desarrollo del proyecto.
11. Es responsabilidad del desarrollador y diseñador cumplir con las disposiciones del Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento # 3 de la Junta de Planificación), así como el Comunicado 02-09 sobre construcción de sistemas eléctricos soterrados del 20 de agosto de 2002.
12. Las aportaciones y pagos por concepto de trabajos a realizarse por la AEE, especificados en este informe, deberán realizarse con tres meses de anticipación al comienzo del proyecto.

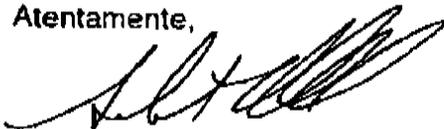
AEE 04-8-289

30 de diciembre de 2004

Página 3

13. Mostrar las líneas de transmisión y/o distribución a tránsito y respetar las servidumbres de líneas eléctricas que pasen por el proyecto. Planos finales de la unidad y/o carta del dueño del proyecto, cómputo 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 a ser radicado, bajo el esquema de localización (1:20,000).
14. Será responsabilidad del diseñador del proyecto indicar la localización exacta del proyecto, ilustrar las líneas eléctricas existentes y coordinar la reubicación de líneas eléctricas.
15. Esta evaluación del punto de conexión no constituye una revisión al plano de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para el endoso cumpliendo con la reglamentación de la AEE.
16. Es responsabilidad del diseñador verificar si el proyecto se sitúa dentro de los mapas delimitados por el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Número 22). Los sistemas de distribución y transmisión a desarrollarse en estas zonas deberán seguir las guías establecidas por este reglamento. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
17. Deberá especificar en el diseño de alumbrado la utilización de fotocelda electrónica.
18. Esta evaluación caduca al año.

Atentamente,



Sebastián Banuchi Rosa
Ingeniero Electricista
Supervisor II- Estudios
Región de Bayamón

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico
SECCION DE ESTUDIOS Y ESTIMADOS

Apartado 398
Bayamón Gardens Station
Bayamón, PR 00960



Barbosa #25 (Altos)
Bayamón, Puerto Rico
Tel. 740-6870
Fax: 740-6470

EVALUACION DE PROYECTOS
REGION DE BAYAMON

8 de septiembre de 2004

Ing. Eduardo Chardón
Calle Metis #214
Paseos del Sol
Dorado, PR 00646

Estimado ingeniero Chardón:

A.E.E. : 04-8-028
Carga : 6000 KVA
Asunto : Monte Arenas
155 Bo. Pugnado Afuera
Vega Baja

Nos referimos a su solicitud de información, con la cual nos incluía el plano de localización del proyecto de referencia.

Incluimos planos con información gráfica sobre facilidades eléctricas y la siguiente información:

Deberá presentar plano para la distribución eléctrica correspondiente en original, vellum y tres copias mínimo.

1. Línea existente: trifásica a un voltaje de 8.32 KV, 4 conductores calibre número 4 cu.
2. El voltaje de alimentación será de 13.2 KV. (Alimentador Núm. 9004-8)
3. Esta evaluación cancela y sustituye cualquier anterior.
4. El dueño del proyecto aportará a la AEE la cantidad de \$177,930; el pago será mediante efectivo, cheque certificado ó giro en la Oficina Comercial de la AEE más cercana, para realizar mejoras al sistema eléctrico. La Oficina Comercial acreditará el pago a la cuenta 419.05 (CIS). Deberá someter copia de la evidencia de pago a la Oficina de Estudios y Estimados de Bayamón con dos meses de anticipación al comienzo de los trabajos. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.

AEE 04-8-028

7 de septiembre de 2004

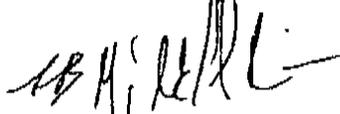
Página 2-3

5. El proyecto se conectará al alimentador de 13.2 kv en la PR-155 intersección PR-670 una vez la AEE complete y energize dicho alimentador. El proyecto deberá extender el alimentador de 13.2 KV a través de la PR-645 con conductor 750 MCM cy desde la PR-155 hasta el final del proyecto
6. Deberá coordinar una reunión con el Administrador Regional de Operaciones Técnicas de Bayamón para los acuerdos sobre los materiales a ser aportados por la Autoridad debido al requisito adicional del calibre del conductor soterrado
7. El dueño será responsable de extender el alimentador requerido desde el punto de conexión hasta el proyecto y, de conseguir los permisos y servidumbres correspondientes a tales efectos.
8. Todo transformador de distribución a ser conectado al sistema de la AEE deberá ser diseñado y construido con características de pérdidas mejoradas.
9. La AEE seleccionará el tipo de metro contador a ser instalado en este proyecto de acuerdo al servicio solicitado y a su disponibilidad en los almacenes. El contratista deberá coordinar con el Ingeniero de Medición de la Región de Bayamón, para que se le provean las especificaciones de la base del metro contador antes de iniciar los trabajos de construcción. Incluir nota a tales efectos en los planos de diseño.
10. Este proyecto está afectado por líneas eléctricas. Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas será realizado por la AEE, con cargos al dueño y deberá coordinarse con el Ingeniero de Distrito de Vega Baja.
11. Será responsabilidad del dueño del proyecto obtener y gestionar todos los endosos de las agencias reguladoras tales como: Junta de Calidad Ambiental, (Declaración de Impacto Ambiental - DIA), Departamento de Recursos Naturales, Instituto de Cultura Puertorriqueña, (División de Permisos Arqueológicos), Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal o Municipal, Junta de Planificación, Administración de Reglamentos y Permisos, agencias gubernamentales, federales y privadas requeridos para el desarrollo del proyecto.
12. Es responsabilidad del desarrollador y diseñador cumplir con las disposiciones del Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento # 3 de la Junta de Planificación), así como el Comunicado 02-09 sobre construcción de sistemas eléctricos soterrados del 20 de agosto de 2002.
13. Las aportaciones y pagos por concepto de trabajos a realizarse por la AEE, especificados en este informe, deberán realizarse con tres meses de anticipación al comienzo del proyecto.
14. Mostrar las líneas de transmisión y/o distribución a tránsito y respetar las

AEE 04-8-028
7 de septiembre de 2004
Página 3-3

14. Mostrar las líneas de transmisión y/o distribución a tránsito y respetar las servidumbres de líneas eléctricas que pasen por el proyecto. Planos finales de la unidad y/o carta del dueño del proyecto, cómputo 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 a ser radicado, bajo el esquema de localización (1:20,000).
15. Será responsabilidad del diseñador del proyecto indicar la localización exacta del proyecto, ilustrar las líneas eléctricas existentes y coordinar la reubicación de líneas eléctricas.
16. Esta evaluación del punto de conexión no constituye una revisión al plano de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para el endoso cumpliendo con la reglamentación de la AEE.
17. Es responsabilidad del diseñador verificar si el proyecto se sitúa dentro de los mapas delimitados por el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Número 22). Los sistemas de distribución y transmisión a desarrollarse en estas zonas deberán seguir las guías establecidas por este reglamento. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
18. Deberá especificar en el diseño de alumbrado la utilización de fotocelda electrónica.
19. Esta evaluación caduca al año.

Atentamente



Miguel E. Prado Rivera
Supervisor Departamento
Ingeniería Distribución
Región de Bayamón



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

8 de agosto de 2006

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

Handwritten signature

Estimado arquitecto del Monte:

Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Consulta 2004-09-0615-JPU-ISV
Monte Arenas
Bo. Quebrada Arenas, Vega Baja

Procedemos a emitir nuestros comentarios sobre aspectos ambientales para esta consulta. En la misma se propone la ubicación de un proyecto residencial, que consta de 800 unidades de viviendas de interés social, en un predio de 136.91 cuerdas, de una finca de 166.00 cuerdas. La misma ubica en la Carr. 155, km 59.3 (Int.). Bo. Quebrada Arenas del municipio de Vega Baja.

El suelo existente constituye siete series de suelos en las siguientes proporciones aproximadas:

- a. 30%, serie Naranja arcilloso, con declive de 5-20% y capacidad de uso agrícola IIIe. Este es profundo, de buen drenaje, permeabilidad moderada, capacidad de retención de humedad alta.
- b. 25%, Moca arcilloso, con declive de 2-12% y capacidad de uso agrícola IIIe. Profundo, drenaje moderadamente bueno, permeabilidad moderadamente lenta, capacidad de retención de agua alta y fertilidad natural mediana.
- c. 15%, Colinas arcilloso lómico, con declive de 20-40% y capacidad de uso agrícola VIe. Moderadamente profundo, inclinado, permeabilidad moderada, capacidad de retención de agua alta y fertilidad natural mediana.
- d. 13%, Naranja arcilloso, con declive de 20-40% y capacidad de uso agrícola IVe. Inclinado, de buen drenaje, permeabilidad moderada, capacidad de retención de agua alta.

Agricultura, la esperanza del futuro.

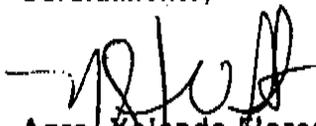
Arq. Federico del Monte
DIA-P-2004-09-0615-JPU-ISV
8 de agosto de 2006
Página -2-

- e. 10%, Juncal arcilloso, con declive de 12-20% y capacidad de uso agrícola IIIe. Profundo, drenaje moderadamente bueno, permeabilidad moderada, fertilidad natural mediana, capacidad de retención de agua alta.
- f. 4%, Santa Clara arcilloso, con declive de 2-12% y capacidad de uso agrícola IIIe. Moderadamente profundo, fertilidad natural varía de mediana a alta, permeabilidad y capacidad de retención de agua moderada.
- g. 3%, Vega Alta arcilloso, con declive de 5-12% y capacidad de uso agrícola IIIe. Profundo, de buen drenaje, permeabilidad moderada, capacidad de retención de agua alta y fertilidad natural mediana.

En revisión de nuestros archivos se desprende que esta consulta fue evaluada por este Departamento. En comunicación del 10 de diciembre de 2004 (adjunto copia), se expresó el alto potencial agrícola que poseen los terrenos en cuestión. Sin embargo, se dejó a discreción de la Junta de Planificación, cual debería ser el mejor uso de los terrenos.

Luego de evaluar nuestros expedientes, así como la documentación sometida, entendemos que las condiciones descritas en nuestra comunicación anterior no han variado. Por lo tanto, este Departamento reitera su recomendación inicial.

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

10 de diciembre de 2004

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



CONSULTA 2004-09-0615-JPU
04XJ2-CET00-08793
RIO PIEDRAS HOUSING, INC.
BO. QUEBRADA ARENAS, VEGA BAJA

Estimada señora Torres Meléndez:

Mediante esta consulta se propone la construcción de 800 unidades de vivienda de interés social, en un predio de 136.91 cuerdas, de una finca de 166.00 cuerdas. La misma está localizada en la Carr. 155, km 59.3 (Int.), Bo. Quebrada Arenas del municipio de Vega Baja.

La finca bajo evaluación está constituida por siete series de suelos con las siguientes proporciones aproximadas:

- 30% pertenece a la serie Naranja arcilloso, con declive de 5-20% y capacidad de uso agrícola IIIe. Este suelo es profundo, de buen drenaje, permeabilidad moderada, capacidad de retención de agua y contenido de materia orgánica altas.
- 25% Moca arcilloso, con declive de 2-12% y capacidad de uso agrícola IIIe. Es profundo, de drenaje moderadamente bueno, permeabilidad moderadamente lenta, capacidad de retención de agua alta y fertilidad natural mediana.
- 15% Colinas arcilloso lómico, con declive de 20-40% y capacidad de uso agrícola VIe. Suelo moderadamente profundo, inclinado, permeabilidad moderada, capacidad de retención de agua alta y fertilidad natural mediana.
- 13% Naranja arcilloso, con declive de 20-40% y capacidad de uso agrícola IVe. Suelo inclinado, de buen drenaje, permeabilidad moderada, capacidad de retención de agua y contenido de materia orgánica altas.
- 10% Juncal arcilloso, con declive de 12-20% y capacidad de uso agrícola IIIe. Profundo, con drenaje moderadamente bueno, permeabilidad moderada, fertilidad natural mediana, capacidad de retención de agua alta.



Sra. Carmen Torres Meléndez
Consulta 2004-09-0615-JPU (08793)
10 de diciembre de 2004
Página - 2 -

- 4% Santa Clara arcilloso, declive de 2-12% y capacidad de uso agrícola IIIe. Suelo moderadamente profundo, fertilidad natural varía de mediana a alta, permeabilidad y capacidad de retención de agua moderada.
- 3% Vega Alta arcilloso, con declive de 5-12% y capacidad de uso agrícola IIIe. Es profundo, de buen drenaje, permeabilidad moderada, capacidad de retención de agua alta y fertilidad natural mediana.

Todos los suelos descritos son adecuados para la producción de pastos. En la inspección ocular realizada se pudo constatar que la finca objeto de consulta posee amplia cabida, topografía que varía de llana a semillana, con áreas inclinadas, suelos predominantemente mecanizables y aptos para el desarrollo de actividades agrarias de envergadura e impacto económico. Esta finca se encuentra segregada físicamente por la Carr. 645 y una quebrada. En la misma existen dos estructuras residenciales. La vegetación consiste principalmente de pastos naturales y árboles. En las inmediaciones se observan terrenos en pastos de alto potencial agropecuario, carreteras estatales y una comunidad.

Del análisis de la información recopilada en la visita efectuada a la finca y la documentación sometida por la parte proponente podemos concluir lo siguiente:

1. La finca constituye una unidad de alto potencial agropecuario, incluso, la misma se utiliza para el pastoreo de ganado bovino.
2. Los terrenos solicitados constituyen una zona de amortiguamiento natural entre las fincas valiosas para la agricultura que permanecen inalteradas, los recursos naturales y la comunidad existente en la colindancia oeste.
3. El sector donde ubica la finca evaluada se caracteriza por ser rural agrícola de moderada densidad.
4. En las inmediaciones del predio solicitado no se observan proyectos de la magnitud e impacto urbano del propuesto mediante esta consulta.

Por lo tanto, no cabe duda alguna de que las tierras evaluadas poseen alta productividad agrícola. Sin embargo, reconocemos la necesidad e importancia de las viviendas de interés social. Por consiguiente, dejamos a la discreción de la Junta de Planificación, cuál debe ser el mejor uso de los terrenos solicitados.

Cordialmente,


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

DV/wit

22 de septiembre de 2006

Sr. Carlos López Rosario
Presidente
Río Piedras Housing Management and Consulting Corp.
PO Box 8140
San Juan, Puerto Rico 00910

**ESTUDIO DE TRÁNSITO
DESARROLLO RESIDENCIAL DE 800 UNIDADES DE VIVIENDA
Y COMERCIAL 20,000 PIES CUADRADOS MONTE ARENAS
CARRETERA PR-645 INTERSECCIÓN CARRETERA PR-155, KM 59.0
BARRIO QUEBRADA ARENAS, VEGA BAJA**

Estimado señor López Rosario:

Hacemos referencia a su comunicación del 12 de junio de 2006 y a la comunicación del 1 de junio de 2006 del Sr. Miguel H. Pellot Altieri de "Traffic Consulting Group", relacionadas con este asunto.

La División de Estudios de Tránsito de esta Área evaluó el estudio de tránsito sometido e informó que el proyecto propuesto tendrá un impacto significativo en el sistema vial que le sirve de acceso al mismo, por lo que para que el mismo sea viable será necesario que se realicen las siguientes mejoras en las carreteras estatales:

1. Se deberá extender el largo del carril de viraje a la izquierda del acceso norte de la intersección de las Carreteras PR-137 y PR-643 con el Ramal PR-155, aproximadamente 70.00 metros.
2. Se deberá ensanchar la Carretera PR-645 a una sección de 20.60 metros de ancho desde la intersección de la Carretera PR-155 hasta la colindancia en donde termina el proyecto. Las obras de construcción en la carretera estatal deberán producir las correspondientes transiciones entre el rodaje propuesto y el rodaje existente.

Sr. Carlos López Rosario
22 de septiembre de 2006
Página 2

3. Los accesos a los proyectos residenciales y al desarrollo comercial serán por la Carretera PR-645 y deberán estar alineados uno frente al otro. No se permitirá la construcción de un acceso directo para el desarrollo comercial por la Carretera PR-155. Estos deberán tener dos carriles de entrada de 3.65 metros de ancho cada uno y un carril de salida de 4.00 metros de ancho. Los radios de curvatura serán de 9.00 metros mínimos, en su enlace con la Carretera PR-645.
4. Los accesos deberán cumplir con el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado. Se deberán ilustrar en los planos todas las dimensiones de la geometría recomendada.
5. Se deberán proveer en la Carretera PR-645 los carriles de viraje a la izquierda con un mínimo de 3.05 metros de ancho cada uno en las calles de acceso a los proyectos. Estos carriles serán en adición a la sección requerida de 20.60 metros.

 En relación a la comunicación enviada por el Arq. Federico del Monte, Secretario Auxiliar del Departamento de la Vivienda el 2 de agosto de 2006 y dirigida al Ing. Fernando Vargas Arroyo, Director Ejecutivo de esta Autoridad le informamos que en nuestra comunicación del 30 de junio de 2006 se le incluyeron nuestros comentarios con relación a una Declaración de Impacto Ambiental sometida el 2 de mayo de 2006, sin embargo desconocemos si al documento ambiental al que hace referencia dicha carta es el mismo que nos fue sometido o si es un documento revisado. Por lo tanto, se deberá someter copia de dicho documento para nuestra evaluación y comentarios, si aplicara.

Se deberán cumplir con los demás comentarios informados en nuestras comunicaciones del 28 de septiembre de 2004, del 15 de mayo de 2006 y del 30 de junio de 2006 y en la carta del Comité de Revisión del Departamento de Transportación y Obras Públicas del 30 de junio de 2006, no enmendados por esta comunicación, los cuales continúan vigentes.

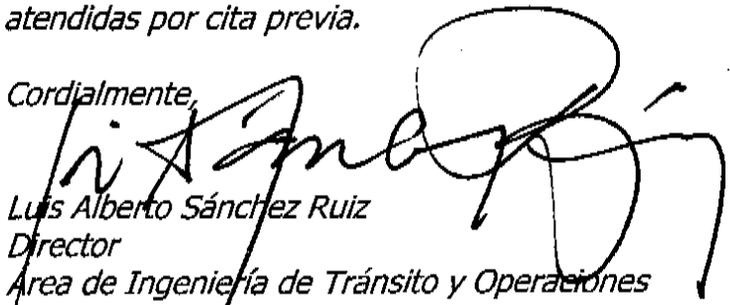
Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos (2) copias del estudio de ruido previamente solicitado, una (1) copia del documento ambiental revisado y cuatro (4) copias de los planos corregidos, de acuerdo a lo antes mencionado, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por un profesional colegiado autorizado.

Sr. Carlos López Rosario
22 de septiembre de 2006
Página 3

Esta comunicación tendrá vigencia de un (1) año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplicará al desarrollo residencial y comercial Monte Arenas, de 800 unidades de vivienda y 20,000 pies cuadrados de área comercial, propuestas en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

De necesitar información adicional favor de 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,



Luis Alberto Sánchez Ruiz
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JZH-MDR-GAR-cmc
Ref C#04-00004059

Cf: Sr. Teofilo De Jesús Nieves
Director, Área de Asesoramiento Científico
Junta de Calidad ambiental
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

Arq. Federico del Monte
Secretaria Auxiliar de Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de Vivienda
PO Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

Sr. Miguel Pellot Altieri
Avenida Ponce de León 1606
Oficina 603
San Juan, Puerto Rico 00909

Arq. Federico del Monte
15 de mayo de 2006
Página 2

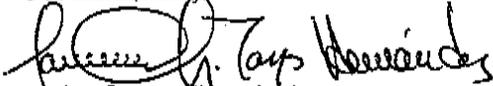
La Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad se encuentra evaluando la Declaración de Impacto Ambiental preliminar sometida, por lo que posteriormente le informaremos los comentarios de la misma.

El proponente deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos (2) copias del memorial explicativo corregido y lo relacionado con la clasificación de suelo del Plan Territorial, de acuerdo a lo antes mencionado, para la evaluación correspondiente.

Esta comunicación tendrá vigencia de un (1) año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplicará al desarrollo residencial y comercial Monte Arenas, de 800 unidades de vivienda y 20,000 pies cuadrados de área comercial, respectivamente, a construirse en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

De necesitar información adicional favor de 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,



Javier Zayas Hernández

Director Interino

Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-MDR-GAR-aro
Ref. C#04-00004059

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

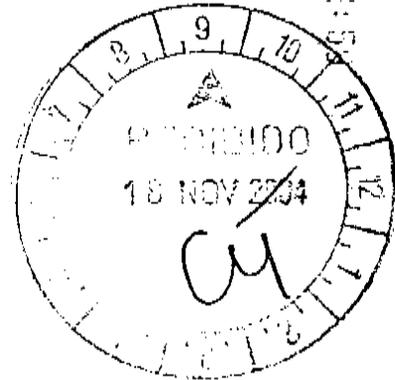
Autoridad de Carreteras y Transportación

041025500506
C#04-00004059

5 de noviembre de 2004

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

CONSULTA NÚM: 2004-09-0615-JPU
CASO NÚM: 04XJ2-CET00-08793
MONTE ARENAS
(DESARROLLO RESIDENCIAL DE 800 UNIDADES
DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMERCIAL DE
98,000 PIES CUADRADOS)
CARRETERAS PR-155, KM 59.0, PR-645 Y PR-646
BARRIO QUEBRADA ARENAS, VEGA BAJA



RECEIVED
SECRETARIA DE
PLANIFICACION
NOV 18 2004

Estimada señora Torres Meléndez:

Hacemos referencia a su comunicación recibida el 25 de octubre 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 Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, vigente.

El Reglamento 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de Exacción por Impacto. 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. Para más detalles relacionados con la aportación deberá comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2875.

Sra. Carmen Torres Meléndez
C#04-00004059
Página 2

Además, se deberá tomar en consideración los comentarios indicados en la comunicación del 28 de septiembre de 2004, dirigidos al Ing. Luis F. Franqui. Incluimos copia de dicha carta.

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 un año de vigencia, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica a Monte Arenas, de 800 unidades de vivienda, de 98,000 pies cuadrados de área comercial, a ser construido en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno deberá ser sometido a esta Autoridad para la revisión y comentarios que apliquen.

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

Cordialmente,



Orlando Almodóvar López
Coordinador
Centro Expreso de Trámite



Done
[Illegible vertical text]

28 de septiembre de 2004

Ing. Luis F. Franqui
PO Box 10496
Caparra Station
San Juan, PR 00922

**PROYECTO MONTE ARENAS
(INSTALACIÓN DE TUBERÍA DE
AGUA POTABLE Y ENERGÍA
ELÉCTRICA)
CARRETERAS PR-155, KM 59.0, PR-645 Y PR-646
VEGA BAJA**

Estimado ingeniero Franqui:

Hacemos referencia a su comunicación del 8 de septiembre de 2004, relacionada con este asunto.

Para poder evaluar el proyecto propuesto en esta propiedad, se deberá someter a esta Área la siguiente información:

1. Llenar el Formulario de Radicación de Proyectos de la Oficina de Control de Accesos. (Adjunto copia)
2. Dada la magnitud del proyecto propuesto se requiere el que se prepare un estudio 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 un sistema de semáforos en dicho 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 al mismo, de manera que se ajusten al Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado.
3. Cuatro (4) copias de los planos del proyecto firmadas y selladas por un profesional colegiado autorizado. Estos deberán incluir lo siguiente:

Ing. Luis F. Franqui
28 de septiembre de 2004
Página 2

- a. Plano de localización que ilustre la ubicación exacta del proyecto:
 - i. Mapa topográfico en escala 1:20,000. Dicho mapa deberá estar actualizado y legible.
 - ii. Archivo digital con la planta del proyecto (Autocad 2000) y la localización digital en el mapa topográfico.
 - iii. Plano de la ciudad.
 - iv. Dirección detallada de la propiedad, colindantes, puntos de referencia, fotos o cualquier otra información necesaria que ayude a ubicar el proyecto en el campo (número de carretera, kilómetro, etc.). Se deberá incluir además, los detalles de la carretera tales como obras de ensanches, accesos existentes, entre otros en ambos extremos del proyecto propuesto. (100.00 metros hacia ambos lados).
 - v. Coordenadas del centroide o puntos de colindancia de la propiedad en el Sistema de Coordenadas Lambert (NAD-27).
 - vi. Número de Catastro.

 - b. Planta del proyecto que ilustre lo siguiente:
 - i. Servidumbre de paso existente de la carretera.
 - ii. Sección futura de la carretera.
 - iii. Obras de ensanche, utilidades o de infraestructura existentes y a realizarse en la zona de la carretera las cuales deberán estar de acuerdo a las Guías de Secciones Típicas Futuras para las Carreteras Estatales y cumplir con el Manual de Diseño de Carreteras.
 - iv. Diseño de los accesos, los cuales deberán diseñarse, según el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado.
 - v. Planta del proyecto incluyendo las áreas de estacionamiento, carga y descarga, recogido de basura, dejar y recoger pasajeros, etc.
 - vi. Ilustrar las tuberías de agua, estación de bombas, postes de tendido eléctrico propuestos que afectarán las carreteras.
 - vii. Plan de mantenimiento de tránsito, marcado de pavimento, señales de tránsito, semáforos.
4. En los proyectos residenciales cercanos a vías expreso o carreteras que generen un tránsito extraordinario, se deberá realizar un estudio de ruido o proveer las medidas de mitigación que sean necesarias para que los niveles de sonido no excedan los permitidos por la reglamentación vigente.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

30 de junio de 2006

Ing. Carlos López Rosario
Presidente
Rio Piedras Housing Management and Consulting Corp.
PO Box 8140
San Juan, Puerto Rico 00910

**INSTALACIÓN DE LÍNEA DE AGUA POTABLE DE 8" DE DIÁMETRO, LÍNEA
SANITARIA DE 12" DE DIÁMETRO Y LÍNEA ELÉCTRICA DE 13.2 KV
DESARROLLO RESIDENCIAL Y COMERCIAL MONTE ARENAS
CARRETERA PR-137
BARRIO QUEBRADA ARENAS, VEGA BAJA**

Estimado ingeniero López Rosario:

Hacemos referencia a su comunicación del 12 de junio de 2006, relacionada con este asunto y en donde solicitó reconsideración para que se permita la instalación de las utilidades arriba descritas por la Carretera PR-137.

El Comité de Revisión de este Departamento en la reunión del 14 de junio de 2006 evaluó su solicitud y determinó no tener objeción a permitir la instalación de las utilidades a través de la Carretera PR-137, sujeto a que se cumplan con los siguientes requisitos:

1. Las utilidades se deberán instalar en el área de la futura isleta de seguridad o en las futuras franjas de siembra de la Carretera PR-137.
2. Se deberá someter un plano que ilustre la servidumbre de paso con las condiciones existentes y propuestas para la Carretera PR-137. La media sección futura de dicha carretera será de 26.60 metros, medidos desde el eje central existente. La misma consistirá de media isleta central de 3.00 metros, pavimento de rodaje de 7.30 metros, paseo de 3.00 metros, isleta de seguridad de 3.00 metros, calle marginal de 7.30 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros.

Ing. Carlos López Rosario
30 de junio de 2006
Página 2

3. Se deberá someter un plano que ilustre en donde se instalarán las utilidades, que incluya secciones transversales con la sección existente, la futura y las utilidades propuestas.

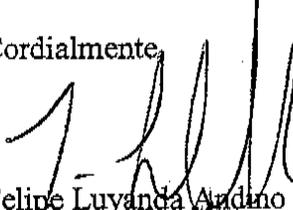
Se deberán cumplir con los demás comentarios informados en las comunicaciones del 15 de noviembre de 2004, del 15 de mayo de 2006 y del 5 de noviembre de 2004 de la Autoridad de Carreteras y Transportación, no enmendados por esta comunicación, los cuales continúan vigentes.

Se deberá someter a la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de dicha Autoridad cuatro (4) copias de los planos corregidos, de acuerdo a lo antes mencionado para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tendrá vigencia de un (1) año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplicará a las utilidades propuestas para el desarrollo residencial y comercial Monte Arenas de 800 unidades de vivienda y 20,000 pies cuadrados de área comercial, a construirse en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

De necesitar información adicional favor de 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,



Felipe Luyanda Andino
Presidente
Comité de Revisión

5005-JRZH-MDR-GAR-grh
Ref. C#04-00004059



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

Done
C
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

14 de septiembre de 2004

Ing. Luis F. Franqui
PO Box 10496
Caparra Station
San Juan, Puerto Rico

RE: Proyecto Residencial Monte Arenas, Vega Baja. PR

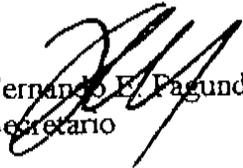
Estimado ingeniero Franqui:

Recibí copia de su comunicación del 8 de septiembre dirigida al Ing. Javier Zayas con su petición para el uso del área no transitada de la carretera PR-155 desde el kilómetro 59.0 hasta la intersección con la PR 643 y la PR 137 en ruta hacia Morovis para la instalación de una tubería de agua y energía eléctrica para el proyecto de referencia.

La posición de nuestro Departamento es que se limite el uso de la servidumbre de carreteras para la instalación de las facilidades necesarias para los desarrollos. No obstante, en caso de que sea indispensable utilizar las carreteras bajo nuestra jurisdicción deberá de someter planos detallados para la consideración a la Oficina de Control de Accesos.

Espero que esta información le sea de utilidad y éxito en el desarrollo de este importante proyecto.

Cordialmente,


Fernando E. Fagundo, Ph.D.
Secretario

c: Ing. Javier Zayas

EJ/orb



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

4 de octubre de 2004

ESTO NO ES UN ENDOSO

Edwin Crespo Soler, Coordinador
Subprograma: Consultas Sobre Usos de Terrenos
JUNTA DE PLANIFICACION
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimado señor Crespo:

MONTE ARENAS
BO. QUEBRADA ARENAS, VEGA BAJA, PR
CONS.JP #2004-26-0500

Deseamos referirnos a su comunicación con relación al proyecto descrito en epígrafe.

Conforme al **"Reglamento para la Radicación y Evaluación Arqueológica de Proyectos de Construcción y Desarrollo (#4643)**, el proponente de este proyecto deberá radicar en el Programa de Arqueología del Instituto de Cultura Puertorriqueña una solicitud de servicios arqueológicos para efectos de endoso por parte de esta institución.

Habremos de archivar los documentos relacionados a este proyecto para efectos de su oportuna evaluación, lo cual procederemos a llevar a cabo tan pronto el proponente radique la solicitud de revisión arqueológica y pague la respectiva cuota de servicios, según establece en el **Reglamento para el Cobro de Derechos y Cuotas por Servicios prestados por las Divisiones de Arqueología y Patrimonio Histórico del Instituto de Cultura Puertorriqueña (#5976)**.

Cordialmente,


Marijol Rodríguez Miranda
Directora Interina
Programa de Arqueología Y Etnohistoria

MRM/vop

h04 MI 0-100
2004 OCT 14 PM 1:04
INSTITUTO DE CULTURA
PUERTORRIQUEÑA
SAN JUAN, P.R.



AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

José R. Cestero
Director Ejecutivo

P.O. Box 71361
San Juan, PR 00936-0461

Oficina-Hato Rey
Calle Arterial Hostos 235
Filiberto Capital Center
Torre Norte, Oficina 1201
Hato Rey, PR 00916
Teléfono (787) 765-7577
Facsimil (787) 754-1440

Oficina-Rio Piedras
Ave. Barbosa 105
Edif. Juan C. O'Neil
Rio Piedras, PR 00910 0345
Teléfono (787) 755-5577
Facsimil (787) 754-6580

29 de septiembre de 2004

Carlos López Rosario
Rio Piedras Housing Management
And Consulting Corp.
PO Box 8140
Santurce PR 00910

Estimado señor López Rosario:

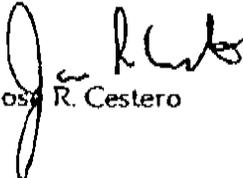
PROYECTO MONTE ARENA (800 UNIDADES UNIFAMILIARES)
CARR. ESTATAL PR-155, BO. QUEBRADA ARENAS, MUNICIPIO DE VEGA BAJA

Certificamos que su proyecto, Urb. Monte Arenas, es considerado en su totalidad por nuestra agencia como uno de interés social. Este cumple con la Ley 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, nuestro Programa de Nueva Vivienda.

De acuerdo a la Ley, el desarrollador debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Cumplir con la política pública del uso de suelos establecida por el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico; particularmente, con los parámetros reglamentarios que establece el Departamento de Recursos Naturales y Ambiente para la condición de quebrada colindante.
2. Satisfacer los parámetros reglamentarios establecidos en la Resolución JP-242 para vivienda de interés social.
3. Cumplir con todos los reglamentos de construcción y edificación requeridos por las agencias de gobierno estatal y federal.
4. Vender el 75% de las viviendas del proyecto propuesto al precio de \$80,000.
5. El remanente del 25% de las unidades no puede exceder de \$110,000 por cada unidad de vivienda.

Cordialmente,


José R. Cestero

RECEIVED
SEP 29 2004
RIO PIEDRAS HOUSING
787-755-5577

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
Santurce, Puerto Rico

Caso Número: 02PO2-CET00-00923

AUTORIZANDO PRORROGA

El Gerente del Centro Expreso de Trámite de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) en su reunión 11 de marzo de 2002 autorizó permiso de urbanización, con una cabida de 19.7141 cuerdas, el cual radica en la Carr. PR-155 INT. PR-645 KM 59.9 Barrio Quebrada Arenas del Municipio de Vega Alta.

Posterior a este acuerdo se autorizó una prórroga expedida el 16 de febrero de 2005 por un periodo adicional de un año a partir de la fecha de su notificación.

Ahora mediante comunicación del 22 de enero de 2006 la parte proponente, por conducto del Gestor José L. Sobrino solicita una extensión a la vigencia del caso de referencia. Informan que dicha petición surge debido a que los dueños del proyecto están conversaciones con una compañía para vender el mismo.

La petición sometida fue considerada por el Gerente Interino del Centro Expreso de Trámite de la ARPE en su reunión del 7 de febrero de 2006, quien encontró la misma **ACEPTABLE**.

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, y en virtud de las facultades conferidas mediante las leyes, normas y órdenes administrativas vigentes, el Gerente Interino del Centro Expreso de Trámite **AUTORIZA** y extiende la vigencia del proyecto autorizado número **02PO2-CET00-00923** por un periodo adicional de un (1) año, **a partir del 24 de febrero de 2006**.

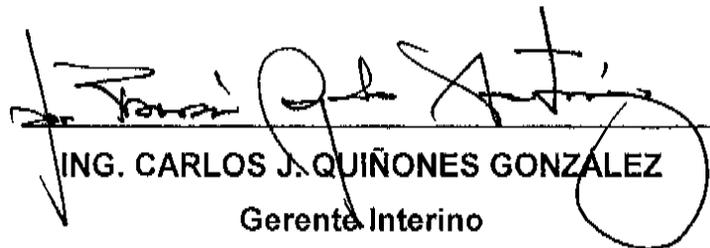
DISPONIENDOSE, que (1) los planos finales deberán certificarse en conformidad con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 12, dentro del nuevo periodo de vigencia concedido; (2) las demás recomendaciones, requerimientos y/o disposiciones indicadas en anteriores resoluciones, no alteradas en este informe, prevalecen en todo su vigor y efecto; (3) la ARPE podrá prorrogar el término de vigencia concedido a este proyecto, siempre y cuando no se considere tal extensión contraria al interés público y que la petición de prórroga sea radicada dentro de los últimos treinta (30) días de la fecha de expiración de la vigencia concedida, así como señalar los motivos en que se basa dicha petición y someter evidencia del progreso alcanzado en la preparación de los anteproyectos, planos de construcción, estudios y documentos que el caso requiera.

Esta determinación es revisable ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, pero la parte proponente podrá radicar una moción de reconsideración ante el Centro de Servicios correspondiente de la Administración de Reglamentos y Permisos.

La parte adversamente afectada por una resolución parcial o final podrá, dentro del término de **VEINTE (20) DIAS** desde la fecha de archivo en autos de la notificación, presentar una moción de reconsideración ante la Secretaría del Centro de Servicios Correspondiente que emitió la decisión. El Centro, dentro de los **QUINCE (15) DIAS** de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los **QUINCE (15) DIAS**, el término de **TREINTA (30) DIAS** para solicitar revisión ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, con jurisdicción sobre el lugar donde esté ubicado el proyecto, comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha decisión o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión ante el Tribunal empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución de la Agencia resolviendo definitivamente la moción; cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los **NOVENTA (90) DIAS** siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia dejare de tomar alguna acción con

Caso Número 02PO2-CET00-00923

relación a la moción de reconsideración dentro de los **NOVENTA (90) DIAS** de haber sido radicada, la Agencia perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de **NOVENTA (90) DIAS**, salvo que la Agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver, por un período que no excederá de **TREINTA (30) DIAS**. La moción de reconsideración no será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial. (Conforme dispone la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada). La presentación de un recurso de revisión administrativo no paralizará la determinación de la agencia hasta tanto se expida el auto de revisión o cuando el Tribunal con jurisdicción determine otra cosa.

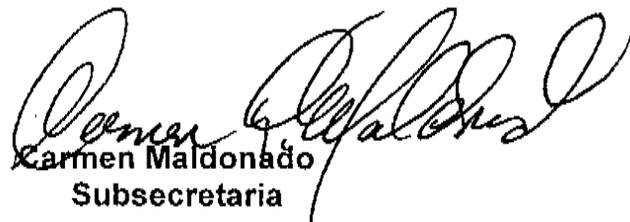


ING. CARLOS J. QUIÑONES GONZALEZ
Gerente Interino

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta del acuerdo adoptado por el Gerente Interino del Centro Expreso de Trámite en su reunión del 7 de febrero de 2006.

Para conocimiento general expido la presenta copia y notifico a todas las partes interesadas a las direcciones que constan en nuestros archivos.

En San Juan, Puerto Rico hoy **22 FEB 2006**



Carmen Maldonado
Subsecretaria

RECIBIDO
SECRETARIA DE TRAMITE
FEB 22 2006

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
SANTURCE, PUERTO RICO

HON. EDGAR SANTANA
MUNICIPIO DE VEGA BAJA
PO BOX 4555
VEGA BAJA PR 00694-4555

Fecha: 22 de Febrero de 2006
Caso num: 02PO2-CET00-00923

Estimado señor:

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmienda, y para vuestra notificación oficial, le envié copia certificada del acuerdo adoptado por la Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

Agradeceré acuse recibo de esta notificación.

Cordialmente,


CARMEN L. MALDONADO
SubSecretaria

Anejo

ARPE-15.44 (Rev.)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
SANTURCE, PUERTO RICO

Fecha: 22 de Febrero de 2006

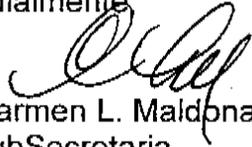
Caso num : 02PO2-CET00-00923

HECTOR M. VEGA MARTINEZ
P.O. BOX 964
QUEBRADILLA, P.R. 00678- 0964

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, y para su notificación oficial, le envío copia certificada del acuerdo adoptado por la Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

Agradeceré acuse recibo de esta notificación.

Cordialmente



Carmen L. Maldonado
SubSecretaria

Anejo

Centro Gubernamental Minillas, edif. Norte, Santurce, P.R.
P.O. Box 41179, San Juan, P.R. 00940-1179
Tel: 721-8282

Num. de Radicación:

02PO2-CET00-00923

Número de Catastro:

09-061-044-480-02-000

PERMISO DE URBANIZACION

URB. VILLA MATILDE
CINCUENTA Y CINCO (55) LOTES

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide el presente Permiso de Urbanización - Certificado / Residencial / Privado para la propiedad ubicada en:

CARR PR-155, INT. PR-645, KM 59.0
BO. QUEBRADA ARENAS
VEGA BAJA, PR

Dueño(s)

1. Jose L. Sobrino (Primario)
JOSNELCAR, S.E.

Proponente / Contacto(s)

1. Proyectista - Ing. Hector M. Vega Martínez

Certificado por

1. Ing. Hector M. Vega Martínez, Lic. No. 7447

Casos de Referencia:

Desarrollo Preliminar: 99DX2-00000-02164 FEB /01
Consulta de Ubicación: 96-09-1196-JPU - FECHA MAYO/97

Datos Geográficos / Zonificación:

Zonificación 1: RURAL
% Topografía llana: 20%
% Topografía semi-llana: 80%
Accesos: AMBOS
Coordenadas Lamber X: 154,190.00
Coordenadas Lamber Y: 61,850.00

Descripción Legal

NORTE CARR. PR-155, GOB. MUN. VEGA ABAJA
SUR FRANJA USO PUBLICO
ESTE GOB. MUN. VEGA BAJA, PR-645, FRANJA USO PUBLICO
OESTE FERNANDO AULET

Cabida:

Cabida Escritura m²: 19,7141 CuerdasCabida Mesura m²: 19,7141 Cuerdas

Estimado:

Orig.: \$ 464,650.00 / Sellos CI/APR/CAPR: 0

Calc.: \$ 464,650.00 / Sellos CI/APR/CAPR: 0

Atributos/Características

Tipo de Unidad

Solares: 55 unidad(es)

Cabida por Uso

Residencial: 900 m.c.

Cabida/Accesos

Pendiente Max de calle: 4 %

El/La Inspector(a) Designado(a), , deberá certificar la inspección de estas obras, de acuerdo con las disposiciones de la Sección 4.0 del Reglamento para la Certificación de Proyectos de Construcción.

La aprobación del presente plano de construcción estará vigente por un periodo de tres (3) años a partir de la fecha de este informe, entendiéndose que de no iniciarse la construcción de las facilidades o en su defecto garantizarse las mismas mediante la presentación de la fianza correspondiente, dentro del término indicado se interpretará como que se ha desistido del caso, quedando el mismo ARCHIVADO para todos los efectos legales.

Para los proyectos considerados a tenor con las disposiciones del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la vigencia de los planos de construcción será de dos (2) años.

>>> Ver anexo para Condiciones Adicionales <<<

Ing. Angel D. Rodriguez Quiñones
ADMINISTRADOR DE ARPEESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

APROBADO

ARPE
Administración de Reglamentos y PermisosAutorizado por: Ing. Camilo L. Pérez Santiago
Gerente Interino
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Fecha de Aprobación: 03-05-2002

Fecha Expedido: 11 MAR 2002

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :

CARR PR-156, INT. PR-645, KM 59.0
BO. QUEBRADA ARENAS
VEGA BAJA, PR

Caso Número : 02PO2-CET00-00923

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

Dueño(s)

1. Jose L. Sobrino (Primario)
JOSNELCAR, S.E.

ARPE 15.109-A
Nov. 1984

Condiciones Adicionales

1. Las obras de movimiento de tierras a efectuarse en este proyecto se harán siguiendo estrictamente las recomendaciones del estudio de suelos realizado por la firma, el cual se hace formar parte de esta aprobación.
2. El contratista o urbanizador deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental, previo al inicio de estas obras, los siguientes permisos:

- a) Plan CEST - Control de la Erosión y Sedimentación
- b) Fuente de Emisión - Fuente de Emisión para la Prevención de Polvo Fugitivo
- c) Desperdicios Sólidos - Actividad Generante de Desperdicios Sólidos

y durante la obra, cumplirá con las medidas de mitigación recomendadas en los permisos obtenidos de dicha agencia.

3. Estas obras se realizarán en armonía con los requerimientos incluidos en los endosos y/o permisos expedidos por las siguientes agencias :

- a) Junta de Calidad Ambiental
- b) Municipio
- c) Recursos Naturales y Ambientales
- d) Instituto de Cultura
- e) Autoridad de Energía Eléctrica
- f) Compañía de Aguas
- g) Departamento de Transportación y Obras Públicas



4. El contratista será responsable de la obtención de la Póliza de Obreros del Fondo del Seguro del Estado.
5. Se indica a la parte proponente que deberá tomar las precauciones necesarias para no ocasionar daños a estructuras existentes en terrenos adyacentes al proyecto. Será responsabilidad del urbanizador obtener los permisos de los dueños que resulten afectados por las obras de construcción a realizarse en las colindancias, previo al comienzo de las mismas.
6. El movimiento de tierras a realizarse en este proyecto se hará dentro de los límites de propiedad y bajo ningún concepto deberá obstruirse en forma el libre paso de las aguas pluviales provenientes de terrenos adyacentes.
7. Toda la capa vegetal será removida donde sea necesario, antes de comenzar el movimiento de tierras, removiéndose además, toda materia orgánica que se considere perjudicial para obtener el grado de compactación requerido. El material a usarse como relleno se deberá depositar en capas de seis pulgadas y compactado propiamente mediante el uso de rolos, o según recomendaciones del especialista en suelos.
8. El subsuelo estará compactado al noventa por ciento (90%) de la densidad máxima determinada, según el Método Proctor (Modified) de prueba de la "AASHO" para la relación de densidad-humedad de los suelos o según recomendaciones del estudio de suelos.
9. Los taludes de las terrazas deberán estabilizarse mediante la siembra de grama u otra medida aceptable y las mismas tendrán una pendiente a razón de 2 horizontal a 1 vertical y de 1 1/2 horizontal a 1 vertical, cuando ocurran en relleno o corte respectivamente o según lo determine el estudio de suelos.
10. Cuando los terraplenes en relleno requieran la colocación de plantaformas de asentamiento, la parte proponente someterá una certificación del especialista en suelos indicativa de que la capacidad de los suelos para soportar las cargas del tipo de estructura a construirse es adecuada, conjuntamente con la solicitud de permiso de construcción correspondiente.
11. La parte proponente vendrá obligada a limpiar con la frecuencia que se estime necesaria todas aquellas tuberías, cauces o desagües que se obstruyan aguas abajo de este proyecto, como consecuencia del depósito de cieno y barro que sea arrastrado durante el movimiento de tierra que se ejecute en este proyecto. A tales fines será responsabilidad de la parte proponente poner en ejecución el plan para el control de erosión y

ANEJO - PERMISO DE URBANIZACION

Dirección del Proyecto :
CARR PR-156, INT. PR-645, KM 59.0
BO. QUEBRADA ARENAS
VEGA BAJA, PR

Caso Número : **02PO2-CET00-00923**

Permiso : Certificado / Residencial / Privado

Dueño(s)
1. Jose L. Sobrino (Primario)
JOSNELCAR, S.E.

sedimentación de los terrenos (Plan Cest) según aprobado por la Junta de Calidad Ambiental de Puerto Rico.

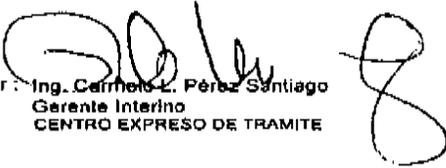
12. Será responsabilidad única y exclusiva de la parte proponente el proveer verjas o barreras físicas en todas aquellas formaciones de taludes o en lugares que corresponden a tenor con la Resolución JP-212 de la Junta de Planificación del 26 de junio de 1975 (Normas para taludes, muros de sostenimiento y requerimiento de verjas en proyectos de desarrollos de terrenos).
13. Esta aprobación no implica en modo alguno que se prive a los propietarios colindantes del derecho de ejercitar cualquier acción legal que estimen pertinente en contra de los proponentes en este caso, para proteger sus propiedades y reclamar compensación por daños y perjuicios que le sean ocasionados por las aguas que descargan del sistema de alcantarillado pluvial o desagües propuestos.
14. Los materiales de construcción a usarse serán de la calidad y consistencia que exija la agencia correspondiente y todo hormigón deberá soportar un esfuerzo unitario en compresión mínimo de 3,000 libras por pulgada cuadrada a los 28 días de haberse depositado, excepto en el caso de las aceras, en cuyo caso se permitirá un esfuerzo unitario de 2,500 libras por pulgada cuadrada.
15. Previo a la aprobación del Plano de Inscripción el proponente otorgará mediante escritura pública a favor de las agencias gubernamentales concernidas todas aquellas servidumbres que afecten los solares y/o parcelas del proyecto.
16. En conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Planificación Número 3, la Administración de Reglamentos y Permisos no aprobará el Plano de Inscripción Final ni otorgará el Permiso de Uso correspondiente al último cincuenta por ciento (50%) de las viviendas y/o solares hasta tanto el urbanizador o constructor haya cedido las facilidades vecinales.
17. Se indica además a la parte proponente que previo a la aprobación del Plano de Inscripción, deberá someter evidencia de que los futuros moradores de este proyecto de urbanización que adquieran solares con terrazas en exceso de dos (2) metros de altura en su parte posterior y de un (1) metro lateralmente, tienen conocimiento de las condiciones topográficas de dichos solares y están conforme al tiempo de obtener la opción de compra y sus respectivos solares y/o viviendas.

Esta evidencia podrá consistir en una carta o forma conteniendo la siguiente información:

- a) Area neta del solar según aparece en el Plano de Inscripción.
- b) Area utilizable (relativamente llana).
- c) Area en talud y altura del mismo.
- d) Desague de dicho solar.

El Modelo de la carta o forma aquí requerida deberá ser previamente sometida a la Administración de Reglamentos y Permisos para su endoso.

18. Cualquier omisión voluntaria o involuntaria de detalle u obra en los planos de construcción aprobados, se interpretará como aprobado, de acuerdo con el Reglamento de Planificación Número 3 (Lotificación), y/o las normas, requisitos o especificaciones de la Agencia correspondiente, excepto aquellas variaciones que aunque omitidas de los planos hayan sido específicamente permitidas. Asimismo, cualquier alteración a lo aprobado o implicado como aprobado de acuerdo con lo anterior, deberá someterse a la consideración de la Agencia pertinente y a la Administración de Reglamentos y Permisos.
19. Disposiciones de cualquier acuerdo o permiso anteriormente aprobado, no alteradas por este informe, permanecen en todo su vigor y efecto.

Autorizado por : 
Ing. Carmelo L. Pérez Santiago
Gerente Interino
CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Fecha de Aprobación : **03-05-2002**



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
SANTURCE, PUERTO RICO

ING. HECTOR M. VEGA MARTINEZ
SERVICIOS DE INGENIERIA & AGRIMENSURA
P.O. BOX 1271
VEGA BAJA, P.R. 00694

Fecha: 11 MAR 2002

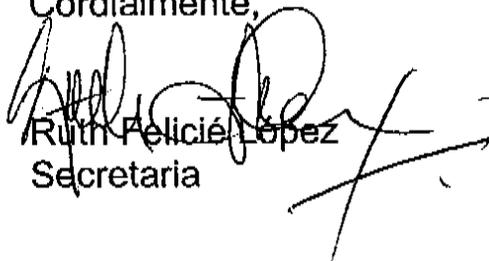
Caso num: 02PO2-CET00-00923 *

Estimado señor *

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmienda, y para vuestra notificación oficial, le envié copia certificada del acuerdo adoptado por la Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

Agradeceré acuse recibo de esta notificación.

Cordialmente,


Ruth Felicié López
Secretaria

Anejo

Centro Gubernamental Minillas, edif Norte, Santurce, P.R.
P.O. Box 41179, San Juan, P.R. 00940-1179
Tel: 721-8282

Recibido por Carlos Velázquez
Fecha y hora 11 MARZO/02 3:40 P.M.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
SANTURCE, PUERTO RICO

ING. HECTOR M. VEGA MARTINEZ
SERVICIOS DE INGENIERIA & AGRIMENSURA
P.O. BOX 1271
VEGA BAJA, P.R. 00694

11 MAR 2002

Fecha:

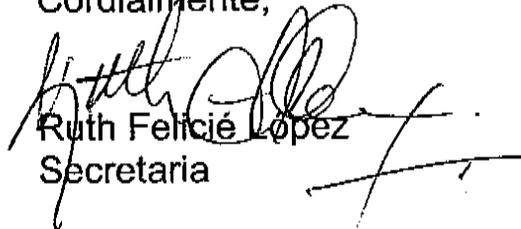
Caso num: 02PO2-CET00-00923 *

Estimado señor *

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley Número 76 del 24 de junio de 1975, según enmienda, y para vuestra notificación oficial, le envié copia certificada del acuerdo adoptado por la Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

Agradeceré acuse recibo de esta notificación.

Cordialmente,


Ruth Felicie Lopez
Secretaria

Anejo

**Centro Gubernamental Minillas, edif. Norte, Santurce, P.R.
P.O. Box 41179, San Juan, P.R. 00940-1179
Tel: 721-8282**

Apéndice 4: Plano Conceptual