# DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

## DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR-ACTUALIZADA
## PROYECTO BOSQUES DE CIDRA,
## CIDRA, PUERTO RICO

**( VOLUMEN DOS DE TRES)**

CONSULTA DE UBICACIÓN NÚM. 2007-44-0129-JPU-MA (ED)

CIDRA, PUERTO RICO

**Agosto de 2008**

**Lista de Apéndices**


- Apéndice I- Comunicaciones de las Agencias y Entidades Consultadas
- Apéndice II- Infraestructura Existente y Necesaria
- Apéndice III- Climatología
- Apéndice IV- Recursos Históricos y Culturales
- Apéndice V- Carta de Disponibilidad de Sistema de Tratamiento de Aguas
- Apéndice VI- Especificaciones del Generador Eléctrico para el Centro Comunal y Casetas de Guardia
- Apéndice VII- Usos y Abastos de Agua
- Apéndice VIII- Estudio Hidrológico-Hidráulico
- Apéndice IX- Estudio Arqueológico
- Apéndice X- Estudio Suelos y Geología
- Apéndice XI- Inventario de Flora y Fauna
- Apéndice XII- Estudio Operacional de Transito, Cidra
- Apéndice XIII- Plan de Mantenimiento de Transito ("MOT")
- Apéndice XIV- Estudio de Mercado e Impacto Económico para el Proyecto Residencial Bosques de Cidra
- Apéndice XV- Datos Poblacionales
- Apéndice XVI- Maquinaria y Equipo de Construcción- Niveles de Ruido
- Apéndice XVII- Actividad de Construcción
- Apéndice XVIII- Medidas de Control de Erosión y Sedimentación
- Apéndice XIX- Control de Polvo Fugitivo
- Apéndice XX- Colindantes
- Apéndice XXI- Referencias

# Apéndice I.Comunicaciones de las Agencias y Entidades Consultadas

A continuación, un listado de las comunicaciones recibidas hasta el 28 de agosto de 2008 en respuesta a la solicitud de comentarios a la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) de este proyecto circulada el 18 de junio de 2007.

En esta Comunicación se sigue el orden de los documentos recibidos respecto a los comentarios expuestos en las mismas, y a las respuestas que se entienda procederían en estos casos.

**INDICE**


**1 PROYECTO BOSQUES DE CIDRA ..... 3**

**2 AGENCIA PROPONENTE, DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA ..... 3**

**3 REUNIONES COMUNITARIAS PREVIO A LA PREPARACIÓN DEL DOCUMENTO ..... 3**

**4 CIRCULACIÓN DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ..... 4**

**5 VISTAS PÚBLICAS ..... 4**

**6 COMENTARIOS, COMUNICACIONES Y ENDOSOS DE LAS AGENCIAS ..... 4**

**7 AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS ..... 4**

7.1 AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS, PROYECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS, REGIÓN ESTE AAA-RE-06-21-0138, 2 DE MAYO 2007 ..... 4

7.2 AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS, DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR, 26 DE JUNIO DEL 2007 ..... 6

7.3 AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS, 1RO DE AGOSTO DEL 2007 ..... 8

7.4 AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS, 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 ..... 8

7.5 AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS, 29 DE OCTUBRE DEL 2007 ..... 9

**8 AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA ..... 10**

8.1 AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA, DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA AEE-06-2-922, 5 DE ABRIL DEL 2007 ..... 10

8.2 AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA, DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA AEE-06-2-922, 14 DE MAYO DEL 2007 ..... 10

8.3 AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA, DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, 23 DE JULIO DEL 2007 ..... 15

8.4 AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA, DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, 21 DE AGOSTO DEL 2007 ..... 15

8.5 AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA, DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA AEE-06-2-922, 15 DE FEBRERO DEL 2008 ..... 19

**9 INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA ..... 20**

9.1 INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA, 21 DE MARZO DEL 2007 ..... 20

9.2 INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA, PROGRAMA DE PATRIMONIO HISTÓRICO EDIFICADO (#5976), OFICINA REGIÓN OESTE 2007-44-0129-JPU-MA, 27 DE MARZO DEL 2007 ..... 21

9.3 INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA, PROGRAMA DE PATRIMONIO HISTÓRICO EDIFICADO (#5976), OFICINA REGIÓN OESTE, 21 DE JUNIO DEL 2007 ..... 21

9.4 INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA, PROGRAMA DE PATRIMONIO HISTÓRICO EDIFICADO (#5976), OFICINA REGIÓN OESTE, 22 DE JUNIO DEL 2007 ..... 22

9.5 INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA, PROGRAMA DE ARQUEOLOGÍA Y ETNOHISTORIA 2007-44-0129-JPU-MA, 10 DE DICIEMBRE DEL 2007 ..... 22

**10 DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES ..... 23**

10.1 DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES (CONSULTA DE UBICACIÓN) O-CE-EJP01-SJ-00501-170042007, 14 DE MAYO DEL 2007 ..... 23

10.2 DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES, (DOCUMENTO AMBIENTAL) RE: O-PA-DIA01-SJ-00087-10052007, O-CE-EJP01-SJ-00501-170042007, 2007-44-0129-JPU-MA, 26 DE NOVIEMBRE DEL 2007 ..... 23

10.3 DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES, (DOCUMENTO AMBIENTAL) RE: O-PA-DIA01-SJ-00087-10052007, O-CE-EJP01-SJ-00501-170042007, 2007-44-0129-JPU-MA, 4 DE AGOSTO DEL 2008 ..... 31

**11 JUNTA DE PLANIFICACIÓN DE PUERTO RICO 2007-44-0129-JPU-MA ..... 35**

**12 UNITED STATES DEPARTMENT OF THE INTERIOR, FISH AND WILDLIFE SERVICE, RE: 2007-44-0129-JPU-MA, 23 DE JULIO DEL 2007 ..... 38**

**13 JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL ..... 39**

13.1 JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL, OFICINA DEL GOBERNADOR, RE: JCA 07-0016 (DV), CONSULTA 2007-44-0129-JPU-MA, 28 DE JUNIO DEL 2007, EN COMUNICACIÓN DEL 28 DE JUNIO DEL 2007, EL SR. TEOFILO DE JESÚS NIEVES, GERENTE, ÁREA DE ASESORAMIENTO CIENTÍFICO", INDICA SOBRE EL CASO 2007-44-0129-JPU-MA, LO SIGUIENTE, Y CITAMOS: ..... 39
13.2 JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL, OFICINA DEL GOBERNADOR, RE: DIA-P: JCA 07-0016 (DV), RESOLUCIÓN INTERLOCUTORIA R-08-11-3 ..... 39

**14 AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN ..... 54**

14.1 AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN, RE: 2007-44-0129-JPU-MA, 14 DE JUNIO DEL 2007 54
14.2 AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN, RE: 2007-44-0129-JPU-MA, 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2007 ..... 54

**15 DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA ..... 57**

15.1 DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA, RE: 2007-44-0129-JPU-MA, 20 DE JUNIO DEL 2007 ..... 57

**16 DEPARTAMENTO DE SALUD ..... 57**

**17 DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA ..... 57**

17.1 DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA, CONSULTA, 2007-44-0129-JPU-MA, 11 DE DICIEMBRE DEL 2007 57
17.2 DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA (DOCUMENTO AMBIENTAL) CONSULTA, 2007-44-0129-JPU-MA, 13 DE DICIEMBRE DEL 2007 ..... 58

**18 OFICINA DE PRESERVACIÓN HISTÓRICA, OFICINA DEL GOBERNADOR ..... 58**

**19 DEPARTAMENTO DEL TRABAJO Y RECURSOS HUMANOS ..... 58**

**20 AUTORIDAD PARA EL MANEJO DE LOS DESPERDICIOS SÓLIDOS, 5 DE JUNIO DEL 2007 59**

**21 CUERPO DE BOMBEROS ..... 61**

**22 POLICÍA DE PUERTO RICO ..... 61**

**23 CUERPO DE INGENIEROS DE LOS ESTADOS UNIDOS ..... 61**

**24 ALCALDE, MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CIDRA ..... 61**

24.1 ALCALDE, MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CIDRA, 29 DE AGOSTO DE 2006 ..... 61
24.2 ALCALDE, MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CIDRA, CONSULTA NÚM. DE CASO 07-MACDPP-4460-CU, 27 DE FEBRERO DE 2007 ..... 62
24.3 ALCALDE, MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CIDRA, CONSULTA NÚM. DE CASO 07-MACDPP-4460-CU, 9 DE NOVIEMBRE DEL 2007 ..... 63

## 1 Proyecto Bosques de Cidra

Con el propósito de evaluar, analizar y discutir la magnitud de los posibles impactos del proyecto Bosques de Cidra conforme al Articulo 4,B(3) de la Ley 416 Sobre Política Pública Ambiental del 22 de septiembre del 2004 y por el Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental (JCA) para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales del 22 de agosto de 2002, se preparó una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar. El proyecto Bosques de Cidra será un desarrollo residencial unifamiliar y multifamiliar, que consiste en el desarrollo de hasta 540 unidades residenciales de vivienda, de las cuales 240 serán unidades unifamiliares y 300 unidades multifamiliares de densidades intermedias. El proyecto contará con áreas recreativas, facilidades vecinales, casa club, y facilidades auxiliares. Además, el proyecto propone la conservación de 127.599 cuerdas equivalente al 51 por ciento del predio objeto de consulta, comprendido por los Bosques de Galería que allí ubican, las propuestas áreas verdes y veredas, áreas recreativas y facilidades vecinales, la servidumbre eléctrica y una zona de amortiguamiento alrededor de los Bosques y cuerpos de agua. El proyecto será desarrollado en siete fases de aproximadamente sesenta a cien (60-100) unidades de vivienda por año.

## 2 Agencia Proponente, Departamento de la Vivienda

El oficial responsable de la presentación de este documento es:

*Arq. Federico del Monte, Secretario Auxiliar de Planificación*
*Departamento de la Vivienda,*
*Estado Libre Asociado de Puerto Rico*
*Apartado 21365,*
*San Juan, Puerto Rico 00928-1365*
*Teléfono 1-787-274-2525*

## 3 Reuniones Comunitarias Previo a la Preparación del Documento

Previo a la circulación de la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar, se celebraron a iniciativa del proponente una serie de cuatro reuniones con vecinos y líderes de grupos cívicos y comunitarios donde se invitaron a las comunidades aledañas y colindantes al proyecto, y donde los proponentes y sus asesores técnicos estuvieron a la disposición de los participantes. Como resultado de estas reuniones se recibió la retroalimentacion de las comunidades que fue muy significativa en la preparación del documento. Las reuniones celebradas fueron las siguientes:

1. Sector San José, Bo. Bayamón, miércoles, 28 de marzo del 2007
2. Sector Certenejas, Los Oliques, jueves, 29 de marzo del 2007
3. Urb. Sabanera, Bo. Bayamón, lunes, 2 de abril de 2007
4. Grupos cívicos y comunitarios de Cidra, jueves 3 de mayo de 2007

# 4 Circulación de la Declaración de Impacto Ambiental

La Declaración de Impacto Ambiental fue debidamente circulada por el Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y consistió de copias en papel y forma electrónica con fecha de 20 de junio del 2007.

La Declaración de Impacto Ambiental fue debidamente circulada por la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y consistió de copias en papel y forma electrónica, y ha estado disponible en el buzón electrónico de dicha agencia desde el 29 de marzo de 2008.

# 5 Vistas Públicas

1. La Junta de Planificación celebró la vista pública de este proyecto del 30 de noviembre de 2007 en el Salón de la Legislatura Municipal de la Casa Alcaldía del Municipio Autónomo de Cidra. El 14 de noviembre de 2007, se publicó el correspondiente Aviso de Vista Pública en el periódico el Nuevo Día. Además, conforme a los requisitos aplicables, la Junta de Planificación notificó la celebración de la vista a los dueños de las propiedades que radican dentro de un radio de cien (100) metros de los límites del predio objeto de consulta. Asimismo, la Junta autorizó mecanismos de notificación alterna para dueños de propiedades cuyos nombres y/o direcciones no fue posible identificar. Estos mecanismos consistieron en la instalación de un rótulo en el predio objeto de consulta y en la publicación de un segundo Aviso de Vista Pública en el periódico El Nuevo Día.

2. Sesión y presentación ante la Honorable Legislatura del Municipio Autónomo de Cidra fue el 20 de diciembre del 2007.

# 6 Comentarios, Comunicaciones y Endosos de las Agencias

A continuación se incluyen los comentarios, comunicaciones y endosos recibidos de las agencias a las cuales se les circuló el documento. Copia de las comunicaciones se incluyen como Anejos a esta Sección de la DIA. **No se discuten aquellos comentarios que se refieran a aplicaciones específicas de los códigos, reglamentos, manuales de diseño, estándares, normas aplicables vigentes, guías de diseño y/o construcción no relacionados al impacto ambiental del proyecto.**

# 7 Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

## *7.1 Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Proyectos Públicos y Privados, Región Este AAA-RE-06-21-0138, 2 de mayo 2007*

En comunicación del 2 de mayo del 2007, el Ing. Efraín Mendoza, Director Int., Proyectos Públicos y Privados, Región Este de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, indica sobre el caso AAA-RE-06-21-0138 lo siguiente, y citamos:

### 7.1.1 Comentario

El servicio de agua para este proyecto podrá ser prestado mediante conexión a la tubería de 10"ø existente frente al proyecto. Sin embargo, para poder brindar el servicio, el dueño del proyecto deberá suplir e instalar 1,800 metros lineales de tubería D.I. de 16"ø desde frente al Restaurante Don José, en la carretera PR-173, por la Avenida el Jíbaro hasta la intersección de la Carretera PR-172 con el by-pass que conecta la PR-171 y la PR-172. Deberá además, conectar la tubería de 16"ø con la tubería existente de 12"ø. También deberá construir un tanque con capacidad para 1 millón de galones al lado del tanque existente urbano. (Este requerimiento fue eliminado en carta del 1ro. de agosto del 2007) (Comentario nuestro.). Además, será necesario que los dueños del proyecto aporten a esta Autoridad la cantidad de quinientos dólares ($500.00) por cada unidad de vivienda o su equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de distribución de agua.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos de conexión al sistema de agua potable según indicados, y se incluye figura ilustrativa de las mejoras solicitadas y su localización como referencia. Deseamos indicar que de acuerdo al diseño preliminar sometido con la Declaración de Impacto Ambiental se cumple a cabalidad con los requerimientos indicados.

### 7.1.2 Comentario

El servicio de alcantarillado sanitario podrá ser prestado mediante conexión a la troncal del sistema Gándara-Santa Clara. El dueño del proyecto deberá reemplazar 160 metros de tubería de 15"ø con sus registros, desde el MH-389 hasta la entrada de la Estación de Bombas, para poder brindar servicio al proyecto. Además, será necesario que los dueños del proyecto aporten a esta Autoridad la cantidad de quinientos dólares ($500.00) por cada unidad de vivienda o su equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de alcantarillado Sanitario.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos de conexión al sistema de alcantarillados según indicados. Deseamos indicar que de acuerdo al diseño preliminar sometido con la Declaración de Impacto Ambiental se cumple a cabalidad con los requerimientos indicados.

### 7.1.3 Comentario

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

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos de instalar equipos de conservación de agua según especificados. Como se indica en la DIA Preliminar, Sección II.A.3., pág. 27, "Todas las instalaciones y enseres de agua en el proyecto serán del tipo de economía en el uso de agua ("water saving devices")". Se enmienda esa Sección añadiéndose lo siguiente: "Todas las instalaciones y enseres de agua en el proyecto serán del tipo de conservación de agua iguales o similares a los "AFC" (Salva-agua), "UFO" o "ECO". El aditamento cerrará instantáneamente el flujo cuando el usuario mueva la mano del agua. El aditamento tiene que detener el gotereo causado por llaves y zapatillas defectuosas. La pérdida efectiva será de 0.0 GPM y el flujo del aditamento no será mayor de 1.5 GPM. Los inodoros serán de no más de 1.6 galones por descarga."

### 7.1.4 Comentario

El dueño del proyecto aportará a la A.A.A. la cantidad de cuatrocientos treinta mil dólares ($430,000.00), los que serán pagados al inicio de la entrega de unidades o utilizados como parte de alguna obra o proyecto de la A.A.A. en el área.

**Respuesta**

El costo estimado de las mejoras requeridas en el sistema de acueductos y alcantarillados ascienden a $1,181,200 y los costos extramuros para la conexión del sistema sanitario ascienden a $3,109,300.

## *7.2 Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Declaración de Impacto Ambiental Preliminar, 26 de junio del 2007*

En comunicación del 26 de junio del 2007, la Ing. Adamaris Quiñónez, PE, Directora Auxiliar de Planificación de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, indica sobre el caso lo siguiente, y citamos:

### 7.2.1 Comentario

Para los servicios de acueductos y alcantarillados deberá radicar una consulta a la Oficina de Proyectos Públicos y Privados, Región Este, teléfono (787)745-1221 para evaluar la disponibilidad de facilidades.

### Respuesta

Con fecha del 20 de diciembre del 2006, se radicó una consulta a la Oficina de Proyectos Públicos y Privados, Región Este, teléfono (787)745-1221 para evaluar la disponibilidad de facilidades.

### 7.2.2 Comentario

En la página 66 se indica que el consumo diario de agua potable será de aproximadamente 226,000 galones diarios y refieren ver la Figura XXII. Además indican que la AAA preliminarmente ha informado que habrá abasto y capacidad de distribución para servir las 540 unidades de vivienda. En el documento no se encuentra la Figura XXII como tampoco existe evidencia de que la AAA informó sobre la disponibilidad de agua potable para el proyecto.

### Respuesta

Aparentemente por un error en la impresión del documento, no se incluyó la copia del diagrama XXII del proyecto. Copia de este diagrama le fue entregado el 9 de octubre del 2007 al Ing. Freddie Colón de la AAA. Según carta de 2 de mayo del 2007 sobre este proyecto, el Ing. Efraín Mendoza de la AAA indica lo siguiente sobre la disponibilidad del agua potable: "El servicio de agua para este proyecto podrá ser prestado mediante conexión a la tubería de 10"ø existente frente al proyecto. Sin embargo, para poder brindar el servicio, el dueño del proyecto deberá suplir e instalar 1,800 metros lineales de tubería D.I. de 16"ø desde frente al Restaurante Don José, en la carretera PR-173, por la Avenida el Jíbaro hasta la intersección de la Carretera PR-172 con el by-pass que conecta la PR-171 y la PR-172. Deberá además, conectar la tubería de 16"ø con la tubería existente de 12"ø. También deberá construir un tanque con capacidad para 1 millón de galones al lado del tanque existente urbano. (Este requerimiento fue eliminado en carta del 1ro. de agosto del 2007) (Comentario nuestro.). Además, será necesario que los dueños del proyecto aporten a esta Autoridad la cantidad de quinientos dólares ($500.00) por cada unidad de vivienda o su equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de distribución de agua".

### 7.2.3 Comentario

Dentro del área del proyecto existe la Quebrada Quebradillas, dos tributarios de la misma así como el Lago Cidra. Sin embargo en la página 47 del documento ambiental se indica que "en el área del proyecto se ha identificado la presencia de varias quebradas o tributarios de éstas dentro de las depresiones del Bosque de Galería. Las principales son seis tributarios que fluyen hacia la Quebrada Quebradillas, que a su vez fluye hacia el Río Caguitas y dos quebradas sin nombre que a su vez fluyen hacia el Lago Cidra".

No se indica que la Quebrada Quebradillas ubica dentro del proyecto y que puede ser afectada por la escorrentía por lo cual es importante el establecer controles efectivos para la prevención de la erosión y la sedimentación. Además no se establece un área de amortiguamiento en las orillas de la quebrada que colindan con el proyecto las cuales podrían ser utilizadas como veredas naturales.

**Respuesta**

Aparentemente ha sucedido una interpretación incorrecta sobre el proyecto a desarrollarse. De acuerdo a como puede notarse en la Figura 2 de la DIA, el Lago Cidra no está dentro del área del proyecto. Tampoco es correcto el que "no se establece una área de amortiguamiento en las orillas de la quebrada". Todos los cuerpos de agua que colindan con el proyecto, o que están ubicados dentro del proyecto, ya sea la Quebrada Quebradillas o cualquiera de los tributarios, están totalmente bordeados por los Bosques de Galería, formando una zona de amortiguamiento. Como se desprende de la DIA-P, el proyecto Bosques de Cidra propone la conservación a perpetuidad de la totalidad de los Bosques de Galería, así como de una franja de amortiguamiento alrededor de los cuerpos de agua que se encuentran en el predio o colindan con éste. Además, las áreas propuestas para desarrollo con mayor densidad están ubicadas en áreas colindantes con la carretera estatal PR-172. Así, el proyecto contribuye a la protección del hábitat de la paloma sabanera y la calidad del paisaje.

### 7.2.4 Comentario

En términos del movimiento de suelo se indica en la página 64 que se estima que a través de todo el proyecto se acarrearán fuera del predio unos 100,000 metros cúbicos de tierra, mientras que en la página 71 se indica que "los cómputos preliminares indican la necesidad de traer al predio unos 100,000 metros cúbicos de material selecto y se tendrá que disponer de unos 60,000 metros de material excedente". Es importante corregir esta disparidad.

**Respuesta**

Debido a que no todo el material a ser excavado en el área del proyecto es apropiado para uso como relleno será necesaria la disposición del mismo fuera del predio , así como el acarreo de material apropiado. Como se indica en el documento, basado en datos preliminares de los suelos en el proyecto, se estima a este momento que este movimiento de terreno fuera y hacia el proyecto sea de unos 100,000 metros cúbicos.

El material selecto será utilizado como sub-base en la huella de las calles y estructuras cuando el diseño así lo requiera. Como en todo proyecto de construcción, se prevé que existirán áreas de material de suelo que no son aptas para relleno por los problemas de deslizamientos y escorrentía de sedimentos que normalmente se asocian con dichos materiales, es necesario disponer de ellos en facilidades externas donde sus características mecánicas permitan su uso. Este material tiene que ser reemplazado con material adecuado traído del exterior. Un balance de los suelos indica de la posibilidad de que se tenga que disponer de unos 60,000 metros cúbicos de material excedente de buena calidad, posibilidad que es necesario analizar en la etapa de planificación de la construcción del proyecto.

## *7.3 Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, 1ro de agosto del 2007*

En comunicación del 1ro de agosto del 2007, el Ing. Efraín Mendoza, Director Regional Auxiliar, Proyectos Públicos y Privados, Región Este de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, indica lo siguiente, y citamos:

### 7.3.1 Comentario

Se modifican las recomendaciones del 2 de mayo del 2007 en lo siguiente:

1) Se eliminó la condición que exige la construcción de un tanque de 1 millón de galones al lado del tanque urbano existente.
2) El dueño del proyecto aportará a la AAA la cantidad de cuatrocientos treinta mil dólares ($430,000.00), los que serán pagados al inicio de la entrega de unidades o utilizadas como parte de alguna obra o proyecto de la AAA en el área.

### 7.3.2 Respuesta

Se cumplirá con los requerimientos de conexión al sistema de alcantarillados según indicados. Deseamos informar que de acuerdo al diseño preliminar sometido con la Declaración de Impacto Ambiental se cumple a cabalidad con los requerimientos indicados.

## *7.4 Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, 20 de septiembre del 2007*

En comunicación del 20 de septiembre del 2007, la Ing. Adamaris Quiñones, PE, Directora Auxiliar de Planificación, de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, indica sobre el caso lo siguiente, y citamos:

### 7.4.1 Comentario

Hace suyas las determinaciones de la Oficina de Proyectos Públicos y Privados de la Región Este de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado que indican:

**A. Sistema de Acueductos**

a. Para poder conectar este proyecto, el desarrollador deberá conectarse a la tubería de 10"ø existente frente al proyecto.
b. Deberá instalar 1,800 metros lineales de tubería D.I. de 16"ø de diámetro en la PR-173 desde del Restaurante Don José por la Avenida el Jíbaro hasta la intersección de la PR-172 con el by-pass que conecta la PR-171 y la PR-172.
c. Deberá además, conectar la tubería de 16"ø con la tubería existente de 12"ø.

**B. Sistema de Alcantarillado**

a. El sistema de alcantarillado del proyecto podrá conectarse al sistema Gándara-Santa Clara.
b. Deberá reemplazar 160 metros lineales de tubería de 15"ø con sus registros, desde el MH-389 hasta la entrada de la Estación de Bombas.

### Respuesta

Se cumplirá con los requerimientos de conexión al sistema de alcantarillados según indicados. Deseamos informar que de acuerdo al diseño preliminar sometido con la Declaración de Impacto Ambiental se cumple a cabalidad con los requerimientos indicados.

## *7.5 Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, 29 de octubre del 2007*

En comunicación del 29 de octubre del 2007, la Ing. Adamaris Quiñones, PE, Directora Auxiliar de Planificación, de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, a base de la información suministrada por los consultores en reunión del 9 de octubre del 2007, enmienda la carta del 26 de junio del 2007, y recoge los acuerdos y requerimientos de la Agencia, e indica sobre el caso lo siguiente, y citamos:

### 7.5.1 Comentario:

**A. Sistema de Acueductos**

a. Para poder conectar este proyecto, el desarrollador deberá conectarse a la tubería de 10"ø existente frente al proyecto.
b. Deberá instalar 1,800 metros lineales de tubería D.I. de 16"ø de diámetro en la PR-173 desde del Restaurante Don José por la Avenida el Jíbaro hasta la intersección de la PR-172 con el by-pass que conecta la PR-171 y la PR-172.
c. Deberá además, conectar la tubería de 16"ø con la tubería existente de 12"ø.

**B. Sistema de Alcantarillado**

a. El sistema de alcantarillado del proyecto podrá conectarse al sistema Gándara-Santa Clara.
b. Deberá reemplazar 160 metros lineales de tubería de 15"ø con sus registros, desde el MH-389 hasta la entrada de la Estación de Bombas.

### Respuesta

Se cumplirá con los requerimientos de conexión al sistema de alcantarillados según indicados. Deseamos informar que de acuerdo al diseño preliminar sometido con la Declaración de Impacto Ambiental se cumple a cabalidad con los requerimientos indicados.

### 7.5.2 Comentario

Con relación al comentario sobre el área de amortiguamiento en la orilla de las quebradas que colindan con el proyecto se determinó que el mismo será eliminado ya que el área de amortiguamiento está establecida en el documento.

El comentario en relación con el movimiento de suelo fue eliminado ya que se aclaró en la discusión la posible disparidad que había con las cantidades a generarse y acarrearse.

### 7.5.3 Respuesta

Concurrimos con los comentarios de la agencia. Deseamos indicar que de acuerdo al diseño preliminar sometido con la Declaración de Impacto Ambiental se cumple a cabalidad con los requerimientos indicados.

# 8 Autoridad de Energía Eléctrica

## *8.1 Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de Distribución Eléctrica AEE-06-2-922, 5 de abril del 2007*

### Comentarios de la Agencia

En comunicación del 5 de abril del 2007, el Ing. Reinaldo Baretty Huertas, Ingeniero Supervisor Principal del Departamento de Distribución Eléctrica de la Autoridad de Energía Eléctrica, indica sobre el caso AEE-06-2-922, Carga Propuesta 5380, lo siguiente, y citamos:

#### 8.1.1 Comentario

El documento establece en detalle las condiciones con que tiene que cumplir la documentación radicada para la evaluación y aprobación del proyecto por la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico.

### Respuesta

Con fecha del 25 de abril del 2007, se radicó la solicitud en total cumplimiento con el documento del 5 de abril del 2007.

## *8.2 Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de Distribución Eléctrica AEE-06-2-922, 14 de mayo del 2007*

### Comentarios de la Agencia

En comunicación del 14 de mayo del 2007 y enmendada el 21 de agosto del 2007, el Ing. Reinaldo Baretty Huertas, Ingeniero Supervisor Principal del Departamento de Distribución Eléctrica de la Autoridad de Energía Eléctrica, indica sobre el caso AEE-06-2-922, Carga Propuesta 5380, lo siguiente, y citamos:

#### 8.2.1 Comentario

En el área del proyecto existen los siguientes circuitos de transmisión y distribución:
**1.A-** Una línea de 38 KV trifásica en calibre 556-ACSR (Línea 3800)
**1.B-** Un alimentador trifásico de 8.32 KV en calibre 336 (Spacer)

### Respuesta

No hay comentarios.

#### 8.2.2 Comentario

Para servir la carga total del proyecto (5380 KVA), se requiere la construcción de una nueva subestación en los terrenos del proyecto. En adición la AEE deberá realizar unas mejoras en su sistema de sub-transmisión (Instalación de transformador de 150 MVA 115/38 kV en Las Cruces) para poder conectar la carga en la nueva subestación.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados. Deseamos informar que de acuerdo al diseño preliminar sometido junto a la Declaración de Impacto Ambiental se cumple a cabalidad con dichos requerimientos.

### 8.2.3 Comentario

La AEE requerirá que el dueño del proyecto provea un lote con un área aproximada de 2500 m² (en proporción de 3:2; largo: ancho) dentro del solar del proyecto para la construcción de esta subestación. Para esta cesión de terreno, la AEE requiere que el dueño del proyecto administre los documentos e información que se describen a continuación:

**3.a.** Datos registrales de la finca
**3.b.** Evaluación Ambiental del proyecto, las cual incluya el endoso del solar para el uso específico de una subestación eléctrica.
**3.c.** Carta del dueño del terreno, en la que se compromete a ceder el solar a la AEE.
**3.d.** Certificación del Registro de la Propiedad que estipule que el terreno está libre de gravámenes.
**3.e.** Copia del plano parcelario (plano del solar a segregarse)
**3.f.** Consulta de Ubicación aprobada.
**3.g.** Certificación del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) de que el solar está libre de deudas.

Este solar deberá estar contiguo a la carretera PR-172. De no ser esto posible, el solar deberá estar provisto de un acceso pavimentado apto para el paso de vehículos pesados. De ser necesario este acceso, deberá coordinar las especificaciones del mismo con la División Eléctrica de la Autoridad de Energía Eléctrica. La AEE evaluará el solar propuesto para la nueva subestación.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados. Respecto a la Evaluación Ambiental del proyecto, ésta incluye la ubicación y forma del solar para el uso específico de una subestación eléctrica. En el caso de esta iniciativa, se preparó una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar la cual fue sometida a la AEE el 29 de marzo del 2007. Deseamos indicar que de acuerdo al diseño preliminar sometido con la Declaración de Impacto Ambiental se cumple a cabalidad con los requerimientos indicados.

### 8.2.4 Comentario

Además del solar, el proyecto deberá aportar a la AEE, $340,000 para la construcción de la subestación requerida.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.2.5 Comentario

El punto de conexión exacto de los alimentadores principales del proyecto, deberá ser coordinado con la Sección de Ingeniería de Distribución de Caguas previo a la radicación de los planos para endoso. El voltaje de alimentación del proyecto será de 13.2 kV. (Especificar transformadores de doble voltaje primario 8.32/13.2 kV para los primeros 2000 kVA a ser conectados.)

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.2.6 Comentario

De acuerdo a la distribución propuesta de las cargas, la AEE pudiera requerir para los alimentadores primarios, calibres de conductores mayores a los mínimos requeridos. Coordinar con la Sección de Ingeniería de Distribución de Caguas previo a la radicación de los planos para endoso.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.2.7 Comentario

El proyecto está afectado por la servidumbre de la futura línea de 230kV de Costa Sur a Aguas Buenas GIS (Línea 50600). Esta servidumbre tiene un ancho de 200 pies. Deberá coordinar la ubicación exacta de esta servidumbre con el Ing. Dolores Reyes del Directorado de Ingeniería de la AEE.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.2.8 Comentario

No se permite la construcción de caminos, accesos o áreas de viraje (rotondas) dentro de la servidumbre eléctrica. Favor de corregir estas condiciones en el diseño final. Esta condición es modificada por carta del 15 de febrero de 2007 que lee: *Deseamos indicar que éste será de 200 pies de servidumbre a favor de la AEE y que no se deberán construir calles paralelas en ésta. Sólo se permitirán cruces para acceder al otro extremo de la propiedad.*

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados. Deseamos informar que de acuerdo al diseño preliminar sometido con la Declaración de Impacto Ambiental se cumple a cabalidad con los requerimientos indicados.

### 8.2.9 Comentario

El pago de aportaciones y aquellos trabajos que tenga que hacer la AEE para la realización del proyecto, debe realizarse dos meses antes del comienzo del proyecto. Los mismos se coordinarán con el Administrador de Operaciones Técnicas de Caguas.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.2.10 Comentario

Los planos de diseño tienen que mostrar la servidumbre de todas las líneas eléctricas existentes en el área del proyecto. El diseño y la construcción del proyecto tienen que cumplir con las disposiciones del Reglamento de Servidumbre para la Autoridad de Energía Eléctrica en relación con estas servidumbres existentes.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados. Deseamos informar que de acuerdo al diseño preliminar sometido con la Declaración de Impacto Ambiental se cumple a cabalidad con los requerimientos indicados.

### 8.2.11 Comentario

Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas lo realizará la AEE con cargos al dueño del proyecto y deberá coordinarse con la Sección de Ingeniería de Distribución en Caguas.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.2.12 Comentario

El dueño del proyecto es responsable de gestionar y obtener todos los endosos necesarios de las agencias que regulan el desarrollo de este tipo de proyecto, tales como: a) Junta de Calidad Ambiental, b) Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, c) Instituto de Cultura Puertorriqueña, d) Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, e) Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal y Municipal, f) Junta de Planificación, g) Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), h) Otras agencias gubernamentales, federales y privadas.

**Respuesta**

A este momento el proponente cuenta con los endosos requeridos en esta etapa de las agencias gubernamentales que regulan el desarrollo del proyecto.

### 8.2.13 Comentario

Todo transformador a conectarse al sistema de la AEE tiene que diseñarse y construirse con características de pérdidas reducidas. Es necesario incluir una nota en los planos de diseño que indique este requisito.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados. Todo transformador a conectarse al sistema de la AEE se diseñará y construirá con características de pérdidas reducidas. Se incluirá una nota en los planos de diseño que indique este requisito.

### 8.2.14 Comentario

Las colindancias de los solares deben estar identificadas en los planos de diseño.

**Respuesta**

Las colindancias de los solares están debidamente identificadas en los planos de diseño. Se cumplirá con aquellos requerimientos según indicados.

**8.2.15 Comentario**

El diseñador es responsable de verificar si el proyecto está situado dentro de la zona delimitada por el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público Reglamento de Planificación Núm. 22. Todas las acometidas primarias y secundarias cubiertas en esta zona deben ser soterradas.

**Respuesta**

Se cumplirá con el requerimiento según indicado. Deseamos informar que de acuerdo al diseño preliminar sometido con la Declaración de Impacto Ambiental se cumple a cabalidad con los requerimientos indicados.

**8.2.16 Comentario**

Los planos de diseño que se radiquen para el endoso de la AEE tienen que incluir un plano de ubicación o "location plan" en el que se muestre la ubicación del proyecto en un mapa topográfico del USGS (United States Geological Survey) con coordenadas Lambert y una escala de 1:20,000. Los planos tienen que indicar la carga en KVA del proyecto.

**Respuesta**

Se cumplirá con el requerimiento según indicado. Deseamos informar que de acuerdo al diseño preliminar sometido con la Declaración de Impacto Ambiental se cumple a cabalidad con los requerimientos indicados.

**8.2.17 Comentario**

Utilizar en los planos la versión del "North American Datum" NAD 83 y especificar la unidad de medida (metros o pies).

**Respuesta**

En todos los mapas y diagramas del proyecto se han utilizado los mapas base del USGS. En todos los planos del proyecto se ha utilizado la versión del "North American Datum" NAD 83 en metros.

## *8.3 Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de Distribución Eléctrica, 23 de julio del 2007*

### Comentarios de la Agencia

En comunicación del 23 de julio del 2007, el Sr. Juan Alicea Flores, Director de Planificación y Protección Ambiental, aclara los particulares para proveer conexión eléctrica al proyecto y los acuerdos logrados, e indica sobre la Consulta 2007-44-0129-JPU-MA(ED), lo siguiente, y citamos:

#### 8.3.1 Comentario

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

### Respuesta

Concurrimos con los comentarios de la agencia.

## *8.4 Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de Distribución Eléctrica, 21 de agosto del 2007*

### Comentarios de la Agencia

En comunicación del 21 de agosto del 2007, el Ing. José L. Pérez Rivera, Jefe del Departamento de Distribución Eléctrica, Transmisión y Distribución de la Autoridad de Energía Eléctrica, indica sobre el caso AEE-06-2-922, Carga Propuesta 5380 kVA, que esta carta sustituye y cancela la carta del 14 de mayo del 2007, e indica lo siguiente, y citamos:

#### 8.4.1 Comentario

En el área del proyecto existen los siguientes circuitos de transmisión y distribución:
**1.A-** Una línea de 38 KV trifásica en calibre 556-ACSR (Línea 3800)
**1.B-** Un alimentador trifásico de 8.32 KV en calibre 336 (Spacer)

### Respuesta

No hay comentarios.

#### 8.4.2 Comentario

Para servir la carga total del proyecto (5380 KVA), se requiere la construcción de una nueva subestación en los terrenos del proyecto. En adición la AEE deberá realizar unas mejoras en su sistema de sub-transmisión (Instalación de transformador de 150 MVA 115/38 kV en Las Cruces) para poder conectar la carga en la nueva subestación.

### Respuesta

Se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.4.3 Comentario

La AEE requerirá que el dueño del proyecto provea un lote con un área aproximada de 2500 m² (en proporción de 3:2; largo: ancho) dentro del solar del proyecto para la construcción de esta subestación. Para esta cesión de terreno, la AEE requiere que el dueño del proyecto suministre los documentos e información que se describen a continuación:

**3.a**. Datos registrales de la finca
**3.b.** Evaluación Ambiental del proyecto, las cual incluya el endoso del solar para el uso específico de una subestación eléctrica.
**3.c.** Carta del dueño del terreno, en la que se compromete a ceder el solar a la AEE.
**3.d.** Certificación del Registro de la Propiedad que estipule que el terreno está libre de gravámenes.
**3.e.** Copia del plano parcelario (plano del solar a segregarse)
**3.f.** Consulta de Ubicación aprobada (Junta de Planificación).
**3.g.** Certificación del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) de que el solar está libre de deudas.

Este solar deberá estar contiguo a la carretera PR-172. De no ser esto posible, el solar deberá estar provisto de un acceso pavimentado apto para el paso de vehículos pesados. De ser necesario este acceso, deberá coordinar las especificaciones del mismo con la División Eléctrica de la Autoridad de Energía Eléctrica. La AEE evaluara el solar propuesto para la nueva subestación.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados. Respecto a la Evaluación Ambiental del proyecto, ésta incluye la ubicación y forma del solar para el uso específico de una subestación eléctrica. En el caso de este proyecto, se preparó una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar la cual fue sometida a la AEE el 29 de marzo del 2007. Deseamos indicar que de acuerdo al diseño preliminar sometido con la Declaración de Impacto Ambiental se cumple a cabalidad con los requerimientos indicados.

### 8.4.4 Comentario

Además del solar, el proyecto deberá aportar a la AEE, $340,000.00 para la construcción de la subestación requerida.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos de la AEE según indicados.

### 8.4.5 Comentario

El punto de conexión exacto de los alimentadores principales del proyecto, deberá ser coordinado con la Sección de Ingeniería de Distribución de Caguas previo a la radicación de los planos para endoso. El voltaje de alimentación del proyecto será de 13.2 KV. (Especificar transformadores de doble voltaje primario 8.32/13.2 kV para los primeros 2000 kVA a ser conectados.)

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.4.6 Comentario

De acuerdo a la distribución propuesta de las cargas, la AEE pudiera requerir para los alimentadores primarios, calibres de conductores mayores a los mínimos requeridos. Coordinar con la Sección de Ingeniería de Distribución de Caguas previo a la radicación de los planos para endoso.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.4.7 Comentario

El proyecto está afectado por la servidumbre de la futura línea de 230kV de Costa Sur a Aguas Buenas GIS (Línea 50600). Esta servidumbre tiene un ancho de 200 pies. Deberá coordinar la ubicación exacta de esta servidumbre con el Ing. Dolores Reyes del Directorado de Ingeniería de la AEE.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.4.8 Comentario

No se permite la construcción de caminos, accesos o áreas de viraje (rotondas) dentro de la servidumbre eléctrica. Favor de corregir estas condiciones en el diseño final.

**Respuesta**

No se construirán caminos, accesos o áreas de viraje (rotondas) dentro de la servidumbre eléctrica, y se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.4.9 Comentario

El pago de aportaciones y aquellos trabajos que tenga que hacer la AEE para la realización del proyecto, debe realizarse dos meses antes del comienzo del proyecto. Los mismos se coordinarán con el Administrador de Operaciones Técnicas de Caguas.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.4.10 Comentario

Los planos de diseño tienen que mostrar la servidumbre de todas las líneas eléctricas existentes en el área del proyecto. El diseño y la construcción del proyecto tienen que cumplir con las disposiciones del Reglamento de Servidumbre para la Autoridad de Energía Eléctrica en relación con estas servidumbres existentes.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.4.11 Comentario

Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas lo realizará la AEE con cargos al dueño del proyecto y deberá coordinarse con la Sección de Ingeniería de Distribución en Caguas.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados.

### 8.4.12 Comentario

El dueño del proyecto es responsable de gestionar y obtener todos los endosos necesarios de las agencias que regulan el desarrollo de este tipo de proyecto, tales como: a) Junta de Calidad Ambiental, b) Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, c) Instituto de Cultura Puertorriqueña, d) Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, e) Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal y Municipal, f) Junta de Planificación, g) Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), h) Otras agencias gubernamentales, federales y privadas.

**Respuesta**

A este momento el proponente cuenta con los endosos requeridos en esta etapa de las agencias gubernamentales que regulan el desarrollo del proyecto.

### 8.4.13 Comentario

Todo transformador a conectarse al sistema de la AEE tiene que diseñarse y construirse con características de pérdidas reducidas. Es necesario incluir una nota en los planos de diseño que indique este requisito.

**Respuesta**

Se cumplirá con los requerimientos según indicados. Todo transformador a conectarse al sistema de la AEE se diseñará y construirá con características de pérdidas reducidas. Se incluirá una nota en los planos de diseño que indique este requisito.

### 8.4.14 Comentario

Las colindancias de los solares deben estar identificadas en los planos de diseño.

**Respuesta**

Las colindancias de los solares están debidamente identificadas en los planos de diseño. Se cumplirá con aquellos requerimientos según indicados.

### 8.4.15 Comentario

El diseñador es responsable de verificar si el proyecto está situado dentro de la zona delimitada por el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público Reglamento de Planificación Núm. 22. Todas las acometidas primarias y secundarias cubiertas en esta zona deben ser soterradas.

**Respuesta**

Se cumplirá con el requerimiento según indicado.

### 8.4.16 Comentario

Los planos de diseño que se radiquen para el endoso de la AEE tienen que incluir un plano de ubicación o de localización en el que se muestre la ubicación del proyecto en un mapa topográfico del USGS (United States Geological Survey) con coordenadas Lambert y una escala de 1:20,000. Los planos tienen que indicar la carga en kVA del proyecto.

**Respuesta**

Se cumplirá con el requerimiento según indicado.

### 8.4.17 Comentario

Utilizar en los planos la versión del "North American Datum" NAD 83 y especificar la unidad de medida (metros o pies).

**Respuesta**

En todos los mapas y diagramas del proyecto se han utilizado los mapas base del USGS. En todos los planos del proyecto se ha utilizado la versión del "North American Datum" PRVI NAD 83 en metros.

## *8.5 Autoridad de Energía Eléctrica, Departamento de Distribución Eléctrica AEE-06-2-922, 15 de febrero del 2008*

**Comentarios de la Agencia**

En comunicación del 15 de febrero del 2008, el Ing. Dolores Reyes Figueroa, Jefe División de Ingeniería, en referencia al corredor de líneas de 230Kv y 38 kV, e indica lo siguiente, y citamos:

### 8.5.1 Comentario

Personal de nuestro Departamento de Diseño y Dibujo evaluó el corredor de Líneas de 230 kV Y 38 kV en el proyecto de referencia. Deseamos indicar que éste será de 200 pies de servidumbre a favor de la AEE y que no se deberán construir calles paralelas en ésta. Sólo se permitirán cruces para acceder al otro extremo de la propiedad.

**Respuesta**

Concurrimos con el comentario. No se construirán caminos, accesos o áreas de viraje (rotondas) dentro de la servidumbre eléctrica, y se cumplirá con los requerimientos según indicados.

#### 8.5.2 Comentario

Incluimos el conjunto de planos donde se ilustra el arreglo de las Líneas de Transmisión como serán construidas por la AEE. Se observa que nuestro archivo ilustra las estructuras de los extremos con 12 tensores en cada una de ellas. En el archivo que nos envió por correo electrónico sólo ilustra la estructura con 4 tensores. Se deberá modificar el arreglo para que cada una tenga 12 tensores.

**Respuesta**

Se corrige la desviación, y se modifica el documento para que cada estructura tenga 12 tensores.

#### 8.5.3 Comentario

Nuestra División endosa el corredor de 200 pies y la ubicación de las estructuras. Le informamos que en el momento de la construcción se hará una agrimensura para ubicar las estructuras y sus tensores de forma precisa a lo largo de la servidumbre de este proyecto.

**Respuesta**

Concurrimos con el comentario. Entendemos que esto enmienda el requisito del 14 de mayo del 2007.

# 9 Instituto de Cultura Puertorriqueña

## *9.1 Instituto de Cultura Puertorriqueña, 21 de marzo del 2007*

En comunicación del 21 de marzo del 2007, el Sr. Pedro A. Alvarado Zayas, Director Int., del Instituto de Cultura Puertorriqueña, indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, los procedimientos a seguir en la radicación del caso en su agencia de acuerdo a los reglamentos aplicables, específicamente en los programas de Arqueología y Etnohistoria y la división de Arqueología y Patrimonio Histórico Edificado:

**Respuesta**

La Solicitud de Servicio según indicada fue radicada en los programas de Arqueología y Etnohistoria y la División de Arqueología y Patrimonio Histórico Edificado con fecha del 20 de noviembre del 2007.

## *9.2 Instituto de Cultura Puertorriqueña, Programa de Patrimonio Histórico Edificado (#5976), Oficina Región Oeste 2007-44-0129-JPU-MA, 27 de marzo del 2007*

En comunicación del 27 de marzo del 2007, la Sra. Mildred González Valentín del Programa de Patrimonio Histórico Edificado, Oficina Región Oeste, del Instituto de Cultura Puertorriqueña, indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, lo siguiente, y citamos:

### 9.2.1 Comentario

El proyecto propuesto (1) no se localiza en Sitio o Zona Histórica incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico de la Junta de Planificación; (2) tampoco se localiza en o alrededor de plaza de recreo; (4) no ha sido declarado monumento histórico mediante legislación o resolución expresa de la Junta de Directores del ICP; (5) no ha sido identificada como una propiedad elegible a sitio histórico conforme a los criterios de elegibilidad establecidos en el Reglamento de Planificación Núm. 5 (Reglamento para la Designación Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico), (6) no está zonificado "CRH-Distrito de Conservación de Recursos Históricos; y (7) no está zonificado "P" (de uso público) construido previo a 1960.

Dado lo anterior, se indica que en este marco de referencia, el programa de Patrimonio Histórico Edificado no tiene ingerencia en el proyecto según presentado.

### Respuesta

Concurrimos con los comentarios del Programa de Patrimonio Histórico Edificado, Oficina Región Oeste, Instituto de Cultura Puertorriqueño, pues según se indica en la DIA, no se contempla impacto a recursos arqueológicos, históricos o culturales como resultado de este proyecto. No se han identificado dentro del área del proyecto edificios históricos reconocidos y/o inscritos en la lista del Registro Nacional de Sitios Históricos o en el Registro de Sitios Históricos de Puerto Rico, o que reúnan los requisitos, o que potencialmente pudieran reunir los requisitos para incluirse en dichos Registros.

## *9.3 Instituto de Cultura Puertorriqueña, Programa de Patrimonio Histórico Edificado (#5976), Oficina Región Oeste, 21 de junio del 2007*

En comunicación del 21 de junio del 2007, el Sr. Pedro Alvarado Zayas, Director Interino Programa de Arqueología y Etnohistoria, del Instituto de Cultura Puertorriqueña, indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, los procedimientos a seguir en la radicación del caso en su agencia de acuerdo a los reglamentos aplicables, específicamente en los programas de Arqueología y Etnohistoria y la división de Arqueología y Patrimonio Histórico Edificado:

### Respuesta

Los documentos según solicitados fueron radicados con fecha del 20 de noviembre del 2007.

## *9.4 Instituto de Cultura Puertorriqueña, Programa de Patrimonio Histórico Edificado (#5976), Oficina Región Oeste, 22 de junio del 2007*

En comunicación del 22 de junio del 2007, Sra. Nereida Vega de Jesús, del Programa de Patrimonio Histórico Edificado, del Instituto de Cultura Puertorriqueña, indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, lo siguiente, y citamos:

### 9.4.1 Comentario

El proyecto propuesto (1) no se localiza en Sitio o Zona Histórica incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico de la Junta de Planificación; (2) tampoco se localiza en o alrededor de plaza de recreo; (4) no ha sido declarado monumento histórico mediante legislación o resolución expresa de la junta de Directores del ICP; (5) no ha sido identificada como una propiedad elegible a sitio histórico conforme a los criterios de elegibilidad establecidos en el Reglamento de Planificación Núm. 5 (Reglamento para la Designación Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico), (6) no está zonificado "CRH-Distrito de Conservación de Recursos Históricos; y (7) no está zonificado "P" (de uso público) construido previo a 1960.

Dado lo anterior, se indica que en este marco de referencia, el programa de Patrimonio Histórico Edificado no tiene ingerencia en el proyecto según presentado.

### Respuesta

Concurrimos con los comentarios incluidos del Programa de Patrimonio Histórico Edificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña, pues según se indica en la DIA-P, no se contempla impacto a recursos arqueológicos, históricos o culturales como resultado de este proyecto. No se han identificado dentro del área del proyecto edificios históricos reconocidos y/o inscritos en la lista del Registro Nacional de Sitios Históricos o en el Registro de Sitios Históricos de Puerto Rico, o que reúnan los requisitos, o que potencialmente pudieran reunir los requisitos para incluirse en dichos Registros.

## *9.5 Instituto de Cultura Puertorriqueña, Programa de Arqueología y Etnohistoria 2007-44-0129-JPU-MA, 10 de diciembre del 2007*

En comunicación del 10 de diciembre del 2007, Argla. Laura Del Olmo Frese, Directora del Programa de Arqueología y Etnohistoria, del Instituto de Cultura Puertorriqueña, indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, lo siguiente, y citamos:

### 9.5.1 Comentario

De acuerdo a la evaluación hecha por el programa de Arqueología y Etnohistoria, del Instituto de Cultura Puertorriqueña, estos han determinado que existen indicios fidedignos de que las actividades de desarrollo que contempla este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica, e indica los procedimientos a seguir en la radicación del caso en su programa de acuerdo a los reglamentos aplicables, específicamente en los programas de Arqueología y Etnohistoria. Solicita la preparación de un Estudio fase IA-IB.

### Respuesta

La DIAP circulada incluyó un Estudio Fase IA cuyos hallazgos y resultados no contempla impacto a recursos arqueológicos, históricos o culturales como resultado de este proyecto. No obstante, recomendó la preparación de un Estudio Fase IB por el potencial de detección de recursos de interés arqueológico en base a las características ambientales (tipo de suelo, cercanía a cuerpos de agua, tipo de suelo, etc.).

A tenor con la Ley 112 del 20 de julio de 1988, la Ley para la Protección del Patrimonio Terrestre Arqueológico de Puerto Rico y el Reglamento para los Estudios Arqueológicos de Proyectos de Construcción y Desarrollo, emitido el 26 de febrero de 1992 por el Consejo Arqueológico de Puerto Rico, los cuales establecen el marco legal y los reglamentos para los estudios arqueológicos de proyectos de construcción propuestos que se tienen que realizar antes de que se emitan los permisos para movimientos de tierra y proyectos de construcción. A tal efecto, oportunamente y previo a la obtención del permiso de obras de urbanización para la actividad de movimiento de tierra a ser expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) se obtendrá del ICP el endoso correspondiente del Programa de Arqueología y Etnohistoria de ICP. Se presentará para su evaluación el Estudio Fase IA incluido en la DIAP, así como el Estudio Fase IB recomendado. Además, si durante las actividades de obras de urbanización y/o construcción se descubriese algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza histórica y/o arqueológica, se detendrá todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre en el área afectada, y se notificará al ICP para la acción correspondiente.

# 10 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

## *10.1 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (Consulta de Ubicación) O-CE-EJP01-SJ-00501-170042007, 14 de mayo del 2007*

En comunicación del 14 de mayo del 2007, el Sr. Agustín F. Carbó Lugo, Secretario Auxiliar, Secretaria de Permisos, Endosos y Servicios Especializados indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, que el mismo ha sido recibido y se encuentra bajo evaluación de la agencia, y le recomienda a la Junta de Planificación que deje en suspenso la consulta hasta tanto se realice la correspondiente evaluación.

## *10.2 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, (Documento Ambiental) Re: O-PA-DIA01-SJ-00087-10052007, O-CE-EJP01-SJ-00501-170042007, 2007-44-0129-JPU-MA, 26 de noviembre del 2007*

En comunicación del 26 de noviembre del 2007, el Sr. Javier J. Rúa, Subsecretario, indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, lo siguiente, y citamos:

### 10.2.1 Comentario

El predio ubica en la zona del Legado forestal del Área de Río Grande de Loiza. Entre los objetivos del Legado Forestal se encuentran la conservación de terrenos forestados que sirvan de zonas de amortiguamiento, protección de hábitat para especies en peligro de extinción y la protección del recurso agua.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) ha identificado el Lago de Cidra, quebradas y las áreas colindantes a estas como áreas con prioridad a conservación, esto de acuerdo al Puerto Rico Critical Wildlife de enero de 2005. Al presente, aunque el área ha sufrido algunas degradaciones, éste es usado continuamente por la Paloma Sabanera (Patagioenas inornata wetmorei), y es reconocido como el hábitat primordial para ésta. El DRNA tiene datos de población que evidencia la presencia en el área propuesta para el desarrollo de la paloma sabanera (patagionas inornata wetmorei) sub-especie endémica designada en peligro de extinción bajo las leyes estatales y federales y clasificada como cerca de estar amenazada ("near threatened") en el ámbito internacional (IUCN2006).

**Respuesta**

La comunicación indica que el proyecto está ubicado en la zona del legado Forestal del Área del Río Grande de Loiza. No obstante, entendemos que el proyecto es consistente con las metas de dicho Programa. El Programa de Legado Forestal, Área de Río Grande de Loíza. Esto es un programa federal que designó áreas con cubierta forestal extensa y con altos valores hidrográficos con fines de manejo forestal y conservación.

El documento titulado Programa de Legado Forestal para Puerto Rico de julio de 2000 del DRNA establece que "Este programa fue creado por el Congreso como parte del "Farm Bill" de 1990 que identifica y protege tierras privadas de importancia ambiental amenazadas por la conversión para uso no forestales. El Programa del legado Forestal es un instrumento importante en retener y expandir el papel de los bosques en el balance del ecosistema natural, protegiendo los mismos para beneficio de las generaciones futuras." "La meta de dicho programa es el proteger las áreas forestales ecológicamente importantes en manos privadas que se encuentran amenazadas por la conversión a usos no forestales y que respondan a los criterios de elegibilidad del programa."
Los objetivos del programa son:

- La protección y restauración de las áreas forestales en las cuencas hidrográficas desarrolladas como recursos para el abasto de agua para uso público;
- Zonas de amortiguamiento de las reservas forestales existentes;
- La conservación de las áreas forestales en condiciones óptimas o cerca de óptimas;
- La conservación de la diversidad biológica y características únicas.

Este Programa establece como métodos de protección y Conservación la adquisición de terrenos y/o la constitución de servidumbres de conservación. Esto con el objetivo de:

- Establecer una zona de amortiguamiento para el Bosque Estatal de Carite;
- Proteger el medio ambiente de especies en peligro de extinción;
- Protección de la calidad paisajista;
- Acceso al público para recreación;
- Conservación del medio ambiente de la vida silvestre;
- La continuidad de los usos tradicionales del bosque.

Como se desprende de la DIA-P, el proyecto Bosques de Cidra propone la conservación a perpetuidad de la totalidad de los Bosques de Galería, así como de una franja de amortiguamiento alrededor de los cuerpos de agua que se encuentran en el predio o colindan con éste. Además, las áreas propuestas para desarrollo con mayor densidad están ubicadas en áreas colindantes con la carretera estatal PR-172. Así, el proyecto contribuye a la protección del hábitat de la paloma sabanera y la calidad del paisaje.

Según indicado anteriormente, las actividades de construcción del proyecto se limitarán a las áreas compuestas mayormente por pastos. Por esta razón, el proyecto no contempla el desarrollo de áreas comprendidas por bosques, ni de áreas que presentan diversidad biológica o características únicas, que son los objetivos que el Programa persigue. En otras palabras, el proyecto contribuiría a lograr los objetivos del Programa.

### 10.2.2 Comentario

Personal técnico del DRNA evaluó los terrenos que impactará el proyecto Bosques de Cidra utilizando las disposiciones de la ley Num. 241 de 15 de agosto de 1999 según enmendada, conocida como "La Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico" la cual declara que es "Política Pública del Gobierno de Puerto Rico la protección de vida silvestre y en particular del hábitat natural de dichas especies". Asimismo, se utilizó el Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Reglamento Núm. 6765), él cual dispone lo siguiente: "promover la protección, conservación y el manejo de especies de vida silvestre" y "establecer un mecanismo para la mitigación de modificación de hábitat natural". Además, del Reglamento para Regir las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Reglamento Num. 6766).

### Respuesta

Se indica que el personal técnico del DRNA evaluó los terrenos, pero no se indica la metodología que fue utilizada, ni qué modelo se utilizó para llegar a la clasificación ofrecida. Además se asume la modificación del hábitat. Según se indica en la DIA, el hábitat esencial de la paloma sabanera no será modificado sino que más bien mejorado y conservado a perpetuidad.

### 10.2.3 Comentario

Como resultado de nuestro análisis se clasificó el hábitat a impactarse como Hábitat Esencial y Hábitat Natural con gran potencial de convertirse en Hábitat Esencial, de Alto Valor Ecológico o de Valor Ecológico (Categorías 2 y 5):

- Hábitat Esencial - Cualquier hábitat de especies de vida silvestre, poblaciones o comunidades de especies, que están limitados a un lugar especifico 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. La categoría 2 es otorgada por los bosques ribereños y la vegetación boscosa a orillas del Lago de Cidra.

  Las zonas ribereñas están rodeadas por pastizal y desarrollos residenciales donde abundan herbáceas, árboles y arbustos. La mayoría. de las especies son típicas de bosque nativo tales como: helecho arbóreo *(Cyathea arborea),* espino rubial *(Zanthoxy/um martínicensis),* yagrumo *(Cecropja shreberiana),* uvillo *(Coccoloba swartzii),* palma real *(Roystonea borriqueña)* palma de sierra *(Prestoea montana),* entre otras. La vegetación boscosa en los márgenes del Lago de Cidra se compone de especies de crecimiento secundario tales como: Bambú *(Bambusa vulgaris*) y árboles de tulipán africano *(Spathodea campanulata).* La vegetación existente en las zonas boscosas provee alimento y cobertura para la avifauna que ocurre en la finca, incluyendo la Paloma sabanera, la cual utiliza algunas de estas especies para anidar. Datos de evidencian el anidaje de esta especie en la vegetación asociada a la Quebrada Las Quebradillas y cerca del Sector Laberinto.

- Hábitat natural con gran potencial de convertirse en hábitat esencial de alto valor ecológico o de valor ecológico - este conlleva como criterios de mitigación acciones que contribuyan al mejoramiento de hábitat esencial, de alto valor ecológico, tales como la adquisición de terrenos que serán cedidos al DRNA estableciendo como prioridad la ampliación de bosques estatales y reservas existentes, corredores biológicos y la creación de nuevos bosques estatales. La meta de la mitigación es que se haya ganancia en calidad y cantidad de hábitat a protegerse.

**Respuesta**

El DRNA clasificó las áreas a ser impactadas por *el* proyecto como Hábitat Esencial y Hábitat Natural *con* gran potencial de convertirse en Hábitat Esencial de Alto *Valor* Ecológico o de Valor Ecológico (Categorías 2 y 5) a tenor con el Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Ubre Asociado de Puerto Rico (Reglamento Núm. 6765).

Es menester aclarar, sin embargo, que la huella del proyecto no incluye el lago de Cidra, ni los Bosques de Galería a ambos lados de los cuerpos de agua que discurren a través del proyecto o se encuentran adyacentes al predio. Estas áreas serán conservadas a perpetuidad. Por el contrario, se propone la construcción del proyecto en áreas principalmente compuestas de pastos. Por tal razón, sostenemos que el proyecto no impactará hábitat natural de Categoría 2, sino únicamente hábitat natural de Categoría 5.

### 10.2.4 Comentario

Por todo lo antes expuesto y según lo requiere la Ley Núm. 241, *Supra* y 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 predio y deberá incorporar un Plan de reforestación con las siguientes especies:
Tournefortia hirsutissima - Nigua
Melothria pendula - Pepinillo Cimarrón
Poinsettia heterophylla - Leche Vana
Cestrum diurnum - Dama de día
Gonzalagunia spícata - Rabo de ratón
Citharexylum fruticosum - Péndula
C1usia minar - Cupey de Monte
Solanum erianthum - Tabacón afelpa
Miconia racemosa - Camasey de Felpa

**Respuesta**

El plan de mitigación del comentario recomienda incluir algunos bejucos herbáceos, arbustos y una especie de árbol. Este plan de reforestación presentado por el DRNA, se limita a un plan de siembra de mejoramiento y/o enriquecimiento usando únicamente como punto focal la paloma sabanera.

Según indicado en la DIA, como parte del proyecto, se considera el establecer un plan más balanceado y apropiado con abundancia de especies y estratos.

### 10.2.5 Comentario

La página 5 del documento ambiental expresa y cito: "una zona de amortiguamiento de 5 metros en la periferia de los Bosques de Galería y de las orillas del Lago". Por otro lado, en la página 3 expresan y cito: "Igualmente se conservará la franja de amortiguamiento colindante con el lago que será de por lo menos unos 30 metros de ancho". Entendemos que la franja de amortiguamiento que debe ser demarcada es la de los 30 metros de vegetación inalterada desde donde termina la vegetación boscosa alrededor del lago y de los Bosques de Galería y no desde la periferia o borde de los mismos como se propone en el documento ambiental. Esto es cónsono con la mitigación que se requiere, según la Ley, Núm. 241, *Supra* y el Reglamento 6765 y debe incluirse así en el plan de mitigación.

**Respuesta**

El DRNA ha solicitado que, además del área de Bosques de Galería, se provea una franja de amortiguamiento con ancho no menor de 30 metros en la periferia de dichos bosques. Esta solicitud, según indican, está basada en las disposiciones de la ley 241 del 15 de agosto de 1999, según enmendada conocida como "la Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico"; el Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre, las Especies Exóticas y la caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Reglamento Núm. 6765); y el Reglamento para Regir las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Reglamento Núm. 6766}. Sin embargo, en el comentario no se proveyó base técnica ni científica que apoyara dicha determinación. Tampoco hemos encontrado dicho requerimiento de una franja de 30 metros en la ley ni la reglamentación citada.

Deseamos traer a su atención que mediante comunicación del 27 de junio de 2007 el Servicio de Pesca y Vida Silvestre Federal, a tenor con la ley de Vida Silvestre Federal (16 U.S.C. 661) y la ley sobre Especies en Peligro de Extinción (16 U.S.C. 1531}, indicó que el proyecto según propuesto no presenta un efecto adverso sobre la Paloma Sabanera ( ... "is not likely to adversely affect the species.").

El "Puerto Rico Comprehensive Wildlife Conservation Strategy" del 2005 preparado por el DRNA establece en su capitulo séptimo, tabla número 8, las categorías de habitáculos de vida silvestre y las acciones propuestas para disuadir la pérdida de estos. Las acciones propuestas a tenor con la designación de habitáculos (Categoría 2 y 5) por el DRNA son:

| Habitat Category | Protection | Action |
|---|---|---|
| Essential | All Wildlife | No Net loss or in situ or adjacent 1:1 compensation |
| | All wildlife | Mitigation through habitat enhancement land acquisition |

El proyecto según presentado en la DIA-P propone la conservación de Bosques de Galería y una franja en servidumbre con ancho mínimo de 5 metros en la periferia de dichos bosques. A tal efecto, entendemos que el proyecto según propuesto en la DIA-P cumple con la meta de no-pérdida de calidad y cantidad de hábitat de la Paloma Sabanera pues:
Evita el impacto en áreas identificadas como Hábitat Esencial (Categoría 2);
Amplia los terrenos que pudieran comprender los corredores ecológicos como mitigación por impactos a hábitat natural con gran potencial de convertirse en hábitat esencial, de alto valor ecológico o de valor ecológico (Categoría 5);

- Cumple con las acciones propuestas por el DRNA en el "Comprehensive Wildlife Conservation Strategy" del 2005 para disuadir la pérdida de habitáculos;
- Cumple con los objetivos y métodos de protección y conservación del Programa de Legado Forestal para Puerto Rico, particularmente con el legado del área del Río Grande de Loiza.

No obstante lo anterior, y en atención a la solicitud del DRNA de ampliar la franja de amortiguamiento, y tomando en consideración el compromiso del proyecto de promover un desarrollo sostenible, el 12 de diciembre de 2007 se presentó para revisión ante el DRNA una propuesta que contempla aumentar la franja de amortiguamiento a un mínimo de 1O metros. Se debe señalar, sin embargo, que el ancho promedio de dicha franja es de unos 25 metros con segmentos con anchos de hasta 117 metros. Esta propuesta fue discutida en reunión del 29 de enero de 2008 con la Sra. María Coronado, Directora de la División de Documentos Ambientales, y el Biólogo José Cruz de la División de Recursos Terrestres, ambos del DRNA. Según solicitado en dicha reunión incluimos copia del plano conceptual revisado y una sobreposición del mismo en foto aérea.

Esta nueva propuesta provee un área total de zona de amortiguamiento / transición en servidumbre de 47.4588 cuerdas. Esta área, sumada a las 63.9275 cuerdas que ocupan los Bosques de Galería, permite conservar unas 111.4156 cuerdas equivalente al 44.58% del área de la finca propuesta para desarrollo. Si además de lo anterior se consideran los segmentos de la franja de servidumbre de líneas de transmisión eléctrica que ocuparán unas 13.7644 cuerdas, las 4.9808 cuerdas que ocuparán las lagunas de retención, ambas áreas libres de desarrollo, así como las 11.1525 cuerdas de áreas verdes que tendrán tratamiento paisajista dentro del proyecto y que pueden ser utilizadas por aves como la paloma sabanera, tenemos un total de área verde de aproximadamente el 52% del área total del predio.

### 10.2.6 Comentario

El establecimiento de estas zonas de amortiguamiento, además de proveer hábitat para la vida silvestre, las mismas cumplen una función importante en términos de la conservación de los suelos yagua. Estas zonas de amortiguamiento pueden ser consideradas parte de la zona mitigación por el impacto a un hábitat de valor ecológico. Esta zona debe ser marcada en el campo de forma clara y precisa para evitar alteraciones durante el período de construcción y posteriormente, pues la misma debe ser conservada a perpetuidad. De acuerdo a la guía de vegetación del Caribe, esta porción boscosa corresponde a bosque estacional siempre verde de alta altitud (ver estudios de Areces-Mallea 1999). Se establece que este tipo de asociación vegetativa ocupa poca área en la isla y gran parte de ésta ha sido eliminada. Por lo tanto, deberá aumentar la zona boscosa de conservación de la parcela colindante a la zona de 38 cuerdas propuestas para conservación del proponente.

### Respuesta

En una revisión de la cita del estudio de Areces de 1999, nos parece que la interpretación dada está fuera de contexto y de escala. El estudio de Areces es uno a nivel regional, y al interpretar éste a la escala local, y compararla con la regional obviamente este efecto es significativamente reducido. Cabe señalar que los habitáculos estudiados están dominados en el dosel por sendos árboles de Spathodea, Bambusa y Syzigium, todos introducidos. Siendo en realidad valioso el banco de semillas que surge de estos árboles, y que será menester cualificar eventualmente.

### 10.2.7 Comentario

En relación a las áreas verdes que se mantendrán en el proyecto, podemos considerar que son los espacios ocupados principalmente por árboles, arbustos o plantas yesos espacios pueden tener distintos usos entre los que se encuentran: esparcimiento, recreación, rehabilitación del entorno, paisajismo, hábitat para vida silvestre, etc. Aunque se trata de considerar los espacios de áreas verdes, veredas, áreas recreativas y servidumbre eléctrica para conservación (63 cds.), de igual manera serán parte de las áreas para jardinería, mejoramiento estético, por lo que se les dará mantenimiento y manejo. Ante ello entendemos que estas áreas propuestas para conservación no pueden considerarse como parte de la mitigación porque no compensaría por la pérdida de hábitat natural al ser alteradas permanentemente. Tampoco estas áreas proveerían una protección real a la vegetación ribereña y a la paloma sabanera.

**Respuesta**

Las áreas verdes no forestadas y a conservar pueden ser reforestadas y tratadas con especies nativas y de relativa importancia a la paloma sabanera. Incluyendo especies de Roystonea, Petitia, Zanthoxylum, Ocotea, Nectandra, Eugenia, Miconia, Tetrazigia y Cestrum entre otras especies. Como se indica en la DIA, se contempla aplicar el concepto de bosque urbano para beneficiar la vida silvestre como parte fundamental de los objetivos de este desarrollo. Entendemos que al citar la pérdida de habitáculo, el comentario se refiere a la Categoría 5, zonas herbáceas o de pastos, pues no hay impacto en los Bosques de Galería. Se sugiere entonces por la parte proponente el no reforestar el área con pastizales.

### 10.2.8 Comentario

Ante lo expuesto, deberá presentar el plano conceptual con un sobrepuesto del proyecto, certificado por un profesional autorizado a ejercer la agrimensura en Puerto Rico, donde se ilustre el cumplimiento con estos requerimientos.

**Respuesta**

Se cumplirá con el requerimiento según indicado. Deseamos indicar que todos los planos de mensura y topografía incluidos en la DIA están certificados por un profesional autorizado a ejercer la agrimensura en Puerto Rico, por lo cual se cumple a cabalidad con los requerimientos indicados. Se presentará un plan de mitigación conceptual una vez aprobado el proyecto preliminar.

El Plan detallado de Mitigación solicitado, será presentado en una etapa posterior del desarrollo una vez se tengan los detalles de construcción del proyecto. Dicho plan incluirá la Reforestación requerida como parte del cumplimiento con el Reglamento de Planificación Número 25. En el ínterin y para atender su pedido en esta etapa de planificación anticipamos que el Plan de Mitigación y Reforestación comprenderá:

- Reforestación de la zona de amortiguamiento;
- Conservación a perpetuidad de las áreas de los Bosques de Galería y la propuesta zona de amortiguamiento antes descrita;
- Reforestación de las áreas verdes en las áreas a ser urbanizadas;
- Construcción de tres charcas de retención las cuales estarán cubiertas de capa vegetal;
- Los árboles a ser incluidos en Plan de Mitigación y Reforestación serán de las especies recomendadas por el DRNA en la carta del 26 de noviembre de 2007;
- Implantación de medidas de control de erosión y sedimentación a lo largo de la franja de conservación.

### 10.2.9 Comentario

La paloma sabanera es una especie que aunque suele anidar y descansar en zonas ribereñas, ha sido observada alimentándose de partículas de alimento de ganado y de semillas de gramíneas en el suelo (Pérez-Collazo 1976). Eliminar una cantidad considerable de este paisaje para promover un desarrollo masivo en combinación con otros factores, posiblemente puede causar una disminución irreversible en la reproducción de la paloma sabanera en esa área (Pérez-Rivera 1990). Datos del Departamento han documentado el abandono de áreas históricamente utilizadas por la paloma sabanera para reproducirse y alimentarse debido a proyectos de desarrollo, aún cuando se han conservado zonas boscosas para beneficiar la especie. Un factor que pudo haber contribuido al abandono de estas áreas es la ausencia de una zona de amortiguamiento con vegetación arbustiva poco densa entre el desarrollo y el hábitat de la paloma sabanera.

**Respuesta**

El DRNA clasificó las áreas a ser impactadas por el proyecto como Hábitat Esencial y Hábitat Natural con gran potencial de convertirse en Hábitat Esencial de Alto Valor Ecológico o de Valor Ecológico (Categorías 2 y 5) a tenor con el Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre. las Especies Exóticas y la Caza en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Reglamento Núm. 6765).

Es menester aclarar, sin embargo, que la huella del proyecto no incluye el lago de Cidra, ni los Bosques de Galería a ambos lados de los cuerpos de agua que discurren a través del proyecto o se encuentran adyacentes al predio. Estas áreas serán conservadas a perpetuidad. Por el contrario, se propone la construcción del proyecto en áreas principalmente compuestas de pastos. Por tal razón, sostenemos que el proyecto no impactará hábitat natural de Categoría 2, sino únicamente hábitat natural de Categoría 5.

**10.2.10 Comentario**

En el predio se han identificado varias áreas ecológicamente sensitivas, todas relacionadas a las especies de flora que sirven de hábitat a la paloma sabanera. Aunque la propiedad es un 85% semi-llana existen una serie de cuencas hidrográficas por donde discurren quebradas y escorrentías. La Sección IV.F.4 Quebradas, expresa y cito: "En el área dentro del proyecto se ha identificado la presencia de varias quebradas o tributarios de éstas dentro de las depresiones de los Bosques de Galería. Las principales son alrededor de unos seis tributarios que fluyen hacia la quebrada las Quebradillas, que a su vez fluyen hacia el Río Caguitas, y de dos quebradas sin nombre que fluyen hacia el Lago de Cidra. Existen además varias depresiones que contienen agua intermitente y que fluyen hacia estas quebradas". Deberá aclarar lo que aparenta ser el nacimiento de una quebrada sin identificar que cruza la Carretera PR-172, la cual sería impactada por el área recreativa.

En virtud de la Ley Núm. 55 de 22 de enero de 2004, para clarificar la política pública a seguir por las agencias ambientales del Estado Libre Asociado. La Sección – 2, Artículo - 2 - Política Pública para Obras de Control de Inundaciones Privadas, establece que en cualquier proyecto de urbanización, permiso de construcción o de uso o cualquier lotificación en terrenos colindantes con o por el cual discurre un río, quebrada, laguna o cualquier cuerpo de agua se dedicará a uso público, en interés general de la conservación del cuerpo de agua, mediante inscripción en el Registro de la Propiedad, una faja de terreno a nombre del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales con un ancho mínimo de cinco metros lineales a ambos lados del cauce del río, arroyo o quebrada o del lecho de la laguna o lago. Cuando se trate de una quebrada o arroyo, la faja deberá ser cedida al Municipio con jurisdicción. El DRNA no favorece la canalización, ni el relleno en el área de las quebradas del predio propuesto. Esto responde a que la canalización del cuerpo de agua para viabilizar proyectos privados es contrario a la política pública.

La Sección de la DIA-P - Lagunas o charcas de descarga del drenaje expresa y cito: "Las charcas de retención que resulten del análisis hidrológico para los drenajes propuestos se diseñarán conforme al evento de una tormenta de 100 años". Debemos informarle que la construcción de las charcas de retención deben estar ubicadas fuera del cauce de las quebradas para evitar el impacto a aquellas especies de vida silvestre que hacen uso del cuerpo de agua. Estas deben de estar indicadas en el plano del sobrepuesto a presentar al Departamento.

La Sección – I.A. Introducción - expresa y cito "El mismo tiene tres (3) calificaciones según el mapa de calificación de suelos del Municipio Autónomo de Cidra; la parte Este y un sector Sur-Oeste están dentro del distrito residencial R-O, los márgenes de la Quebrada las Quebradillas está en un Distrito de Conservación de Cuencas (CR-3), mientras el resto está dentro de un distrito de Plan de Área (PA). La porción R-O tiene clasificación de Suelo Rústico Común (SRC), mientras que la porción PA y CR-3 están clasificados como Suelo Rústico Especialmente Protegido (SREP). El Reglamento de Planificación Núm. 4 (Reglamento de Zonificación de Puerto Rico), en la Sección 54.00 Distrito CR-3 (Conservación de Cuencas) dispone identificar terrenos en las cuencas de lagos y embalses donde se debe ejercer gran cuidado sobre el tipo

de desarrollo que se autoriza para evitar la sedimentación de éstos, así como obras de canalización. Además, el Suelo Rústico Especialmente Protegido- es aquel no contemplado para uso urbano o urbanizable en un Plan Territorial, y que por su especial ubicación, topografía, valor estético, arqueológico o ecológico, recursos naturales únicos u otros atributos, se identifica como un terreno que nunca deberá utilizarse corno suelo urbano. Debemos recalcar que el área que está identificada como SREP, deberá estar libre de toda construcción esto para la protección de las quebradas y el lago de Cidra.

**Respuesta**

Debe aclararse que el proyecto no propone canalización ni relleno alguno de los cuerpos de agua que existen en el proyecto.

Las quebradas y tributarios que fluyen hacia el lago de Cidra ubican dentro de las áreas designadas como Bosques de Galería. Según indicado anteriormente, estos bosques así como una franja mínima de 10 metros en su periferia serán conservados. Por tanto, los cauces de estas quebradas y tributarios del Lago de Cidra no serán canalizados, ni rellenados, ni alterados. Además, la distancia mínima entre el solar más cercano al lago de Cidra es de 25 metros. Lo antes indicado cumple cabalmente con la política pública a seguir por las agencias ambiéntales del Estado Libre Asociado en virtud de la Ley Núm. 55 del 22 de enero de 2004.

A tenor con las leyes y reglamentación vigente para cualquier obra de construcción de obras de urbanización el proponente debe someter planos y cómputos hidrológicos - hidráulicos que determinarán el diseño de las charcas de retención para el manejo de las aguas de escorrentía a ser generadas por el proyecto. Dichos cómputos deben estar basados en una tormenta con un periodo de recurrencia de cien (100) años. El propósito de estas charcas es evitar la sedimentación de los cuerpos aguas abajo de su descarga, así como mantener el volumen que descarga el predio en su estado natural.

En atención a la solicitud del DRNA, le fue sometido el 26 de marzo de 2008 el plano conceptual modificado del proyecto y una sobreposición del mismo en foto aérea. Estos ilustran la ubicación de tres charcas de retención, así como los cauces de las quebradas identificadas en el predio. También se identifica el límite de la zona designada en el Plan de Ordenamiento Territorial de Municipio Autónomo de Cidra como Suelo Rústico Especialmente Protegido, el cual permanece fuera del área propuesta para desarrollo. Estas charcas de retención consistirán de depresiones en el terreno cubiertas con capa vegetal hacia las cuales se dirigirán las aguas de escorrentía pluvial de las áreas a ser desarrolladas. El área total de las charcas es de unos 5.65 cuerdas. Sus aguas serán descargadas de forma controlada hacia cauces naturales adyacentes a las mismas.

## *10.3 Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, (Documento Ambiental) Re: O-PA-DIA01-SJ-00087-10052007, O-CE-EJP01-SJ-00501-170042007, 2007-44-0129-JPU-MA, 4 de agosto del 2008*

En comunicación del 4 de agosto del 2008, el Honorable Javier Vélez Arocho, Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, lo siguiente, y citamos:

### 10.3.1 Comentario:

Hemos evaluado el documento ambiental sometido relacionado al asunto descrito en epígrafe. El proyecto propuesto consiste en el desarrollo residencial de hasta 540 unidades de vivienda individuales y multifamiliares ubicadas en siete sectores residenciales con entradas independientes, facilidades vecinales, casa club, áreas recreativas, áreas verdes, veredas, áreas de conservación de vida silvestre, instalación de muelle flotante para embarcaciones no motorizadas y facilidades auxiliares. El proyecto será desarrollado en siete fases de aproximadamente sesenta a cien (60-100) unidades de vivienda por año. El predio tiene una cabida de 249.3850 cuerdas.

El 29 de enero de 2008, se llevó a cabo una reunión con personal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y los representantes del proyecto de referencia. Esto a solicitud de la parte proponente para discutir la información requerida por el Departamento en comunicación del 26 de noviembre de 2007. De nuestro expediente se desprende que en comunicación del 26 de marzo de 2008, la parte proponente reaccionó a nuestros comentarios del 26 de noviembre de 2007.

El 26 de marzo de 2008, la parte proponente presentó la documentación requerida en dicha reunión. En la misma se determinó que la parte sometería un sobrepuesto del proyecto demarcando las zonas de amortiguamiento y la ubicación de las charcas de retención.

**Respuesta:**

A solicitud de la parte proponente, el 29 de enero de 2008, se llevó a cabo una reunión con personal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y los representantes del proyecto para discutir la información requerida por el Departamento en su comunicación del 26 de noviembre de 2007. El 26 de marzo de 2008, la parte proponente presentó la documentación requerida en dicha reunión. En la misma se determinó que la parte sometería un sobrepuesto del proyecto demarcando las zonas de amortiguamiento y la ubicación de las charcas de retención.

**10.3.2 Comentario**

El Plano Conceptual preparado por CMA Architects & Engineers LLP y entregado al DRNA el 19 de junio de 2008 por el Ing. Camilo Almeyda ilustra lo referente al cómputo de área neta de construcción y modificación. Según la información provista por el proponente, el proyecto contempla un área de impacto que se compondrán de 98.7525 cdas. a ser dedicadas al área residencial, 9.3081 a ser dedicadas a áreas recreativas y 13.7644 cuerdas cedidas a la Autoridad de Energía Eléctrica y por mejoras a la Carretera estatal PR-172. Se propone, además, lagunas de retención para el manejo de aguas de escorrentía pluvial y. áreas verdes, ambas cuya construcción causará un impacto temporero a 16.1432 cuerdas. El Plano también ilustra una franja de amortiguamiento de 63.978 cuerdas, la cual fluctúa de 10 a 177 metros de vegetación inalterada a partir del Bosque de Galería, así como los Bosques de Galería con área de 47.4888 cuerdas., los cuales en conjunto de acuerdo al plano constituyen un área total de 111.4166 cuerdas para conservación.

Estas 111.4166 cuerdas se someterán al régimen servidumbre de conservación, lo cual conserva su estado natural, a perpetuidad.

Asimismo, 16.1433 cuerdas adicionales se dedicarán a áreas verdes y lagunas de retención. Estos terrenos no podrán ser desarrollados porque estarán sujetos a los requisitos de los permisos que se emitirán para el proyecto, a saber, la propia consulta de ubicación, el desarrollo preliminar, y el permiso de urbanización, los cuales restringirán su uso.

El ingeniero Almeyda aclara en su comunicado que la distancia entre el proyecto y las áreas de conservación en el noroeste' de la finca llegan hasta un 93.15 metros del límite del Bosque de Galería. Según el plano presentado el 19 de junio, en el extremo este de la finca se cambió la forma y tamaño de la laguna de retención para que la misma no ocupe parte del área que se propone conservar.

En la figura XII del Mapa de Control de Erosión (PLAN CES) del documento ambiental se ilustra un dique de gaviones que cruzará la porción del Lago de Cidra presente al suroeste del predio. El Departamento no favorece la ubicación del dique de gaviones en el área del lago, esto en virtud de la Ley Núm. 49, *supra,* y la Ley Num. 55, *supra,* por lo tanto, tienen que eliminar el dique propuesto.

**Respuesta:**

Se concurre totalmente con la determinación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a esos efectos, y se elimina el dique de gaviones.

**10.3.3 Comentario:**

Las acciones descritas se realizan en cumplimiento con la Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, conocida como "La Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico", 12 LPRA § 107, 107h (véanse, arts. 10c y lOd).

En este sentido, el Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre. Reglamento 6765, articulo 2.03{c), aclara que:

> la implementación de las mitigaciones podrá ser mediante la cesión de terreno (mediante transferencia de pleno dominio o *la* constitución de *servidumbres* de conservación a *perpetuidad* a *favor del Departamento),* dinero o ambas, lo cual incluirá como mínimo el costo de adquisición de terrenos, acciones de mitigación, mantenimiento y *cualesquiera otras* acciones *necesarias para la protección* a *largo plazo y manejo del* área *de mitigación*

La reglamentación del DRNA incluye en la definición del término mitigación acciones tales como 'evitar el impacto no llevando a cabo una acción o parte de una acción "minimizar los impactos limitando el grado o magnitud de la acción y su implementación" y "reducir o eliminar el impacto a través del tiempo mediante operaciones de preservación y mantenimiento durante el periodo de la acción." Por consiguiente, tanto el área que se propone someter a servidumbre de conservación como aquella que se va a dedicar para áreas verdes y laguna de retención constituyen mitigación.

Considerando todo lo anterior, el DRNA requiere que 127.5599 cdas se protejan bajo los diversos regímenes legales disponibles, lo cual incluye servidumbres de conservación y requisitos en los permisos que en su día se emitan. Disponiéndose que las 16.1433 cuerdas de áreas verdes y lagunas de retención solo podrán dedicarse a esos fines y tales limitaciones constarán en los permisos y autorizaciones que en su día se emitan, incluyendo el permiso incidental de movimiento de tierra. Además, estas áreas podrán también destinarse para ubicar, en todo o en parte, las siembras de mitigación que en su momento habrá de realizar el proponente para cumplir con los requerimientos de la Ley Núm. 133 de lro de julio de 1975, según enmendada (Ley de Bosques) y su Reglamento de Planificación Núm. 25.

**Respuesta:**

Se concurre totalmente con la determinación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a esos efectos.

**10.3.4 Comentario:**

Además de los requerimientos ya especificados en el cuerpo de esta comunicación, el proponente deberá cumplir con lo siguiente:

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

- Deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental, el Permiso para el Control de Erosión y Sedimentación para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua. Además, se deberá obtener cualquier permiso requerido por esa entidad para realizar el proyecto o actividad.

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento Num. 6916 (Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre). Se le apercibe que la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada y su Reglamento, prohíben la extracción, excavación, remoción y dragado de material de la corteza terrestre sin el permiso correspondiente del Departamento.

- De descubrirse en el predio objeto de desarrollo algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente, deberá informarlo inmediatamente al DRNA *y* demás agencias concernidas. No informar hallazgos de este tipo así como las medidas de mitigación que se implantarán para proteger estos recursos naturales conllevará una revocación automática de la presente comunicación de no objeción y podrá ser base para acciones legales por parte del DRNA en los foros disponibles.

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización), Sección 14 (Manejo de Aguas Pluviales).

**Respuesta:**

Se concurre totalmente con la determinación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a esos efectos, y se cumplirá con la reglamentación indicada durante el proceso de permisos.

**10.3.5 Comentario:**

**Una vez se tomen en consideración los requerimientos antes indicados, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales entiende que se ha logrado la ganancia en la calidad y cantidad de hábitat según requerido por el Reglamento Núm. 6765 y la Ley 241, por lo que no tiene objeción al proyecto propuesto.**

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

**Respuesta:**

Se concurre totalmente con la determinación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a esos efectos.

# 11 Junta de Planificación de Puerto Rico 2007-44-0129-JPU-MA

Resolución de Requerimiento notificada el 13 de mayo de 2008, la cual determina poner en suspenso por 30 días la Consulta de Ubicación sobre el proyecto de epígrafe para que la parte proponente se exprese sobre los documentos sometidos por la Legislatura Municipal de Cidra del 11 de abril de 2008, recibidos en la Junta de Planificación de Puerto Rico el 17 de abril de 2008.

### 11.1.1 Comentario(s)

### 11.1.2 Respuesta

Como parte de las acciones de planificación del proyecto, que el Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico circuló entre las agencias concernientes copias en papel y en forma electrónica de una Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) con fecha de 20 de junio del 2007. La misma estuvo además a disposición del público general para comentarios notificada mediante Aviso Publico publicado el 14 de julio de 2007 en el periódico *El Vocero*.

No obstante, previa a circular la DIA-P se celebró, a iniciativa del proponente, cuatro (4) reuniones con residentes, vecinos y líderes de grupos cívicos y comunitarios de Cidra a quienes se les presentó el proyecto. A estas presentaciones se invitaron a las comunidades aledañas y colindantes a los terrenos. En cada una de dichas sesiones, tanto el proponente como sus asesores técnicos estuvieron a la disposición de los participantes para clarificar cualquier duda que ellos tuvieran. El resultado fue muy positiva, al recibir comentarios significativos de los participantes de las comunidades que ayudaron a enriquecer y dar mas valía a la preparación del documento que se sometió posteriormente.

Las reuniones celebradas fueron las siguientes:

- Sector San José, Bo. Bayamón, miércoles, 28 de marzo del 2007
- Sector Certenejas, Los Oliques, jueves, 29 de marzo del 2007
- Urb. Sabanera, Bo. Bayamón, lunes, 2 de abril de 2007
- Grupos cívicos y comunitarios de Cidra, jueves 3 de mayo de 2007

Además, el 20 de diciembre de 2007, la parte proponente junto a su equipo técnico realizo una presentación detallada del proyecto al pleno de la Legislatura Municipal reunidos en sesión durante esa noche. Durante dicha sesión, se contestaron todas las preguntas que a bien tuvieron en realizar los legisladores municipales, así como se acogieron las recomendaciones que formularon.

Además, el proyecto ha sido presentado y discutido con el Alcalde de Cidra y su equipo de trabajo en varias ocasiones durante los últimos dos años. A continuación las respuestas a los comentarios presentados por los señores y señoras legisladores municipales y ponentes en esa ocasión contenidos en el informe de la Comisión de Salud, Ambiente y Asuntos del Impedido durante la audiencia solicitada por la Dra. Norma Rivera, residente de la comunidad San José en Certenejas, con relación a la iniciativa de viviendas presentada por la parte proponente. Dicha audiencia fue celebrada el 9 de febrero de 2008 en predios de la Comunidad San José en Cidra. Hacemos constar para efectos de record, que ni el informe antes mencionado, ni los documentos a los cuales hace referencia, han sido notificados oficialmente a la parte proponente por parte de la Legislatura Municipal.

**1. Sr. Raúl Pérez**

Debemos señalar que no poseemos copia del informe del Sr. Pérez al que se hace referencia en el informe de la Comisión de Salud, Ambiente V Asuntos del Impedido de la Legislatura Municipal de Cidra. No obstante lo anterior, el Informe de la Comisión recoge ciertas recomendaciones y comentarios del Sr. Pérez. Hacemos constar que dichos comentarios y recomendaciones son cónsonos con los expuestos en el Puerto Rican Plain Pidgeon Recoverv Plan, de julio de 1982 preparado por el Servicio de Pesca y Vida Silvestre Federal (USFWS por sus siglas en ingles), e igualmente con los contenidos en el Puerto Rico Critical Wildlife Areas de enero de 2005 preparado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) con la colaboración del International Institute of Tropical Forestry y el Wildlife Restoration. Debemos enfatizar que el Inventario de Flora y Fauna realizado por el Dr. Pedro Juan Rivera e incluido en la DIA-P fue preparado a tenor con los anteriores estudios y los requerimientos establecidos en el articulo 4.B.8 de la Ley Sobre Política Publica Ambiental, Lev 416 de 22 de septiembre de 2004 y con la Regla 253.AA del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el proceso de Presentación, Evaluación v Trámite de Documentos Ambientales de 22 de agosto de 2002.
Es preciso señalar que durante el proceso de planificación de este proyecto los parámetros para el establecimiento de las áreas de desarrollo y las destinadas para conservación tomaron en consideración las recomendaciones de los trabajos de las agencias estatales y federales mencionados en el párrafo anterior, así como las evaluaciones particulares pertinentes incluidas en la DIA-P. Los referimos a las siguientes secciones: IV.B, IV.G y V.BA de la D1A-P.

Traemos a su atención de igual forma que mediante comunicación del 27 de junio de 2007 el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre Federal, a tenor con La Ley de Vida Silvestre Federal (16 U.S.c. 661) y la Ley sobre Especies en Peligro (16 u.s.c. 1531), indica que el proyecto según propuesto no presenta un efecto adverso sobre la Paloma Sabanera ( ... "is not likely to adversely affect the species. "). Véase copia de carta, adjunta. (Véase Referencia)

**2. Línea de Transmisión de Alto Voltaje - Autoridad de Energía Eléctrica (AEE)**

Con relación a la línea de transmisión Costa Sur a Aguas Buenas GIS (Línea 50,600) deseamos aclarar que este es un proyecto a largo plazo de la AEE, que no tiene relación alguna con el desarrollo propuesto, que se encuentra en etapa de planificación, y que la alineación propuesta, discurre totalmente por los terrenos del proponente o terrenos de uso público. A tal efecto, dicha línea de transmisión no afectaba, ni afecta terrenos de a Comunidad San José. Véase copia de Plano de la AEE con la alineación propuesta.

**3. Hon. Marcos A. Roberts**

A tenor con el Estudio de Flora y Fauna realizado por el Dr. Pedro Rivera Lugo, el proyecto fue conceptualizado tomando en consideración la conservación de las zonas boscosas del predio objeto de desarrollo. Más aun se llevó a cabo la demarcación de dichas áreas por un experimentado agrimensor y profesional conocedor de temas ambientales, el Agrimensor Luís Berrios Montes, de forma de precisar su delimitación. Entendemos que estas son las áreas donde ubican las especies de palmas, las *"plantas de bolitas violetas* y *el camacey"* que menciona el honorable legislador ya que el resto de los terrenos están compuestos por pastos.

**4. Dra. Norma Rivera**

La ponencia presentada por la doctora Rivera ante la Comisión Salud, Ambiente y Asuntos del Impedido de la Legislatura Municipal es cónsona y expresa las mismas preocupaciones que las ya vertidas por ella en la Vista Pública llevada a cabo por la Junta de Planificación el 30 de noviembre pasado. A tal efecto, referimos y

reafirmamos nuestra respuesta presentada en el documento Moción Sometiendo Propuestas Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho. Este documento consta de 28 páginas y fue sometido a la Junta de Planificación el 17 de diciembre de 2007 alas 3:14 PM. Véase copia adjunta.

Para efectos de record, indicamos que los aspectos no técnicos incluidos en la comunicación de la doctora Rivera son imputaciones totalmente falsas.

**5. Ing. Luís Silvestre**

Nos remitimos a nuestra respuesta a los comentarios del Sr. Raúl Pérez, en cuanto a los trabajos relacionados a la designación de habitáculos para la Paloma Sabanera que utilizaron como base el Puerto Rican Plain Pigeon Recovery Plan, de julio de 1982 preparado por el Servicio de Pesca y Vida Silvestre Federal (USFWS por sus siglas en ingles), así como en el Puerto Rico Critical Wildlife Areas de enero de 2005 preparado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales con la colaboración del International Institute of Tropical Forestry y el Wldlife Restoration. Sobre dichos estudios y Las observaciones de campo realizadas por el Dr. Pedro Juan Rivera es que se establecen las áreas de desarrollo en las áreas pobladas de pastos, así como para conservación, las áreas de bosques de galería y las riberas del Lago. Además, según señaláramos anteriormente mediante comunicación del 27 de junio de 2007 el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre Federal, a tenor con La Ley de Vida Silvestre Federal (16 U.S.c. 661) y la Ley sobre Especies en Peligro (16 U.S.c. 1531), indicó que el proyecto según propuesto no presenta un efecto adverso sobre la Paloma Sabanera ( ... "is not likely to adversely affect the especies. ").

Deseamos reiterar que la parte proponente y su equipo de trabajo, a pesar de haber llevado a cabo actividades conducentes a la participación e interacción amplia con las comunidades, adicionales a las requeridas por las leyes y reglamentos, continua con su compromiso de atender diligentemente los comentarios o señalamientos que aun tengan a bien realizar tanto agencias, instrumentalidades públicas y ciudadanos, en particular los residentes de Cidra, como parte de este proceso de planificación y cumplimiento ambiental.

Tenemos la convicción de que la información incluida en la DIA-P y en la aquí presentada, determina que esta iniciativa, en su etapa de planificación y evaluación de impacto ambiental, presenta un desarrollo urbano sostenible en plena concordancia con las leyes y reglamentos aplicables. Bosques de Cidra, la parte proponente y su grupo de trabajo han conceptualizado una iniciativa de desarrollo ecológico y diálogo comunitario que pretende servir de modelo a través de la Isla.

## 12 United States Department of the Interior, Fish and Wildlife Service, Re: 2007-44-0129-JPU-MA, 23 de Julio del 2007

En comunicación del 23 de julio del 2007, Sr. Edwin E. Muñiz, "Field Supervisor, Caribbean Field Office del United States Department of the Interior, Fish and Wildlife Service", indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, lo siguiente, y citamos:

### 12.1.1 Comentario

Citamos: "The Project lies within the range of the Puerto Rico Plain Pigeon (*Patagioenas inornata*). According to the project description, forested areas in which the species may occur will be preserved. In summary, 137 "cuerdas" will be established as conservation areas including project boundaries with Cidra Lake, margins of various streams tributary of Cidra Lake including Las Quebradillas creek, green areas, and buffer zones. Therefore, this project as currently proposed, is not likely to adversely affect the species. Nevertheless, if the project is modified or information of impacts to the species becomes available, this office should be contacted."

(Nota: Traducción nuestra) El proyecto se encuentra ubicado en la zona de la Paloma Sabanera (*Patagioenas inornata*). De acuerdo a la descripción del proyecto, áreas forestales donde esta especie pueda estar serán preservadas. En resumen, 137 cuerdas serán establecidas como áreas de conservación, incluyendo las colindancias del proyecto con el Lago de Cidra, márgenes de varios tributarios al Lago de Cidra, incluyendo la Quebrada las Quebradillas, áreas verdes y zonas de amortiguamiento. Por tanto, este proyecto tal y como está propuesto, no deberá afectar la especie. Sin embargo, si el proyecto es modificado, o información (adicional) de posibles impactos es obtenida, deberá contactarse a esta oficina.

### Respuesta

Concurrimos con los comentarios del "United States Department of the Interior, Fish and Wildlife Service", pues según se indica en la DIA, dadas las medidas de conservación propuestas en el proyecto, no se prevé impacto al hábitat de la Paloma Sabanera como resultado de este proyecto.

### 12.1.2 Comentario

Citamos: "Regarding our concerns to possible direct and/or indirect impacts to streams and possible wetlands within the property, these have been adequately addressed in the EIS-P. The document states that streams present within the project boundaries will be preserved in their natural condition. In addition, the presence of jurisdictional wetlands will be consulted with the U.S. Army Corps of Engineers, as well as the installation of a floating pier to provide access to the Cidra Lake. If wetland areas occur within the sites, we recommend that these areas be preserved to the maximum extent possible and appropriate buffer zones be developed, especially during the construction phase to minimize project impacts by sedimentation. We finally recommend that, in order to avoid impacts to areas dedicated to conservation, these areas should clearly (sic.) marked in project plans and at the field."

(Nota: Traducción nuestra) Respecto a nuestra preocupación sobre los posibles impactos directos y/o indirectos a los cuerpos de agua y posibles humedales dentro de la propiedad, éstos han sido discutidos adecuadamente en la EIS-P. El documento indica que los cuerpos de agua presentes dentro de la propiedad serán preservados en su estado natural. Además, la presencia de humedales jurisdiccionales será consultada con el "U.S. Army Corps of Engineers," al igual que la instalación de un muelle flotante para proveer acceso al Lago Cidra. Si se encontrasen humedales dentro del lugar, recomendamos que estas áreas sean preservadas al máximo posible y que zonas de amortiguamiento sean provistas, en especial durante la etapa de construcción para minimizar el impacto por sedimentación. Finalmente recomendamos que para evitar impactos sobre las áreas dedicadas a conservación, estas áreas sean claramente marcadas en los planos del proyecto y sobre el terreno.

**Respuesta**

Concurrimos con los comentarios del "United States Department of the Interior, Fish and Wildlife Service", y se cumplirá con las recomendaciones expresadas.

# 13 Junta de Calidad Ambiental

## *13.1 Junta de Calidad Ambiental, Oficina del Gobernador, Re: JCA 07-0016 (DV), Consulta 2007-44-0129-JPU-MA, 28 de junio del 2007, En comunicación del 28 de junio del 2007, el Sr. Teofilo de Jesús Nieves, Gerente, Área de Asesoramiento Científico", indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, lo siguiente, y citamos:*

### 13.1.1 Comentario

La Comunicación notifica sobre el recibo por la Junta de Calidad Ambiental de la DIA Preliminar, e incluye instrucciones y formato sobre el procedimiento a seguir para la publicación del Aviso Ambiental.

**Respuesta**

El aviso ambiental según requerido, se publicó en el rotativo El Vocero el 14 de julio del 2007, y fue circulado a las agencias con jurisdicción el 29 de marzo y el 20 de junio de 2007 según requerido por el Departamento de la Vivienda. Los comentarios finales de la junta de Calidad Ambiental se recibieron el 26 de junio de 2008.

## *13.2 Junta de Calidad Ambiental, Oficina del Gobernador, Re: DIA-P: JCA 07-0016 (DV), Resolución Interlocutoria R-08-11-3*

En comunicación del 26 de junio del 2008, la Sra. Noelia Y. Rosa, Vice Presidenta, de la Junta de Calidad Ambiental, indica sobre el caso lo siguiente, y citamos:
Luego de la evaluación y el análisis de la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar, así como la totalidad del expediente administrativo de la agencia, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta de Calidad Ambiental Ley Número 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, mejor conocida como la Ley sobre Política Pública Ambiental y sus Reglamentos, por la presente esta Junta RESUELVE:

- La DIA-P presentada carece de información esencial que permita realizar una evaluación adecuada del posible impacto ambiental de la acción propuesta.
- Por tanto la agencia proponente, el Departamento de la Vivienda, deberá someter una DIA-P Actualizada (DIA-PA), de conformidad con la Regla 254(H)(1) del RPPETDA, *supra*, donde se incluya la siguiente información: (Sección III. Resolución) Una vez la agencia proponente presente la DIA-PA de conforme con los requerimientos establecidos en la presente Resolución, esta estará en posición de realizar una evaluación adecuada del documento ambiental.

### 13.2.1 Comentario

1.) Incluir a manera de comparación el impacto ambiental de la acción propuesta y de las alternativas razonables evaluadas, considerando los impactos en las condiciones del suelo, vegetación, topografía, geología e hidrología. Además, la alternativa de no acción deberá evaluarse con más detalle, considerando los efectos positivos o negativos del proyecto de mantenerse los terrenos en su estado actual. Este análisis deberá realizarse en estricto cumplimiento con las disposiciones de la Regla 253 (C) del RPPETDA.

### 13.2.2 Respuesta

Véase tabla comparativa Sección I.E.3 en DIA-PA.

La alternativa de no llevar a cabo el desarrollo fue descartada a la luz del las otras alternativas evaluadas y tomando en consideración las necesidades de vivienda a corto plazo del sector de Cidra, pueblos colindantes y de Puerto Rico en balance con los recursos naturales y ambientales. Además hay que considerar que el mismo consta de la consolidación de 10 fincas que fluctúan entre 13 y 28 cuerdas. Respecto a estas fincas, el Departamento de Agricultura de Puerto Rico, en su comunicación del 13 de diciembre indica, y citamos, "La finca objeto de consulta se encuentra al margen del Lago de Cidra, además está zonificada como conservación de recurso (CR) y (R-0) residencial. Colinda con áreas desarrolladas, entre estos el proyecto de Sabanera y el sector Cruz Ortega. Consideramos que la recomendación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales es determinante para la decisión de este proyecto. Desde el punto de vista estrictamente agrícola no vislumbramos efectos significativos en la agricultura".

De no desarrollarse el proyecto, estas fincas quedarían entonces como fincas individuales de menor cabida sin uso agrícola y susceptibles a venta para desarrollos pequeños y de alta densidad. Además al estos terrenos quedarse desocupados, se tendería al uso de éstos para desarrollos de segregación simple, lo cual al igual que en el resto de Puerto Rico ha llevado a un fenómeno de desarrollo no planificado que eventualmente, llevaría a una perdida permanente, no solamente de los terrenos útiles para desarrollo, sino que también a la eliminación de las zonas boscosas.

Otra situación que podría desarrollarse son las lotificaciones simples cuya tendencia es una típica en las áreas rurales de Puerto Rico. Estas a su vez propician la construcción no autorizada de estructuras para viviendas, comercios y facilidades de servicio. El impacto de este tipo de desarrollo no planificado es una que pone en grave riesgo la seguridad pública e individual que presentan estas construcciones. Estas estructuras presentan riesgos de fallas estructurales, susceptibilidad a deslizamientos, inundaciones, huracanes y terremotos. Estas estructuras no autorizadas presentan además una dislocación en el ordenamiento urbano, y en ocasiones llegan hasta la ocupación inapropiada de la propiedad pública y privada. En muchos casos invaden la vía pública, causando problemas de seguridad del tránsito, y el flujo libre y ordenado de vehículos por las vías públicas. Los dueños de estas propiedades generalmente terminan pagando costos sumamente altos por la construcción debido a la impericia del personal involucrado, e imposibilitan que las propiedades puedan ser financiadas o aseguradas. Los problemas al ambiente y la infraestructura que estas construcciones ocasionan son sumamente serios, e incluyen desde accidentes serios y fatales, construcciones en áreas susceptibles a inundación que obstruyen el paso de las aguas, crean problemas de erosión de suelos e inestabilidad en los terrenos, la dislocación del ambiente y el entorno urbano y la creación de estructuras insalubres para sus ocupantes. A tal efecto, la No Acción presenta situaciones que inciden en contra de la política pública para el desarrollo de actividades ordenadas que enriquezca las condiciones sociales y económicas de la región y donde la conservación de las áreas naturales sea de fundamental importancia para el disfrute de esta generación y generaciones futuras.

### 13.2.3 Comentario

2.) La Sección IV.A de la DIA-P indica que "Debido al tipo de proyecto bajo consideración y a las medidas de mitigación propuestas, no se espera que éste tenga un impacto mayor sobre el medioambiente". Esta determinación no es cónsona con el documento presentado, ya que la presentación de una DIA presupone que existe un impacto ambiental significativo, según establece el Artículo 4 (6)(3) de la LPPA y la Regla 252 (A) del RPPETDA. De conformidad, la DIA-PA deberá discutir y corregir esta discrepancia.

### Respuesta

El proyecto propone el desarrollo de un cuarenta y nueve (49) por ciento de los terrenos, dejando a su vez el restante cincuenta y uno (51) por ciento para protección bajo los diversos regímenes legales disponibles, lo cual incluye servidumbres de conservación y requisitos de permisos que en su día se emitan. Además, durante la construcción se implantarán aquellas medidas de control aplicables conforme a la reglamentación municipal, local y federal vigente. Como parte de la acción propuesta se implantarán medidas de conservación y control de erosión y prevención de sedimentación según propuestas en este documento, específicamente en los Apéndices XVIII y XIX para minimizar cualquier impacto al Lago de Cidra predominantemente al noroeste del proyecto, y la Quebrada las Quebradillas en el área este del proyecto.

Sin embargo, debido a la magnitud del proyecto bajo consideración, éste presenta un impacto significativo al ambiente. No obstante, dada la ubicación del área propuesta para desarrollo e incorporando las recomendaciones de las agencias y medidas de control ambiental mencionadas en la presente Declaración de Impacto Ambiental, el impacto del proyecto sobre los recursos naturales, culturales, ambientales y la infraestructura del área es mitigado adecuadamente. Además provee beneficios ambientales y para el entorno comunitario donde ubica. Dicha determinación está condicionada a que se cumplan con los requerimientos de las agencias gubernamentales incluidos en el Apéndice I, así como con cualquier otra recomendación que tenga a bien hacer la Junta de Calidad Ambiental (JCA). De esta forma, los impactos significativos sobre el medio ambiente identificados en la presente Declaración de Impacto Ambiental son debidamente atendidos.

### 13.2.4 Comentario

3.) La Sección IV.D.8 de la DIA-P indica el posible uso de explosivos. Para ello, es necesario que se evalúe con detalle este tipo de actividad tomando en consideración el posible impacto ambiental de la misma sobre las áreas sensitivas existentes en el predio del proyecto.

### Respuesta

Normalmente, en cualquier proyecto de construcción se trata de evitar en todo lo que sea posible el utilizar explosivos de cualquier clase. Los explosivos se utilizan únicamente para fracturar rocas que presenten una dureza mayor a lo que lo que los equipos convencionales de construcción puedan fracturar. En este proyecto en particular, no se ha encontrado evidencia alguna de que exista tal material, por lo cual no es necesario el uso de explosivos en el mismo.

### 13.2.5 Comentario

4.) En la descripción del proyecto (Sección V, págs. 68-73 de la DIAP) se describen los impactos del proyecto y las medidas de mitigación a implantarse. Dichos impactos deberán ser incluidos para mayor claridad en la Sección VI en el tópico sobre "Determinación de posibles efectos e impactos ambientales potenciales que no pueden ser evitados".

### Respuesta

Se incluyen los impactos del proyecto y las medidas de mitigación a implantarse en la Sección VI en el tópico sobre "Determinación de posibles efectos e impactos ambientales potenciales que no pueden ser evitados" según descritos en la descripción del proyecto (Sección v, págs. 68-73 de la DIAP).

### 13.2.6 Comentario

5.) Sobre las actividades propuestas en el muelle (Sección V de la DIA-P), las cuales incluyen la construcción de un muelle flotante, se deberá consultar al Cuerpo de Ingenieros del Departamento del Ejército de los Estados Unidos (COE, por sus siglas en inglés) y someter los comentarios o determinaciones de la agencia.

### Respuesta

Según se indicó en la DIA-P, el muelle de referencia, estaría ubicado en la esquina noroeste del proyecto, en un área, donde los ciudadanos de Cidra y de pueblos adyacentes actualmente utilizan para echar al agua pequeñas embarcaciones para el disfrute del Lago de Cidra y la pesca recreativa. En este lugar, se intentaba restaurar las condiciones del área de estacionamiento pavimentándola con grava triturada, cercando la misma y construyendo un muelle flotante para la utilización exclusiva de botes de remo, canoas, embarcaciones a pedal y kayaks. En esta área estaría vedado el uso de embarcaciones a motor. Estas facilidades serían restauradas siguiendo las guías y especificaciones del Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos en el "U.S. Corps of Engineers, Engineering Manual EM-1110-2-410" y las de la AAA. El acceso público a dichas facilidades sería por medio del área de estacionamiento desde la carretera PR-172, y estaría bajo el control del Municipio Autónomo de Cidra.

Esta iniciativa se tomaba con el propósito de expandir el concepto de fomentar la armonía con la flora y la fauna de nuestra Isla y también promovería el bienestar integral de las personas, residentes o vecinos y visitantes del área. De esta manera Bosques de Cidra intentaba desarrollar y promover una comunidad que valore, respete y mejore activamente el entorno en el cual se encuentra ubicada.

Dado el caso que a pesar de que una de las agencias consultadas en el proyecto fue el Cuerpo de Ingenieros del Departamento del Ejército de los Estados Unidos (COE, por sus siglas en inglés), esta agencia no contestó esta consulta, por tanto se imposibilita el cumplir con este requerimiento de la Junta de Calidad Ambiental, por lo cual se ha eliminado del proyecto la actividad antes indicada.

### 13.2.7 Comentario

6.) En la Sección VI de la DIA-P, sobre la determinación de posibles efectos e impactos ambientales por movimiento de tierra se indica que *"El proyecto* se *llevará a cabo siguiendo la topografía del lugar* con el *propósito de balancear en lo posible el corte y relleno de* tierra". A tales efectos, en las secciones V.B.l y V.B.2, sobre movimiento de tierra y erosión y sedimentación, se deberá incluir una descripción más detallada sobre cómo se balanceará en lo posible el corte y relleno de tierra, el impacto a ser ocasionado por dicha actividad y las medidas de mitigación a ser consideradas para evitar riesgos de deslizamientos.

**Respuesta**

El balanceo de tierras de un proyecto es una medida común y corriente de geotecnia o ingeniería de suelos, donde el diseñador utiliza un balance geométrico de los volúmenes de terreno en un proyecto, para lograr que el material excavado sea lo más cercano en volumen al material de relleno. Aplicando el mismo a un área como la que nos ocupa donde el terreno es ondulado, con poca superficie orgánica y de superficie nivelada, provee para una condición ideal donde el balance de extracción (200,000 metros cúbicos) y relleno (200,000 metros cúbicos) y el movimiento de terreno se limita entonces a unos 400,000 metros cúbicos. No obstante debido a que no todo el terreno a ser excavado en el predio es apropiado para uso como relleno se deberá acarrear y depositar material fuera del mismo, y por consiguiente la necesidad de traer materia apropiado. Se estima que a través de todo el proyecto se acarrearán fuera del predio unos 100,000 $m^3$ de tierra y sustituido por un volumen similar de material selecto apropiado.

Como se indicara en la DIA-P, en este proyecto, un estudio del Mapa Topográfico del Servicio Geológico Federal para el Cuadrángulo de Aguas Buenas y Caguas, y del Mapa Geológico del Servicio Geológico Federal del Cuadrángulos de Comerío y Caguas, revela que esta área no demuestra características geológicas significativas propias de deslizamientos de tierra significativos en el área del proyecto. Los tipos predominantes de rocas y suelos identificados dentro del área bajo estudio son volcánicas que típicamente no son susceptibles a la inducción de deslizamientos de tierra.

El estudio de suelos preliminar, indica que los suelos en el área del proyecto tienen la capacidad de sostener las estructuras de una y dos plantas a construirse en este. Aún así, se recomienda que en la huella de estas estructuras, y para la construcción de las fundaciones, se utilice un material de relleno con características de un suelo A-2-4. De este material no ser encontrado durante la etapa del movimiento de tierra en el área del proyecto, sería necesario el importar hasta 100,000 metros cúbicos de material para estos propósitos.

La construcción del proyecto propuesto conlleva la exposición de los suelos a los elementos. Debido a que los suelos dentro del área bajo estudio demuestran diferentes características de drenaje o susceptibilidad a los efectos de la erosión, especialmente en terrazas muy inclinadas durante periodos de lluvia intensos, se pudiera dar el fenómeno de erosión rápida de barrancos y capas lo cual causaría un aumento en la cantidad de material suspendido y sedimentable que llegaría a los cuerpos de agua y pudieran causar la erosión tanto aguas arriba como aguas abajo. La utilización de canales y charcas de retención estratégicamente ubicadas reducirá en gran parte este impacto potencial. La erosión de laderas se controlará con la siembra de material vegetativo en las áreas expuestas. Se pondrán en práctica las medidas correspondientes durante la construcción para asegurar el drenaje adecuado de terrazas de corte y relleno. Los cortes realizados en el suelo o en la roca intemperizada se harán formando gradientes y terrazas, y se proveerá un desagüe apropiado para las aguas de escorrentía, controlando así la erosión. Se incluirán medidas temporeras y permanentes para el control de la erosión, tomando en cuenta las laderas pronunciadas y otras áreas con suelos susceptibles a la erosión. Previo a la fase de construcción, se requerirá del contratista que obtenga la aprobación de un Plan de Control de Erosión y Prevención de Sedimentación (CES) de la Junta de Calidad Ambiental. Bosques de Cidra, por medio de la supervisión contratada, velará el estricto cumplimiento con dicho plan.

De acuerdo a las recomendaciones preliminares de suelos, se considera a este momento el utilizar las siguientes prácticas en el movimiento de tierra:

- Dado el caso que este proyecto será construido en etapas menores de 60 a 100 unidades de vivienda por año, la remoción de la capa vegetal y suelo orgánico será limitada en un momento dado a la unidad siendo construida.
- Una vez se remueva la capa vegetal del suelo, al igual que cualquier material orgánico en esta, será colocada en unas áreas de acopio a ser determinadas como parte del Plan CES del proyecto para ser utilizada mas tarde como suelo orgánico (top soil) en el proyecto.

- Se proveerá una capa uniforme de suelo selecto compactado en la huella de las estructuras a construirse.
- Todo el material de relleno en la huella de las estructuras deberá ser colocado en capas de 6 pulgadas compactadas a un 95% porciento bajo la prueba de Densidad Compactada Proctor.
- Todos los suelos expuestos durante la construcción serán protegidos por medio de un tratamiento continuo para minimizar las partículas sueltas que podrían convertirse en polvo y ser transportadas fuera del área del proyecto por el viento o la escorrentía. Este tratamiento consistirá de compactar y humedecer la superficie del terreno al punto de obtener la más alta consistencia posible, y así una resistencia a la fuerza erosiva del viento y del agua. Se evitará el movimiento innecesario de vehículos en el área del proyecto durante el movimiento de tierra y este, hasta donde sea posible se limitará a rutas predeterminadas dentro del proyecto.
- Cualquier terreno o talud expuesto durante la construcción, será mantenido húmedo o cubierto por vegetación o algún material protector igual o similar a las esteras de fibras de material natural o artificial, entretejidas. Inmediatamente de terminadas las obras, los mismos serán revestidos por vegetación de rápido crecimiento, y mantenidos húmedos, hasta tanto la capa vegetal cubra la superficie de los mismos.

### 13.2.8 Comentario

7.) Dado que en la Sección VIII de la DIA-P se indica que como parte de las medidas de mitigación, remediación y de protección a los sistemas naturales se propone la construcción de charcas de sedimentación, se deberá indicar el número de charcas requeridas, tamaños(s) y lugar (es) de ubicación estimados, para así determinar la adecuacidad de las medidas de mitigación y con ello evitar ,que los cuerpos de agua presentes en el área del proyecto (Río Bayamón, varias quebradas o tributarios (Secciones IV.F.3 y IV.FA) puedan *ser* afectados. Además las charcas deberán ser ilustradas en el plano conceptual del proyecto e indicar si se tomaron en consideración en el estimado de movimiento de tierra.

### Respuesta

A tenor con las leyes y reglamentación vigente, para cualquier obra de construcción de obras de urbanización se someterán planos y cómputos hidrológicos hidráulicos que determinarán el diseño de tres (3) lagunas de retención para el manejo de las aguas de escorrentía a ser generadas por el proyecto. Dichos cómputos estarán basados en una tormenta con un periodo de recurrencia de cien (100) años. El propósito de estas lagunas es que durante la vida del proyecto se evite la sedimentación y alteración de los cuerpos aguas abajo de su descarga, así como el mantener el volumen de la descarga a la razón que descarga el predio en su estado previo a desarrollo.

Durante la etapa de construcción, se habilitarán además charcas para el control de sedimentos, las cuales se establecerán de forma temporera y según se desarrollen las etapas del proyecto. El número de charcas requeridas durante la fase de construcción, así como su(s) tamaños(s) y lugar (es) de ubicación estimados serán establecidos durante la radicación de los planes CES a ser presentados en cada etapa de construcción. Inmediatamente de terminadas las obras de la etapa en construcción, estas charcas serán removidas, y dichos terrenos serán revestidos por vegetación de rápido crecimiento, y mantenidos húmedos, hasta tanto la nueva capa vegetal cubra la superficie de los mismos. En tanto sea posible, estas charcas de sedimentación serán localizadas en los puntos bajos de los diferentes predios a ser desarrollados.

En atención de una solicitud del DRNA, le fue sometido el 26 de marzo de 2008 el plano conceptual modificado del proyecto y una sobreposición del mismo en una foto aérea. Estos ilustran la ubicación de tres lagunas de retención, así como los cauces de las quebradas identificadas en el predio. También se identifica el límite de la zona designada en el Plan de Ordenamiento Territorial de Municipio Autónomo de Cidra como Suelo Rústico Especialmente Protegido, el cual permanece fuera del área propuesta para desarrollo. Estas lagunas de retención consistirán de tres (3) depresiones en el terreno cubiertas con capa vegetal hacia las cuales se dirigirán las aguas de

escorrentía pluvial de las áreas a ser desarrolladas. El área total de la superficie de las lagunas será de unos 5.65 cuerdas. Sus aguas serán descargadas de forma controlada hacia cauces naturales adyacentes a las mismas.

Este plano conceptual modificado del proyecto, se incluye en este documento como la Figura XX, y éstas fueron tomadas en consideración en el estimado de movimiento de tierra del proyecto.

### 13.2.9 Comentario

8.) La DIA-PA a presentarse deberá Incluir un análisis de los impactos acumulativos de la acción propuesta en relación con los proyectos radicados, aprobados y/o en construcción en las áreas cercanas al proyecto propuesto ya que la DIA-P indica que; "Durante el año 2006 en el Municipio Autónomo de Cidra se sometieron a la JP 23 proyectos de construcción para su aprobación". No obstante, la DIA-P no discute estos impactos en relación a dicho proyecto. Por lo tanto, la Sección XII deberá ser modificada para atender estos efectos. Para ello, deberá dar especial atención a la disponibilidad en la infraestructura de agua potable, disposición de aguas sanitarias y vías de accesos para manejar el tránsito. Por otro lado, este aspecto adquiere mayor importancia tomando en consideración la cuenca hidrográfica del Lago de Cidra, donde ubicarían dichos proyectos y sus impactos acumulativos en la calidad de agua de este embalse, su vida útil.

### Respuesta

Véase información detallada y Tablas Sección XII en DIA-PA.

Antes de entrar a discutir este tema, deseamos aclarar que el área total del municipio de Cidra que se encuentra aguas arriba de la cuenca hidrográfica del Lago de Cidra es una muy limitada en relación con el territorio del municipio. Aún cuando es correcto indicar que en la DIA-P se indica que se sometieron unos 23 proyectos de construcción en el total del Municipio Autónomo de Cidra para el año 2006, estos proyectos no están, ni afectan la cuenca hidrográfica del Lago. Se incluyó en la DIA-P la referencia a los mismos debido al impacto económico de éstos en la Región. De hecho, en la colindancia del proyecto que nos ocupa, no hay ningún proyecto de construcción que ubique o que drene hacia la cuenca del Lago de Cidra.

Esta información que se incluyó en la DIA-P, ha sido expandida en este documento con información provista recientemente por la Junta de Planificación en su página digital, incluyendo todos los proyectos radicados, aprobados o en suspenso desde el año 2000 hasta el presente. De acuerdo a los datos disponibles en la agencia, en el Municipio de Cidra se han radicado en este periodo 81 proyectos, de los cuales 52 fueron aprobados, denegándose 12, en suspenso 7, 2 en procesos judiciales y el resto archivados. De los 52 proyectos aprobados, solamente 14 son para construcciones de áreas urbanizadas, comercios o escuelas. Los otros 38 son para lotificaciones simples unifamiliares. De los proyectos en suspenso, 4 son para unidades residenciales, incluyendo el de Bosques de Cidra.

De todos los proyectos aprobados, el único que drenaría parcialmente sus aguas de escorrentía hacia el Lago de Cidra es el de Bosques de Cidra. Un proyecto de 33 unidades de vivienda en el Bo. Bayamón drena aguas abajo de la represa del lago de Cidra hacia el Río Bayamón.

A continuación incluimos un listado de los proyectos multi-residenciales autorizados en el Municipio Autónomo de Cidra, incluyendo la identificación de sus cuencas de drenaje.

Aprobados:

- Escuela Elemental, Bo. Ceiba, 34,447 pies cuadrados (PR- 762, km. 6.3) (Río Comerío)
- Proyecto Residencial Mixto con 33 unidades, Bo. Bayamón, (PR- 173, km. 2.4) (Aguas abajo presa Lago de Cidra)
- Consulta para un restaurante de 3,000 pies cuadrados, finca R-0, Bo. Arenas (PR-734, km.3.6) (Quebrada Beatriz)
- Consulta proyecto residencial de 61 unidades, Bo. Rincón (PR 709, km. 0.7) (Río de la Plata)
- Consulta proyecto 35 solares, Bo. Bayamón (PR 172, km. 8) (Río Caguitas)
- Consulta proyecto comercial, 2,100 pies cuadrados, Bo. Beatriz (PR1, km.51.7) (Río de la Plata)
- Proyecto 4 apartamentos, Bo. Rincón (PR-171, km. 4.3) (Río de la Plata)
- Proyecto 4 apartamentos, Bo. Arenas (PR-734, km. 6.4) (Río Sabana)
- Proyecto 4 apartamentos, Bo. Rincón (PR-709, km. 1.2) (Río de la Plata)
- Consulta proyecto 65 solares, Bo. Rincón (PR-171, km. 5.8) (Río de la Plata)
- Consulta Proyecto comercial y oficinas, Bo. Bayamón (PR-172) (desconocido)
- Ubicación proyecto residencial 85 apartamentos, Bo. Arenas (PR-735) (Río de la Plata)
- Ubicación 40 solares, Bo. Beatriz (PR-1, km. 49.1) (Río de la Plata)
- Ubicación 6 solares, Bo Arenas (PR-734, km. 3.2) (Río Sabana)

**Proyectos en Suspenso Debido al Proceso Ambiental**

- Proyecto 540 unidades residenciales, Bo. Bayamón, (PR-172, km. 10.3)(Bosques de Cidra)(Lago de Cidra y Río Caguitas)
- Proyecto 1,164 unidades residenciales, Bo. Beatriz, (PR-1, km. 53.3) (Río de la Plata)
- Consulta para la ubicación de 33 apartamentos residenciales, Bo. Sud (Villa Hermosa, PR-171, km.2.0) (Río de la Plata)
- Consulta Ubicación proyecto residencial de 74 unidades, Bo. Ceiba, (PR-173, km.0.2) (Qda. Solano)

A continuación se incluyen las acciones tomadas respecto a la disponibilidad de las actividades de infraestructura, según aprobadas por las agencias concernidas para este proyecto:

**Agua potable y alcantarillado**

El sistema de agua potable para el Municipio de Cidra, se nutre del sistema central de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados que incluye fundamentalmente casi todas las municipalidades al norte de Puerto Rico. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados indica y autoriza por medio de carta del 29 de octubre de 2007, las siguientes acciones para la conexión del proyecto al sistema de acueductos y alcantarillados de su agencia.

- El dueño del proyecto aportará a la AAA la cantidad de cuatrocientos treinta mil dólares ($430,000.00), los que serán pagados al inicio de la entrega de unidades o utilizadas como parte de alguna obra o proyecto de la AAA en el área.
- Para poder conectar este proyecto, el desarrollador deberá conectarse a la tubería de 10"ø existente frente al proyecto.
- Deberá instalar 1,800 metros lineales de tubería D.I. de 16"ø de diámetro en la PR-173 desde del Restaurante Don José por la Avenida el Jíbaro hasta la intersección de la PR-172 con el by-pass que conecta la PR-171 y la PR-172.
- Deberá además, conectar la tubería de 16"ø con la tubería existente de 12"ø.
- El sistema de alcantarillado del proyecto podrá conectarse al sistema Gándara-Santa Clara.

- Deberá reemplazar 160 metros lineales de tubería de 15"ø con sus registros, desde el MH-389 hasta la entrada de la Estación de Bombas.

**Energía eléctrica**

El sistema de energía eléctrica para el Municipio de Cidra, se nutre del sistema central de la Autoridad de Energía Eléctrica que cubre fundamentalmente casi todas las municipalidades de Puerto Rico como un sistema integrado. La Autoridad de Energía Eléctrica indica y autoriza por medio de carta del 15 de febrero del 2008 las siguientes acciones para la conexión del proyecto al sistema de energía eléctrica de su agencia.

- En el área del proyecto existen los siguientes circuitos de transmisión y distribución:
  - Una línea de 38 KV trifásica en calibre 556-ACSR (Línea 3800)
  - Un alimentador trifásico de 8.32 KV en calibre 336 (Spacer)
- Para servir la carga total del proyecto (5380 KVA), se requiere la construcción de una nueva subestación en los terrenos del proyecto. En adición la AEE deberá realizar mejoras en su sistema de sub-transmisión (Instalación de transformador de 150 MVA 115/38 kV en Las Cruces) para poder conectar la carga en la nueva subestación, por lo cual la AEE requiere que se provea un lote con un área aproximada de 2500 m² (en proporción de 3:2; largo: ancho) dentro del solar del proyecto para la construcción de esta subestación. Para esta cesión de terreno, la AEE requiere que se suministren los documentos e información que se describen a continuación:
  - i. Datos registrales de la finca
  - ii. Evaluación Ambiental del proyecto, la cual incluya el endoso del solar para el uso específico de una subestación eléctrica.
  - iii. Carta del dueño del terreno, en la que se compromete a ceder el solar a la AEE.
  - iv. Certificación del Registro de la Propiedad que estipule que el terreno está libre de gravámenes.
  - v. Copia del plano parcelario (plano del solar a segregarse)
  - vi. Consulta de Ubicación aprobada (Junta de Planificación).
  - vii. Certificación del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) de que el solar está libre de deudas.
- Este solar deberá estar contiguo a la carretera PR-172. De no ser esto posible, el solar deberá estar provisto de un acceso pavimentado apto para el paso de vehículos pesados. De ser necesario este acceso, deberá coordinar las especificaciones del mismo con la División Eléctrica de la Autoridad de Energía Eléctrica. La AEE evaluara el solar propuesto para la nueva subestación.
- Además del solar, el proyecto deberá aportar a la AEE, $340,000.00 para la construcción de la subestación requerida.
- El punto de conexión exacto de los alimentadores principales del proyecto, deberá ser coordinado con la Sección de Ingeniería de Distribución de Caguas previo a la radicación de los planos para endoso. El voltaje de alimentación del proyecto será de 13.2 KV. (Especificar transformadores de doble voltaje primario 8.32/13.2 kV para los primeros 2000 kVA a ser conectados.)
- De acuerdo a la distribución propuesta de las cargas, la AEE pudiera requerir para los alimentadores primarios, calibres de conductores mayores a los mínimos requeridos. Coordinar con la Sección de Ingeniería de Distribución de Caguas previo a la radicación de los planos para endoso.
- El proyecto está afectado por la servidumbre de la futura línea de 230kV de Costa Sur a Aguas Buenas GIS (Línea 50600). Esta servidumbre tiene un ancho de 200 pies. Deberá coordinar la ubicación exacta de esta servidumbre con el Ing. Dolores Reyes del Directorado de Ingeniería de la AEE.
- No se permite la construcción de caminos, accesos o áreas de viraje (rotondas) dentro de la servidumbre eléctrica. Favor de corregir estas condiciones en el diseño final.
- El pago de aportaciones y aquellos trabajos que tenga que hacer la AEE para la realización del proyecto, debe realizarse dos meses antes del comienzo del proyecto. Los mismos se coordinarán con el Administrador de Operaciones Técnicas de Caguas.

- Los planos de diseño tienen que mostrar la servidumbre de todas las líneas eléctricas existentes en el área del proyecto. El diseño y la construcción del proyecto tienen que cumplir con las disposiciones del Reglamento de Servidumbre para la Autoridad de Energía Eléctrica en relación con estas servidumbres existentes.
- Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas lo realizará la AEE con cargos al dueño del proyecto y deberá coordinarse con la Sección de Ingeniería de Distribución en Caguas.
- El dueño del proyecto es responsable de gestionar y obtener todos los endosos necesarios de las agencias que regulan el desarrollo de este tipo de proyecto, tales como: a) Junta de Calidad Ambiental, b) Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, c) Instituto de Cultura Puertorriqueña, d) Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, e) Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal y Municipal, f) Junta de Planificación, g) Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), h) Otras agencias gubernamentales, federales y privadas.
- Todo transformador a conectarse al sistema de la AEE tiene que diseñarse y construirse con características de pérdidas reducidas. Es necesario incluir una nota en los planos de diseño que indique este requisito.
- Las colindancias de los solares deben estar identificadas en los planos de diseño.
- El diseñador es responsable de verificar si el proyecto está situado dentro de la zona delimitada por el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público Reglamento de Planificación Núm. 22. Todas las acometidas primarias y secundarias cubiertas en esta zona deben ser soterradas.
- Los planos de diseño que se radiquen para el endoso de la AEE tienen que incluir un plano de ubicación o de localización en el que se muestre la ubicación del proyecto en un mapa topográfico del USGS (United States Geological Survey) con coordenadas Lambert y una escala de 1:20,000. Los planos tienen que indicar la carga en kVA del proyecto.
- Utilizar en los planos la versión del "North American Datum" NAD 83 y especificar la unidad de medida (metros o pies).
- El corredor de Líneas de 230 kV Y 38 kV en el proyecto de referencia será de 200 pies de servidumbre a favor de la AEE y no se deberán construir calles paralelas en ésta. Sólo se permitirán cruces para acceder al otro extremo de la propiedad.

**Vías de accesos para manejar el tránsito**

El sistema vial del Municipio de Cidra, es parte del sistema vial que cubre todas las municipalidades de Puerto Rico como un sistema vial integrado. La Autoridad de Carreteras y Transportación indica y autoriza por medio de carta del 26 de septiembre del 2007 las siguientes acciones para la conexión del proyecto al sistema vial del área.

- Se indica que se deberá preparar un estudio de sonido ambiental para determinar los niveles de ruido al que estarán expuestas las viviendas debido al tránsito actual y proyectado a 20 años en la vía estatal. Se deberá incluir en dicho estudio las medidas de mitigación que se deberán construir como parte de este proyecto (largo, altura y localización de la medida propuesta), para no sobrepasar los niveles de ruido permitidos por la reglamentación vigente. El estudio se llevará a cabo posteriormente como parte del diseño de la obra y del muro de atenuación de sonido según indicado.
- La Oficina de Programación de la Autoridad informó que según la ubicación indicada en los planos sometidos, el proyecto objeto de consulta no se afecta por vías propuestas en el Programa de Construcción de Mejoras Permanentes de Cinco Años, vigente, de la Autoridad.
- La División de Estudios de Tránsito de la Oficina de Ingeniería de Tránsito evaluó el estudio de tránsito incluido en el documento ambiental e indicó que se deberán proveer las siguientes mejoras según recomendadas por dicho estudio:
  - Se deberá proveer en la Carretera PR-172 los correspondientes carriles de aceleración y deceleración en la intersección con el acceso propuesto al desarrollo. Dichos carriles tendrán un ancho de 3.65 metros, un largo de 60.00 metros y una transición de 30.00 metros. Los carriles antes descritos deberán ser construidos en adición a la media sección requerida para esta vía.
  - Se deberá proveer el ensanche del Camino San José en su intersección con la carretera PR-172 para proveer cuatro carriles y dicho acceso será uno de uso público para continuar brindando acceso a los residentes de la comunidad San José.

- Se deberá proveer un sistema de semáforos en la intersección del Camino San José y la Carretera PR-172.
- Se deberá proveer facilidades de aceras, franjas de siembra e iluminación en el Camino San José.

- En adición a las recomendaciones del estudio, la División de Estudios de Tránsito recomendó lo siguiente:
  - Se deberá mejorar la geometría de la intersección formada por la Carretera PR-172 y el Camino San José, de manera que los carriles de salida desde este último hacia dicha carretera sean exclusivos, uno para virar a la izquierda y otro para virar a la derecha.
  - Se deberá proveer mejoras en la intersección de la Carretera PR-172 con el acceso a la compañía "Glaxo Smith Kline", ya que el estudio indicó que el grado de saturación de esta intersección será de más de 1.0.
  - Se deberá solicitar el endoso del municipio de Cidra para el acceso y mejoras necesarias en el Camino San José, ya que el mismo es de jurisdicción municipal.
  - Para el establecimiento de cualquier sistema o dispositivo para el control del tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistema de comunicación con la residencia, etc.) se deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Núm. 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la División de Estudios de Tránsito de esa Área, luego de obtener el endoso de dicha Oficina de Control de Accesos, en donde se deberá someter el diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón para acceso del peatón) y un Estudio de Tránsito, en donde aplique, para la evaluación y recomendación correspondiente.
- Además de las recomendaciones anteriores, la División de Estudios de Tránsito requiere cumplir con los siguientes comentarios, recomendaciones y requisitos:
  - La media sección futura de la Carretera PR-172 será de 15.00 metros medidos desde el eje central de la carretera. Se deberán construir las obras de ensanche la cual incluyen un pavimento de rodaje de 7.30 metros, paseo de 3.00 metros, franja de siembra de 3.20 metros y acera de 1.50 metros.
  - El Artículo #5 del Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado, indica que siempre que sea posible desarrollar accesos a calles de servicio o superficiales de rodaje locales, no se permitirán accesos directos a las vías públicas principales, por lo tanto, el acceso al proyecto será por el Camino San José. Los accesos de las áreas residenciales deberán estar lo mas retirado posible de la intersección de dicho camino con la carretera estatal.
  - Se deberá construir un muro de hormigón de ocho pulgadas de alto en el límite de colindancia entre el proyecto y la sección requerida en la carretera estatal. No se permitirá la construcción ni ampliación de estructura alguna dentro de la media sección requerida.
  - El cargo por exacción por impacto correspondiente a este proyecto es de $540,000.00 para las mejoras necesarias a la infraestructura vial en el área de influencia del mismo, según establecido por el Reglamento Núm. 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, el cual faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación, para obtener el permiso reglamentario, estará condicionado a la formalización de un acuerdo de pago con el Asesor Legal de esta Autoridad.
  - Se deberá incluir en los planos el diseño del sistema de semáforos, el plan de mantenimiento de tránsito, el marcado de pavimento, la rotulación final y el alumbrado que cumplan con el "Manual on Uniform Traffic Control Devices for Streets and Highways", Edición 2003 (MUTCD por sus siglas en inglés), con el Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico y con el Manual de Diseño de Carretera.

### 13.2.10 Comentario

9.) En el Apéndice II de la DIA-P (Infraestructura existente y necesaria) se incluye información que debería estar contenida en la Sección C.2 (Descripción de la ubicación del área propuesta, infraestructura disponible). Por lo tanto, recomendamos que la Sección C.2 sea modificada y el Apéndice II eliminado para propósitos de mayor claridad.

**Respuesta**

Esto se encuentra discutido en secciones correspondientes a temas de infraestructura en la DIA-PA, particularmente en el Resumen Ejecutivo – Mejoras a la Infraestructura, en la Sección V.D Infraestructura. La Sección C.2 (Descripción de la ubicación del área propuesta, infraestructura disponible) ha sido debidamente modificada, y el Apéndice II reservado para propósitos de mayor claridad.

### 13.2.11 Comentario

10.) En el Apéndice III de la DIA-P (Climatología) se incluye una Información que debería estar contenida en la Sección IV. E (Meteorología y climatología). Por lo tanto, la Sección IV.E deberá ser modificada y el Apéndice III eliminado para propósitos de mayor claridad.

**Respuesta**

La Sección IV.E (Meteorología y climatología) ha sido debidamente modificada, y el Apéndice III reservado para propósitos de mayor claridad.

### 13.2.12 Comentario

11.) Dado que en el predio del proyecto se han identificado humedales, la DIA-PA deberá incluir:

- Una solicitud de las acciones necesarias a realizarse en el COE de requerir una Determinación Jurisdiccional de Humedales (JD por sus siglas en inglés) la cual es necesaria para determinar la cantidad de humedales presentes en el área del proyecto.

- De ser positivo la presencia de humedales, se deberá incluir una descripción detallada de los mismos, e indicar si serán impactados o conservados. De estos ser impactados, se deberán incluir los impactos y medidas de mitigación necesarias para proteger los mismos. Además, dichos humedales deberán, ser ilustrados en el plano conceptual del proyecto.

**Respuesta**

Para verificar la presencia de humedales dentro de la zona de impacto potencial del proyecto, se utilizaron los mapas del Inventario Nacional de Humedales del Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre. La información obtenida de esos mapas se verificó mediante exploraciones de campo. Se inspeccionaron y evaluaron los lugares con potencial de ser humedales, usando como criterio la presencia de vegetación hidrofítica (afín al agua), presencia de suelos saturados de agua, y condiciones hidrológicas que caracterizan las áreas de humedales. No se observaron áreas que pudieran considerarse como potenciales humedales dentro del perímetro donde ubica la huella propuesta para desarrollo. Si se observaron dos especies de árboles (*Andira inermis* and *Terminalia catappa*) que usualmente se encuentran bordeando áreas susceptibles a inundación. También se observaron varios tipos de especies herbáceas de humedales y de terrenos altos (uplands) en áreas de transición con el lago y las quebradas, incluyendo la berenjena cimarrona (*Solanum torvum*), blero (*Amaranthus dubius*), diente de león (*Leonotis lepetiflora*), cyperus (*Cyperus odoratus*), coquí (*Cyperus*

*rotundus*), hierba de cigarro (*Ludwigia octovalvis*), y *Mitreola petiolata. Las* últimas dos especies son características de las áreas de humedales, en los bordes que dan con el lago y las quebradas. Las áreas donde se observaron las especies antes mencionadas están ubicadas dentro de los terrenos propuesto para conservación, y por tanto fuera de la de cualquier actividad de desarrollo.

Igualmente se deberá notar que en los comentarios del "United States Department of the Interior, Fish and Wildlife Service", se indica que dadas las medidas de conservación propuestas para el proyecto, no se prevé impacto sobre los posibles humedales como resultado de este proyecto. Indica en sus comentarios el "United States Department of the Interior, Fish and Wildlife Service" que, y citamos:

"Regarding our concerns to possible direct and/or indirect impacts to streams and possible wetlands within the property, these have been adequately addressed in the EIS-P. The document states that streams present within the project boundaries will be preserved in their natural condition. In addition, the presence of jurisdictional wetlands will be consulted with the U.S. Army Corps of Engineers, as well as the installation of a floating pier to provide access to the Cidra Lake. If wetland areas occur within the sites, we recommend that these areas be preserved to the maximum extent possible and appropriate buffer zones be developed, especially during the construction phase to minimize project impacts by sedimentation. We finally recommend that, in order to avoid impacts to areas dedicated to conservation, these areas should clearly (sic.) marked in project plans and at the field."

(Nota: Traducción nuestra) Respecto a nuestra preocupación sobre los posibles impactos directos y/o indirectos a los cuerpos de agua y posibles humedales dentro de la propiedad, éstos han sido discutidos adecuadamente en la EIS-P. El documento indica que los cuerpos de agua presentes dentro de la propiedad serán preservados en su estado natural. Además, la presencia de humedales jurisdiccionales será consultada con el "U.S. Army Corps of Engineers," al igual que la instalación de un muelle flotante para proveer acceso al Lago Cidra. Si se encontrasen humedales dentro del lugar, recomendamos que estas áreas sean preservadas al máximo posible y que zonas de amortiguamiento sean provistas, en especial durante la etapa de construcción para minimizar el impacto por sedimentación. Finalmente recomendamos que para evitar impactos sobre las áreas dedicadas a conservación, estas áreas sean claramente marcadas en los planos del proyecto y sobre el terreno.

### 13.2.13 Comentario

12.) La DIA-PA deberá discutir los comentarios presentados por cada una de las agencias comentadoras con especial atención a las emitidos por el DRNA en carta del 26 de noviembre de 2007.

### Respuesta

En este Apéndice I de la DIA-PA se incluyen los comentarios de las agencias comentadoras. Además se han incluido aquellas modificaciones en el texto que incluyen los comentarios aplicables al mismo. Respecto a los comentarios emitidos por el DRNA el 26 de noviembre de 2007, esta agencia emitió un documento enmendado con fecha de 4 de agosto de 2008. Este documento está incluido en el Apéndice I de la DIA-PA.

### 13.2.14 Comentario

13.) La DIA-PA deberá contener una discusión adecuada de las modificaciones del proyecto que se determinen necesarias en virtud de los comentarios de las agencias consultadas, con especial atención a los emitidos por el DRNA.

**Respuesta**

En el Apéndice I de la DIA-PA se incluyen los comentarios de las agencias comentadoras. Además se han incluido las modificaciones en el texto que incluyen los comentarios aplicables al mismo. Respecto a los comentarios emitidos por el DRNA el 26 de noviembre de 2007, esta agencia emitió un documento enmendado con fecha de 4 de agosto de 2008. Este documento está incluido en el Apéndice I de la DIA-PA.

### 13.2.15 Comentario

14.) La DIA-PA deberá incluir los comentarios del Municipio de Cidra sobre el documento ambiental, los cuales no se recibieron.

**Respuesta**

Todos los comentarios y las respuestas a los mismos correspondientes al Municipio de Cidra, del Honorable Alcalde y la Asamblea Municipal de Cidra están incluidos en el Apéndice I de la DIA-PA.

### 13.2.16 Comentario

15.) La DIA-PA deberá incluir los comentarios del ICP sobre los resultados de una evaluación arqueológica Fase IA-IB requeridos.

**Respuesta**

De acuerdo a las distintas comunicaciones recibidas del Instituto de Cultura Puertorriqueña, se incluyen los procedimientos a seguir en la radicación del caso en la agencia de acuerdo a los reglamentos aplicables, específicamente en los programas de Arqueología y Etnohistoria y la división de Arqueología y Patrimonio Histórico Edificado, la cual fue radicada en los programas de Arqueología y Etnohistoria y la división de Arqueología y Patrimonio Histórico Edificado con fecha del 20 de noviembre del 2007.

La Oficina del Programa de Patrimonio Histórico Edificado, Oficina Región Oeste, del Instituto de Cultura Puertorriqueña, indica que el proyecto propuesto (1) no se localiza en Sitio o Zona Histórica incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico de la Junta de Planificación; (2) tampoco se localiza en o alrededor de plaza de recreo; (4) no ha sido declarado monumento histórico mediante legislación o resolución expresa de la Junta de Directores del ICP; (5) no ha sido identificada como una propiedad elegible a sitio histórico conforme a los criterios de elegibilidad establecidos en el Reglamento de Planificación Núm. 5 (Reglamento para la Designación Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico), (6) no está zonificado "CRH-Distrito de Conservación de Recursos Históricos; y (7) no está zonificado "P" (de uso público) construido previo a 1960. Dado lo anterior, se indica que en este marco de referencia, el programa de Patrimonio Histórico Edificado no tiene ingerencia en el proyecto según presentado.

El Programa de Patrimonio Histórico Edificado, del Instituto de Cultura Puertorriqueña, indica que el proyecto propuesto (1) no se localiza en Sitio o Zona Histórica incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico de la Junta de Planificación; (2) tampoco se localiza en o alrededor de plaza de recreo; (4) no ha sido declarado monumento histórico mediante legislación o resolución expresa de la junta de Directores del ICP; (5) no ha sido identificada como una propiedad elegible a sitio histórico conforme a los criterios de elegibilidad establecidos en el Reglamento de Planificación Núm. 5 (Reglamento para la Designación Registro y Conservación de Sitios y Zonas Históricas en Puerto Rico), (6) no está zonificado "CRH-Distrito de Conservación de Recursos Históricos; y (7) no está zonificado "P" (de uso público) construido previo a 1960. Dado lo anterior, se indica que en este marco de referencia, el programa de Patrimonio Histórico Edificado no tiene ingerencia en el proyecto según presentado.

El Programa de Arqueología y Etnohistoria, del Instituto de Cultura Puertorriqueña, indica que de acuerdo a la evaluación hecha por el programa, estos han determinado que existen indicios fidelignos de que las actividades de desarrollo que contempla este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica, e indica los procedimientos a seguir en la radicación del caso en su programa de acuerdo a los reglamentos aplicables, específicamente en los programas de Arqueología y Etnohistoria.

En este proyecto, no se contempla impacto a recursos arqueológicos, históricos o culturales. No obstante, de descubrirse que se impacte algún depósito, elemento, estructura o vestigio de naturaleza histórica y/o arqueológica durante las actividades de movimiento de tierra, se detendrá todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza terrestre en el área afectada, y se notificará inmediatamente al Instituto de Cultura Puertorriqueña para la acción correspondiente.

La Ley 112 del 20 de julio de 1988, la Ley para la Protección del Patrimonio Terrestre Arqueológico de Puerto Rico y el Reglamento para los Estudios Arqueológicos de Proyectos de Construcción y Desarrollo, emitido el 26 de febrero de 1992 por el Consejo Arqueológico de Puerto Rico, establece el marco legal y los reglamentos para los estudios arqueológicos de **proyectos de construcción propuestos que se tienen que realizar antes de que se emitan los permisos para movimientos de tierra y proyectos de construcción**. El estudio también se llevó a cabo en apoyo al acatamiento de la Sección 106 de la Ley Nacional de Preservación Histórica de 1966, según enmendada, 16 U.S.C. 470-470w-6 (36 CFR 800) en caso que fuera necesario realizar un estudio conforme a la Sección 106.

Todos los documentos según solicitados serán radicados en la oficina de Arqueología y Etnohistoria según los procedimientos indicados en la Ley 112 del 20 de julio de 1988, la Ley para la Protección del Patrimonio Terrestre Arqueológico de Puerto Rico y el Reglamento para los Estudios Arqueológicos de Proyectos de Construcción y Desarrollo, emitido el 26 de febrero de 1992 por el Consejo Arqueológico de Puerto Rico. Esta radicación se llevará a cabo antes de que se emitan los permisos para movimiento de tierra en el proyecto o que se radique el Desarrollo Preliminar del proyecto.

### 13.2.17 Comentario

16.) La DIA-PA deberá ser circulada nuevamente a las agencias comentadoras para que emitan sus comentarios a la misma.

### Respuesta

La DIA-PA será circulada nuevamente a las agencias comentadoras para que emitan sus comentarios a la misma.

# 14 Autoridad de Carreteras y Transportación

## *14.1 Autoridad de Carreteras y Transportación, Re: 2007-44-0129-JPU-MA, 14 de junio del 2007*

En comunicación del 14 de junio del 2007, Sr. Juan C. Rivera Ortiz, Director Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones, indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, lo siguiente, y citamos:

### 14.1.1 Comentario

La Autoridad de Carreteras notifica sobre el requerimiento de presentar un estudio de tránsito debido al alto nivel de densidad vehicular existente. Se indica además sobre las aportaciones por concepto de exacción por impacto.

### Respuesta

En la DIA-Preliminar objeto de esta consulta, se incluyó un estudio de tránsito para el proyecto, que cubre fundamentalmente los aspectos indicados en esta comunicación.

## *14.2 Autoridad de Carreteras y Transportación, Re: 2007-44-0129-JPU-MA, 26 de septiembre del 2007*

En comunicación del 26 de septiembre del 2007, el Sr. Samuel Forestier Castillo, Director Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones, indica sobre la Declaración de Impacto Ambiental, el caso 2007-44-0129-JPU-MA, lo siguiente, y citamos:

### 14.2.1 Comentario

Se indica que se deberá preparar un estudio de sonido ambiental para determinar los niveles de ruido al que estarán expuestas las viviendas debido al tránsito actual y proyectado a 20 años en la vía estatal. Se deberá incluir en dicho estudio las medidas de mitigación que se deberán construir como parte de este proyecto (largo, altura y localización de la medida propuesta), para no sobrepasar los niveles de ruido permitidos por la reglamentación vigente.

### Respuesta

El estudio según indicado se llevará a cabo posteriormente como parte del diseño de la obra y del muro de atenuación de sonido según indicado.

### 14.2.2 Comentario

La Oficina de Programación de esta Autoridad informó que según la ubicación indicada en los planos sometidos, el proyecto objeto de consulta no se afecta por vías propuestas en el Programa de Construcción de Mejoras Permanentes de Cinco Años, vigente, de esta Autoridad.

### Respuesta

Concurrimos con el comentario.

### 14.2.3 Comentario

La División de Estudios de Tránsito de la Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta área evaluó el estudio de tránsito incluido en el documento ambiental e indicó que se deberán proveer las siguientes mejoras según recomendadas por dicho estudio:

1) Se deberá proveer en la Carretera PR-172 los correspondientes carriles de aceleración y deceleración en la intersección con el acceso propuesto al desarrollo. Dichos carriles tendrán un ancho de 3.65 metros, un largo de 60.00 metros y una transición de 30.00 metros. Los carriles antes descritos deberán ser construidos en adición a la media sección requerida para esta vía.
2) Se deberá proveer el ensanche del Camino San José en su intersección con la carretera PR-172 para proveer cuatro carriles y dicho acceso será uno de uso público para continuar brindando acceso a los residentes de la comunidad San José.
3) Se deberá proveer un sistema de semáforos en la intersección del Camino San José y la Carretera PR-172.
4) Se deberá proveer facilidades de aceras, franjas de siembra e iluminación en el Camino San José.

**Respuesta**

Concurrimos con estos comentarios, y se cumplirá con las recomendaciones expresadas.

### 14.2.4 Comentario

En adición a las recomendaciones del estudio, la División de Estudios de Tránsito recomienda lo siguiente:

1. Se deberá mejorar la geometría de la intersección formada por la Carretera PR-172 y el Camino San José, de manera que los carriles de salida desde este último hacia dicha carretera sean exclusivos, uno para virar a la izquierda y otro para virar a la derecha.
2. Se deberá proveer mejoras en la intersección de la Carretera PR-172 con el acceso a la compañía "Glaxo Smith Kline", ya que el estudio indicó que el grado de saturación de esta intersección será de más de 1.0.
3. Se deberá solicitar el endoso del municipio de Cidra para el acceso y mejoras necesarias en el Camino San José, ya que entendemos que el mismo es de jurisdicción municipal.
4. Para el establecimiento de cualquier sistema o dispositivo para el control del tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistema de comunicación con la residencia, etc.) se deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Núm. 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la División de Estudios de Tránsito de esta Área, luego de obtener el endoso de dicha Oficina de Control de Accesos, en donde se deberá someter el diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón para acceso del peatón) y un Estudio de Tránsito, en donde aplique, para la evaluación y recomendación correspondiente. Para mas información puede comunicarse al 787-721-8787, extensión 2858.

**Respuesta**

Concurrimos con estos comentarios, y se cumplirá con las recomendaciones expresadas.

### 14.2.5 Comentario

Además de las recomendaciones anteriores, la División de Estudios de Tránsito requiere cumplir con los siguientes comentarios, recomendaciones y requisitos:

1. La media sección futura de la Carretera PR-172 será de 15.00 metros medidos desde el eje central de la carretera. Se deberán construir las obras de ensanche la cual incluyen un pavimento de rodaje de 7.30 metros, paseo de 3.00 metros, franja de siembra de 3.20 metros y acera de 1.50 metros.
2. El Artículo #5 del Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado, indica que siempre que sea posible desarrollar accesos a calles de servicio o superficiales de rodaje locales, no se permitirán accesos directos a las vías públicas principales, por lo tanto, el acceso al proyecto será por el Camino San José. Los accesos de las áreas residenciales deberán estar lo mas retirado posible de la intersección de dicho camino con la carretera estatal.
3. Se deberá construir un muro de hormigón de ocho pulgadas de alto en el límite de colindancia entre el proyecto y la sección requerida en la carretera estatal. No se permitirá la construcción ni ampliación de estructura alguna dentro de la media sección requerida.
4. El cargo por exacción por impacto correspondiente a este proyecto es de $540,000.00 para las mejoras necesarias a la infraestructura vial en el área de influencia del mismo, según establecido por el Reglamento Núm. 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, el cual faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación, para obtener el permiso reglamentario, estará condicionado a la formalización de un acuerdo de pago con el Asesor Legal de esta Autoridad. Para más detalles relacionados con la exacción por impacto deberá comunicarse con el Sr. Renny Parilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2805, los martes o jueves.
5. Deberá incluir en los planos el diseño del sistema de semáforos, el plan de mantenimiento de tránsito, el marcado de pavimento, la rotulación final y el alumbrado que cumplan con el "Manual on Uniform Traffic Control Devices for Streets and highways", Edición 2003 (MUTCD por sus siglas en inglés), con el Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico y con el Manual de Diseño de Carretera.

### Respuesta

Concurrimos con estos comentarios, y se cumplirá con las recomendaciones expresadas.

# 15 Departamento de la Vivienda

## *15.1 Departamento de la Vivienda, Re: 2007-44-0129-JPU-MA, 20 de junio del 2007*

En comunicación del 20 de junio del 2007, el Sr. Federico Del Monte, Secretario Auxiliar, Planificación y Servicios Técnicos, indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, lo siguiente, y citamos:

### 15.1.1 Comentario:

Citamos: "Con la ubicación del Proyecto Residencial Multifamiliar en el Barrio Bayamón del Municipio de Cidra, el Departamento de la Vivienda no tiene objeción por el momento pero se reserva el derecho de revocar esta decisión si encontrara que el proyecto propuesto afecta los intereses del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la Agencia o el bienestar de los ciudadanos de Puerto Rico."

**Respuesta**

Concurrimos con el comentario del Departamento de la Vivienda.

# 16 Departamento de Salud

El aviso ambiental según requerido, se publicó en el rotativo El Vocero el 14 de julio del 2007, y fue circulado a las agencias con jurisdicción el 29 de marzo y el 20 de junio de 2007 según requerido por el Departamento de la Vivienda. A la fecha de redacción de este documento, aún no se han recibido comentarios de esta agencia.

# 17 Departamento de Agricultura

## *17.1 Departamento de Agricultura, Consulta, 2007-44-0129-JPU-MA, 11 de diciembre del 2007*

En comunicación del 11 de diciembre del 2007, la Agro. Yolanda Flores Santos, Directora de la Oficina de preservación de Terrenos Agrícolas, indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, los siguientes comentarios:

### 17.1.1 Comentario

**Descripción del Suelo:**

A: (70%) Aceituna Arcilloso: Suelo profundo, ondulado y de buen drenaje. La permeabilidad y capacidad de retención de agua son moderadas. El escurrimiento es mediano. Este suelo se adapta a la variedad de farináceos y pastos mejorados.

B: (20%) Dagüey arcilloso: Suelo con buen desagüe. Permeabilidad y capacidad de retención de agua son moderadas. El escurrimiento es mediano y son susceptibles a erosión. Fertilidad natural mediana. Suelo difícil de trabajar por la plasticidad y pegajosidad de su arcilla.

C: (10%) Humata arcilloso: Este es un suelo inclinado y de buen drenaje. La permeabilidad y la capacidad de agua disponible para el cultivo son moderadas. La inclinación y el peligro de erosión son limitaciones severas para cultivar este suelo.

**Respuesta**

Concurrimos con las descripciones de los suelos en el área.

#### 17.1.2 Comentario

**Descripción general de los terrenos y el área aledaña:**
La finca objeto de consulta se encuentra al margen del Lago de Cidra, además está zonificada como conservación de recurso (CR) y (R-0) residencial. Colinda con áreas desarrolladas, entre estos el proyecto de Sabanera y el sector Cruz Ortega. Consideramos que la recomendación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales es determinante para la decisión de este proyecto. Desde el punto de vista estrictamente agrícola no vislumbramos efectos significativos en la agricultura. Tomando en consideración lo antes expuesto y en base a todos los planteamientos, este Departamento recomienda a la Junta de Planificación, que pase juicio sobre el proyecto y tome la decisión que afecte menos el desarrollo e interés público en el país y a su vez de mayor beneficio para la ciudadanía en general.

**Respuesta**

Deseamos aclarar que solamente la parte oeste del proyecto colinda con el Lago Cidra. Esa área coincide con los terrenos clasificados como CR, por lo cual éstos no serán alterados o desarrollados, y por tanto el proyecto no afectará el Lago Cidra. Concurrimos con el comentario de que no se vislumbran efectos significativos en la agricultura.

### *17.2 Departamento de Agricultura (Documento Ambiental) Consulta, 2007-44-0129-JPU-MA, 13 de diciembre del 2007*

En comunicación del 13 de diciembre del 2007, la Agro. Yolanda Flores Santos, Directora de la Oficina de Preservación de Terrenos Agrícolas, indica sobre el caso 2007-44-0129-JPU-MA, los siguientes comentarios:

#### 17.2.1 Comentario

Reitera su recomendación del 11 de diciembre del 2007.

**Respuesta**

Sin comentario adicional.

## 18 Oficina de Preservación Histórica, Oficina del Gobernador

El aviso ambiental según requerido, se publicó en el rotativo El Vocero el 14 de julio del 2007, y fue circulado a las agencias con jurisdicción el 29 de marzo y el 20 de junio de 2007 según requerido por el Departamento de la Vivienda. A la fecha de redacción de este documento, aún no se han recibido comentarios de esta agencia.

## 19 Departamento del Trabajo y Recursos Humanos

El aviso ambiental según requerido, se publicó en el rotativo El Vocero el 14 de julio del 2007, y fue circulado a las agencias con jurisdicción el 29 de marzo y el 20 de junio de 2007 según requerido por el Departamento de la Vivienda. A la fecha de redacción de este documento, aún no se han recibido comentarios de esta agencia.

# 20 Autoridad para el Manejo de los Desperdicios Sólidos, 5 de junio del 2007

En comunicación del 5 de junio del 2007, la Sra. Irma M. Pagán Villegas, Subdirectora Ejecutiva de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, indica sobre la Consulta 2007-44-0129 JPUMA, lo siguiente, y citamos:

### 20.1.1 Comentario

Luego de analizar la información provista en la Consulta de Ubicación y el Documento Ambiental, resulta necesario que el proponente cumpla con todas las regulaciones relacionadas con el manejo y disposición de desperdicios sólidos y materiales reciclables. Las indicaciones que se mencionan a continuación aplican a todas las etapas de este proyecto.

1. Proveer en la distribución de los espacios comunes las áreas de servicio para el manejo, rehúso y reciclaje de los residuos sólidos en los proyectos de vivienda. Esto, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Num. 61 del 10 de mayo de 2002, "Ley para Crear las Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los Complejos de Viviendas". Identificar y rotular este espacio como Área de Separación y Reciclaje.

2. Cada área de servicio será construida en hormigón y podrá acomodar receptáculos con la capacidad de contener, como mínimo, 6 $yds^3$ para cada material reciclable por cada 50 unidades de vivienda. Tendrá servicio de agua para su mantenimiento y conservación. Estará ubicada independiente del área común establecida para los materiales no reciclables y será provista de la infraestructura adecuada para que las compañías dedicadas al recogido y transportación de estos materiales puedan recogerlos en las áreas designadas hasta los centros de acopio o procesamiento.

3. Se recomienda usar al menos cuatro (4) recipientes para los materiales reciclables: plástico, aluminio, vidrio y fibra (periódico, papel y cartón). Para la basura puede utilizarse un recipiente de 4 yds, pero ésta se mantendrá separada de los recipientes para reciclables. El tamaño de éstos puede variar dependiendo de quien hace el recogido de reciclables, frecuencia del recogido, espacio disponible, sistema utilizado ("front loader", camiones de volteo, "pick up" y otros), actividad a realizarse y demás instalaciones.

4. Indicar en los planos de desarrollo preliminar el área de separación y recogido del material reciclable para las unidades de vivienda y las áreas comunes del proyecto. Esto implica el que se incorpore al diseño de las unidades de vivienda espacios para la recuperación y separación de materiales reciclables en su fuente de origen.

5. El desarrollador notificará por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables en el complejo de vivienda. La notificación estará acompañada de un plano "as-built" en el cual se destaque las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales a reciclar.

6. Cuando se inicie la fase de construcción la compañía constructora del proyecto cumplirá con la Ley Num. 411 del 8 de octubre de 2000, que enmienda la Ley Num. 70 del 18 de septiembre de 1992, "Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos", la cual establece en su Articulo 6, Inciso A, Separación en la Fuente, que: "Todas las industrias, fabricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución que emplee mas de diez (10) personas, ya sea a tiempo completo o a tiempo parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje... ".

7. En caso que procesen o manejen aceite usado o alguno de sus derivados, es necesario que cumpla con la Ley Num. 172 de Aceite Usado.

8. En caso de que se proponga la construcción de un área recreacional, deberá contemplar el cumplimiento con el Articulo 1 de la Ley Núm. 191 del 30 de julio de 1999. La misma ordena que en toda construcción nueva que tenga en sus diseños establecer áreas de juegos de niños, se utilice gravilla o losas de goma fabricadas de neumáticos desechados y triturados en Puerto Rico, de estar disponible dicho producto.

9. Se recomienda considerar la alternativa de utilizar barreras de estacionamiento ("parking stop") confeccionadas con neumáticos reciclados.

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

**Respuesta**

Concurrimos con estos comentarios, y se cumplirá con las recomendaciones expresadas.

### 20.1.2 Comentario

Además, al someter el proyecto ante la Administración de Reglamentos y Permisos, de ser aprobado, la parte proponente debe considerar y discutir lo siguiente:

a. Estimar la cantidad y el tipo de desperdicios sólidos que serán generados por los trabajadores durante la construcción y utilizar el reciclaje como método de manejo de aquellos materiales que puedan ser reciclables.

b. Separar en la fuente los desperdicios sólidos producto de la etapa de construcción que puedan reciclarse e indicar cual será el destino final de los mismos. Para más información sobre este particular puede referirse a la Lista de Centros de Acopio en Puerto Rico, incluido en la página electrónica de esta Autoridad (http://ads.gobierno.pr/secciones/reciclaje/reciclaie-portada.htm) .

c. Deberá cumplir con el Reglamento de Planificación Num. 3, Reglamento de Lotificación y Urbanización en la Sección 20.00, que lee como sigue: "Al presentar ante la ARPE o el Municipio Autónomo un desarrollo preliminar o anteproyecto de construcción, se deberán incluir las áreas de separación, almacenaje y recogido de materiales reciclables en los proyectos de vivienda, comercio, industria, recreación, agricultura, turismo, y otros, tanto públicos como privados".

**Respuesta**

Concurrimos con estos comentarios, y se cumplirá con las recomendaciones expresadas.

### 20.1.3 Comentario

De contar con terreno remanente que desee desarrollar, deberá someterlo ante nuestra consideración. Los comentarios y recomendaciones emitidos están basados en la información disponible al momento. No obstante, la ADS podrá hacer requerimientos adicionales que sean necesarios en un futuro, bien sea por situaciones que actualmente se desconocen o imprevistos que puedan surgir durante el desarrollo del proyecto.

Por otro lado, es importante señalar que:

- Para la aprobación final de las instalaciones de reciclaje, se radicará en el Área de Secretaría de la ADS copia de los planos preliminares de construcción. En estos se deberá incluir lo requerido para el cumplimiento de la Ley Num. 61, así como, la información adicional relacionada con el manejo de los desperdicios sólidos.

- El Reglamento de Planificación Núm. 3 establece en la Sección 20.05 Fianza. Se requerirá que previo a la expedición del permiso de construcción se preste una fianza a favor de la ADS equivalente al costo total de las obras requeridas para dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Sección y garantizar que se construyan las instalaciones de recuperación de materiales reciclables.

**Respuesta**

Concurrimos con estos comentarios, y se cumplirá con las recomendaciones expresadas.

## 21 Cuerpo de Bomberos

El aviso ambiental según requerido, se publicó en el rotativo El Vocero el 14 de julio del 2007, y fue circulado a las agencias con jurisdicción el 29 de marzo y el 20 de junio de 2007 según requerido por el Departamento de la Vivienda. A la fecha de redacción de este documento, aún no se han recibido comentarios de esta agencia.

## 22 Policía de Puerto Rico

El aviso ambiental según requerido, se publicó en el rotativo El Vocero el 14 de julio del 2007, y fue circulado a las agencias con jurisdicción el 29 de marzo y el 20 de junio de 2007 según requerido por el Departamento de la Vivienda. A la fecha de redacción de este documento, aún no se han recibido comentarios de esta agencia.

## 23 Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos

El aviso ambiental según requerido, se publicó en el rotativo El Vocero el 14 de julio del 2007, y fue circulado a las agencias con jurisdicción el 29 de marzo y el 20 de junio de 2007 según requerido por el Departamento de la Vivienda. A la fecha de redacción de este documento, aún no se han recibido comentarios de esta agencia.

## 24 Alcalde, Municipio Autónomo de Cidra

### *24.1 Alcalde, Municipio Autónomo de Cidra, 29 de agosto de 2006*

En comunicación del 29 de agosto del 2006, el Hon. Ángel L. Malavé Zayas, Alcalde del Municipio Autónomo de Cidra, indica, lo siguiente, y citamos:

#### 24.1.1 Comentario

El Municipio Autónomo de Cidra, a través del Departamento de Planificación y Permisos, evaluó su propuesta de de desarrollo del proyecto de referencia.

Le Informamos que luego de la evaluación **endosamos** el mismo en cuanto a los usos y el concepto propuesto. Al momento, según las clasificaciones de suelos que ostentan los terrenos y de la reglamentación vigente deberán radicar una Consulta de Ubicación ante nuestro Departamento de. Planificación y Permisos. Una vez radicada la consulta emitiremos nuestros comentarios de manera mas detallada.

El Municipio Autónomo de Cidra se encuentra realizando enmiendas a nuestros mapas de clasificación de suelos los cuales entendemos beneficiarían su propuesta.

**Respuesta**

Según solicitado se radicó una Consulta de Ubicación ante el Departamento de. Planificación y Permisos del municipio Autónomo de Cidra, la cual fue debidamente contestada por este el 27 de febrero del 2007.

## *24.2 Alcalde, Municipio Autónomo de Cidra, Consulta Núm. de Caso 07-MACDPP-4460-CU, 27 de febrero de 2007*

En comunicación del 27 de febrero del 2007, el Hon. Ángel L. Malavé Zayas, Alcalde del Municipio Autónomo de Cidra, indica sobre el caso 07-MACDPP-4460-CU, lo siguiente, y citamos:

### 24.2.1 Comentario

La Corporación Finca Campo Alegre, por conducto del ingeniero Camilo Almeyda, ha radicado ante el Departamento de Planificación y Permisos una Consulta de Ubicación para el desarrollo de 540 unidades de vivienda. Esto es una finca con cabida de 279 cuerdas, según escritura.

Se propone construir 240 residencias en solares individuales con cabidas de 600, 1000 Y 1,500 metros cuadrados y 300 unidades en varios edificios multifamiliares. El área esta calificada bajo R-O, según nuestro Plan de Ordenamiento Territorial. El uso propuesto es residencial. Las densidades propuestas suponen una variación en cabida, de conformidad con la sección 10.04 del Reglamento de Ordenación Territorial. Parte de la finca ubica en terrenos designados como Suelo Rustico Especialmente Protegido, como parte del Plan de Área para la Protección de la Cuenca Hidrográfica del Lago de Cidra. El proyecto propone la conservación de los mismos.

Luego de la evaluación del caso le informamos que éste está conforme con las Metas y Objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial por lo cual endosamos el mismo. El Municipio Autónomo de Cidra no se opone a que como parte del proceso se cambie la calificación del área ya que la misma se mantiene residencial.

Este endoso es uno preliminar para esta fase y tiene vigencia de un (1) año. El proyecto requiere de una vista pública. Durante la misma el Departamento de Planificación y Permisos emitirá sus comentarios de una manera mas especifica relacionado a todos los elementos pertinentes a un proyecto de esta magnitud.

**Respuesta**

Concurrimos con estos comentarios, y se cumplirá con las recomendaciones expresadas.

## *24.3 Alcalde, Municipio Autónomo de Cidra, Consulta Núm. de Caso 07-MACDPP-4460-CU, 9 de noviembre del 2007*

En comunicación del 9 de noviembre del 2007, el Hon. Ángel L. Malavé Zayas, Alcalde del Municipio Autónomo de Cidra, entrega en la vista publica celebrada el 30 de noviembre de 2007 una carta con detalles adicionales, y en referencia a su endoso del 27 de febrero del 2007. En dicha carta este indica sobre el caso 07-MACDPP-4460-CU, lo siguientes comentarios, y citamos: (Nota: Las respuestas incluidas son aquellas incluidas por el Ing. Camilo Almeyda Eurite, en carta a la Honorable junta de Planificación del 4 de febrero de 2008.)

### 24.3.1 Comentario

La carretera de acceso es a través de la PR-172, y de un camino municipal que accesa al sector San José. Para poder acomodar el tránsito que será generado por el proyecto se deberá ensanchar la PR-172 a cuatro carriles. El acceso vial al proyecto deberá contar con carriles de desaceleración y zonas de transición adecuadas. El camino municipal deberá ser ensanchado y construido conforme al diseño que el Departamento de Planificación y Permisos le someterá al proponente.

### Respuesta

Mejoras a las vías de acceso - como parte de la Declaración de Impacto Ambiental sometida para el proyecto se incluyó un Estudio de Tránsito que fue analizado por la Autoridad de Carreteras y Transportación y mediante carta del 26 de septiembre del 2007 se aceptaron las siguientes recomendaciones que formaban parte del referido estudio:

- Se deberá proveer en la Carretera PR-172 los correspondientes carriles de aceleración y deceleración en la intersección con el acceso propuesto al desarrollo. Dichos carriles tendrán un ancho de 3.65 metros, un largo de 60.00 metros y una transición de 30.00 metros. Los carriles antes descritos deberán ser construidos en adición a la media sección requerida para esta vía.
- Se deberá proveer el ensanche del Camino San José en su intersección con la Carretera PR-172 para proveer cuatro carriles y dicho acceso será uno de uso público para continuar brindado acceso a los residentes de la comunidad San José.
- Se deberá proveer un sistema de semáforos en la intersección del Camino San José y la Carretera PR-172.
- Se deberá proveer facilidades de aceras, franjas de siembra e iluminación en el Camino San José. "
- La media sección futura de la Carretera PR-172 será de 15.00 metros, medidos desde el eje central de la carretera. Se deberán construir las obras de ensanche la cual .incluyen un pavimento de rodaje de 7.30 metros, paseo de 3.00 metros, franja de siembra de 3.20 metros y acera de 1.50 metros. Se deberá dedicar a uso público, a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la franja de terreno adicional que sea necesaria para completar las obras requeridas en la carretera, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente de la carretera sea mayor que la requerida, la misma permanecerá inalterada.
- El Articulo #5 del Reglamento para el Control de Acceso a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado, indica que siempre que sea posible desarrollar accesos directos a calles de servicio o superficiales de rodaje locales, no se permitirán accesos directos a las vías publicas principales, por lo tanto, el acceso será por el Camino San José. Los accesos de las áreas residenciales deberán estar lo más retirado posible de 1a intersección de dicho camino con la carretera estatal. "

La suma de las recomendaciones del Estudio de Tránsito y de las recomendaciones de la Autoridad de Carreteras y Transportación son suficientes para cumplir con el primer comentario de la carta del Municipio de Cidra.

### 24.3.2 Comentario

Por la magnitud del proyecto y por su cercanía con el Lago de Cidra deberá contar con sistema de alcantarillado sanitario. El mismo deberá diseñarse de manera que pueda recibir conexiones alternas fuera del proyecto propuesto.

### Respuesta

De acuerdo con la carta de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados del 20 de septiembre del 2007 el sistema de alcantarillado sanitario podrá conectarse al sistema Gándara-Santa Clara y para ello se deberá remplazar 160 metros lineales de tubería de 15" de diámetro con sus registros desde el MH389 hasta la entrada de la estación de bombas. Estas mejoras, sin dudas, incrementarían la capacidad del sistema para beneficio de todos sus usuarios. En cuanto a la manera en que el sistema pueda recibir acometidas adicionales tiene que ser analizado en cuanto al sus posibilidades y costos.

### 24.3.3 Comentario

Los desperdicios sólidos generados deberán ser recolectados por una compañía privada y costeado por los residentes.

### Respuesta

El proyecto contempla que los desperdicios sólidos generados sean recolectados por una compañía privada y costeado por los residentes. Lo expresado en la Declaración de Impacto Ambiental sobre la disposición, recuperación y reciclaje de Desperdicios Sólidos cumple con el comentario del Municipio.

### 24.3.4 Comentario

El sistema vial de circulación interna deberá diseñarse con las normas de diseño que incluyan aceras, fajas de siembra y encintados. Durante la construcción de las calles el Departamento de Planificación y Permiso tendrá que estar presente para asegurarse que las mismas se construyan de acuerdo a los códigos reglamentarios.

### Respuesta

Según se indica en la DIA, el proyecto contempla que el sistema vial de circulación interna será diseñado siguiendo las normas de diseño aplicables que incluyan aceras, fajas de siembra y encintados. Durante la construcción de las calles el Departamento de Planificación y Permisos del Municipio Autónomo de Cidra podrá a su discreción estar presente para asegurarse que las mismas se construyan de acuerdo a los códigos reglamentarios.

### 24.3.5 Comentario

A petición de la comunidad se tendrá que dedicar una parcela de por lo menos cinco (5) cuerdas para el desarrollo de una facilidad de educación publica, cuyo nivel será determinado por el Departamento de Educación.

### Respuesta

En el desarrollo del proyecto se tiene que cumplir con las disposiciones de la sección 10.03 inciso 2 y 10.04 inciso 2 del reglamento de Lotificación y Urbanización, Reglamento de Planificación Núm. 3, que requieren las dedicación de terrenos para facilidades educativas en urbanizaciones residenciales de varios edificios en un solo solar y urbanizaciones residenciales de varios solares respectivamente.

### 24.3.6 Comentario

Las zonas de Bosques de Galería que colindan con el proyecto deberán ser mantenidas en su estado natural. Estas deberán dedicarse a uso público para su conservación.

### Respuesta

Como se indica en la DIA, las zonas de Bosques de Galería que colindan con el proyecto serán mantenidas en su estado natural. Estas se dedicarán a uso público para su conservación. La propuesta de la Consulta de Ubicación del desarrollo Bosques de Cidra esta fundamentada en la conservación de todas las áreas de interés ecológico que existen en la línea. Nuestra propuesta, desde un principio, ofrece la conservación de todos los Bosques de Galería que existen en la propiedad.

**CARTAS DE LAS AGENCIAS:**

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

| | |
|---|---|
| **IN RE:** | **R-08-11-3** |
| | **SOBRE:** |
| **DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA** | **PROYECTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CIDRA CARR. PR-172, KM. 10.3, BARRIO. BAYAMÓN CIDRA, PUERTO RICO** |
| **AGENCIA PROPONENTE** | **DIA-P: JCA 07-0016 (DV)** |

## RESOLUCIÓN INTERLOCUTORIA

En reunión celebrada el 27 de marzo de 2008 se sometió ante la consideración de la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) sometida por la agencia proponente, el Departamento de la Vivienda, así como el expediente administrativo de la agencia, para la acción propuesta Proyecto Residencial "Bosques de Cidra" a localizarse en el Barrio Bayamón del Municipio de Cidra, Puerto Rico.

### I. ACCIÓN PROPUESTA

La acción propuesta consiste en el desarrollo de un proyecto residencial denominado "Bosques de Cidra", a desarrollarse en una finca con una cabida de 249.385 cuerdas de terreno aproximadamente, radicada en la carretera PR-172, Km. 10.3 del Barrio Bayamón, en el Municipio de Cidra, Puerto Rico. El proyecto consiste en el desarrollo de 540 unidades de vivienda en unidades individuales y multifamiliares, ubicadas en siete sectores residenciales con entradas independientes, facilidades vecinales y casa club. El proyecto contará además con áreas recreativas, áreas verdes, áreas de conservación de vida silvestre, veredas, un muelle flotante para embarcaciones no motorizadas. De las 249.385 cuerdas de terreno, 112 se utilizarán para el desarrollo del proyecto, 74 cuerdas se destinarán para conservación de áreas naturales, 38 cuerdas para áreas verdes y veredas, 9 cuerdas para áreas

recreativas y facilidades vecinales, y 16 cuerdas para servidumbres de la Autoridad de Energía Eléctrica y zonas de amortiguamiento.

## II. TRASFONDO PROCESAL

**1)** El 18 de junio de 2007 la agencia proponente, el Departamento de la Vivienda, sometió ante la Junta de Calidad Ambiental (JCA) la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) para el proyecto propuesto de conformidad con el Artículo 4(B)(3) de la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, mejor conocida como la Ley sobre Política Pública Ambiental. De esta manera, el Departamento de la Vivienda dio inicio al proceso de evaluación y trámite de la DIA-P del proyecto propuesto, de conformidad con las disposiciones de la Ley sobre Política Pública Ambiental, *supra*, y el Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales (RPPETDA).[1]

**2)** El 20 de junio de 2007 fue publicada en la red de Internet de la JCA el formato electrónico de la DIA-P para el proyecto propuesto.

**3)** El 28 de junio de 2007 la JCA envió una carta al Departamento de la Vivienda acusando recibo de la DIA-P, incluyendo copia del Aviso Ambiental y requiriendo la publicación del mismo.

**4)** El correspondiente Aviso Ambiental fue publicado en el Periódico El Vocero el 14 de julio de 2007 informando al público y a las personas interesadas acerca de la disponibilidad de la DIA-P, concediéndose un término de treinta (30) días para su inspección y para someter comentarios e información que pudieran ser útiles en la evaluación de la acción propuesta y de su derecho de solicitar vistas públicas.

**5)** En el presente caso no se recibieron comentarios por parte del público como tampoco fue solicitada la celebración de vista pública durante el periodo de consulta pública.

---

[1] Reglamento Número 6510 de 22 de agosto de 2002.

**6)** El 17 de agosto de 2007 la agencia proponente presentó ante la JCA los comentarios de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) y del Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos (USFWS, por sus siglas en inglés) que emitieron sus comentarios mediante respectivas cartas del 23 de julio de 2007.

**7)** El 28 de septiembre de 2007 la agencia proponente presentó ante la JCA los comentarios de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) que emitió sus comentarios mediante carta del 26 de junio de 2007. Posteriormente se recibió otra comunicación por parte de la AAA con fecha de 29 de octubre de 2007.

**8)** El 11 de octubre de 2007 la agencia proponente presentó ante la JCA los comentarios de la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) y de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) que emitieron sus comentarios mediante respectivas cartas del 5 de junio de 2007 y 26 de septiembre de 2007.

**9)** El 15 de noviembre de 2007 la JCA emitió una Orden de Hacer contra el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), el Departamento de Agricultura y el Municipio de Cidra para que estas instrumentalidades emitieran sus comentarios a la DIA-P de conformidad con el deber impuesto en la LPPA y el RPPETDA.

**10)** El 5 de diciembre de 2007 la agencia proponente presentó ante la JCA los comentarios del DRNA que emitió sus comentarios mediante carta del 26 de noviembre de 2007.

**11)** El 27 de diciembre de 2007 la agencia proponente presentó ante la JCA los comentarios del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) y el Departamento de Agricultura (DA) que emitieron sus comentarios mediante respectivas cartas del 10 de diciembre de 2007 y 13 de diciembre de 2007.

## III. RESOLUCIÓN

Luego de la evaluación y el análisis de la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar, así como la totalidad del expediente administrativo de la agencia, al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta de Calidad Ambiental la Ley Número 416 de 22 de septiembre de 2004, según enmendada, mejor conocida como la Ley sobre Política Pública Ambiental y sus Reglamentos, por la presente esta Junta **RESUELVE**:

- La DIA-P presentada carece de información esencial que permita realizar una evaluación adecuada del posible impacto ambiental de la acción propuesta.

- Por tanto, la agencia proponente, el Departamento de la Vivienda, deberá someter una DIA-P Actualizada (DIA-PA), de conformidad con la Regla 254(H)(1) del RPPETDA, *supra*, donde se incluya la siguiente información:

**1.)** Incluir a manera de comparación el impacto ambiental de la acción propuesta y de las alternativas razonables evaluadas, considerando los impactos en las condiciones del suelo, vegetación, topografía, geología e hidrología. Además, la alternativa de no acción deberá evaluarse con más detalle, considerando los efectos positivos o negativos del proyecto de mantenerse los terrenos en su estado actual. Este análisis deberá realizarse en estricto cumplimiento con las disposiciones de la Regla 253 (C) del RPPETDA.

**2.)** La Sección IV.A de la DIA-P indica que "Debido al tipo de proyecto bajo consideración y a las medidas de mitigación propuestas, no se espera que éste tenga un impacto mayor sobre el medioambiente". Esta determinación no es cónsona con el documento presentado, ya que la presentación de una DIA presupone que existe un impacto ambiental significativo, según establece el Artículo 4 (B)(3) de la LPPA y la Regla 252 (A) del RPPETDA. De conformidad, la DIA-PA deberá discutir y corregir esta discrepancia.

**3.)** La Sección IV.D.8 de la DIA-P indica el posible uso de explosivos. Para ello, es necesario que se evalúe con detalle este tipo de actividad tomando en consideración el posible impacto ambiental de la misma sobre las áreas sensitivas existentes en el predio del proyecto.

**4.)** En la descripción del proyecto (Sección V, págs. 68-73 de la DIA-P) se describen los impactos del proyecto y las medidas de mitigación a implantarse. Dichos impactos deberán ser incluidos para mayor claridad en la Sección VI en el tópico sobre "Determinación de posibles efectos e impactos ambientales potenciales que no pueden ser evitados".

**5.)** Sobre las actividades propuestas en el muelle (Sección V de la DIA-P), las cuales incluyen la construcción de un muelle flotante, se deberá consultar al Cuerpo de Ingenieros del Departamento del Ejército de los Estados Unidos ("COE", por sus siglas en inglés) y someter los

comentarios o determinaciones de la agencia.

**6.)** En la Sección VI de la DIA-P, sobre la determinación de posibles efectos e impactos ambientales por movimiento de tierra se indica que, *"El proyecto se llevará a cabo siguiendo la topografía del lugar con el propósito de balancear en lo posible el corte y relleno de tierra".* A tales efectos, en las secciones V.B.1 y V.B.2, sobre movimiento de tierra y erosión y sedimentación, se deberá incluir una descripción más detallada sobre cómo se balanceará en lo posible el corte y relleno de tierra, el impacto a ser ocasionado por dicha actividad y las medidas de mitigación a ser consideradas para evitar riesgos de deslizamientos.

**7.)** Dado que en la Sección VIII de la DIA-P se indica que como parte de las medidas de mitigación, remediación y de protección a los sistemas naturales se propone la construcción de charcas de sedimentación, se deberá indicar el número de charcas requeridas, tamaño(s) y lugar (es) de ubicación estimados, para así determinar la adecuacidad de las medidas de mitigación y con ello evitar que los cuerpos de agua presentes en el área del proyecto (Río Bayamón y varias quebradas o tributarios (Secciones IV.F.3 y IV.F.4) puedan ser afectados. Además, las charcas deberán ser ilustradas en el plano conceptual del proyecto e indicar si se tomaron en consideración en el estimado de movimiento de tierra.

**8.)** La DIA-PA a presentarse deberá incluir un análisis de los impactos acumulativos de la acción propuesta en relación con los proyectos radicados, aprobados y/o en construcción en las áreas cercanas al proyecto propuesto ya que la DIA-P indica que: "Durante el año 2006 en el Municipio Autónomo de Cidra se sometieron a la JP 23 proyectos de construcción para su aprobación". No obstante, la DIA-P no discute estos impactos en relación a dichos proyectos. Por lo tanto, la Sección XII deberá ser modificada para atender estos efectos. Para ello, deberá dar especial atención a la disponibilidad en la infraestructura de agua potable, disposición de aguas sanitarias y vías de accesos para manejar el tránsito. Por otro lado, este aspecto adquiere mayor importancia tomando en consideración la cuenca hidrográfica del Lago de Cidra, donde ubicarían dichos proyectos y sus impactos acumulativos en la calidad de agua de este embalse; y su vida útil.

**9.)** En el Apéndice II de la DIA-P (Infraestructura existente y necesaria) se incluye información que debería estar contenida en la Sección C.2 (Descripción de la ubicación del área propuesta, infraestructura disponible). Por lo tanto, recomendamos que la Sección C.2 sea modificada y el Apéndice II eliminado para propósitos de mayor claridad.

**10.)** En el Apéndice III de la DIA-P (Climatología) se incluye una información que debería estar contenida en la Sección IV.E (Meteorología y climatología). Por lo tanto, la Sección IV.E deberá ser modificada y el Apéndice III eliminado para propósitos de mayor claridad.

**11.)** Dado que en el predio del proyecto se han identificado humedales, la DIA-PA deberá incluir:

- Una solicitud de las acciones necesarias a realizarse en el COE de requerir una Determinación Jurisdiccional de Humedales

(JD por sus siglas en inglés) la cual es necesaria para determinar la cantidad de humedales presentes en el área del proyecto.

- De ser positivo la presencia de humedales, se deberá incluir una descripción detallada de los mismos, e indicar si serán impactados o conservados. De estos ser impactados, se deberán incluir los impactos y medidas de mitigación necesarias para proteger los mismos. Además, dichos humedales deberán ser ilustrados en el plano conceptual del proyecto.

**12.)** La DIA-PA deberá discutir los comentarios presentados por cada una de las agencias comentadoras con especial atención a los emitidos por el DRNA en carta del 26 de noviembre de 2007.

**13.)** La DIA-PA deberá contener una discusión adecuada de las modificaciones del proyecto que se determinen necesarias en virtud de los comentarios de las agencias consultadas, con especial atención a los emitidos por el DRNA.

**14.)** La DIA-PA deberá incluir los comentarios del Municipio de Cidra sobre el documento ambiental, los cuales no se recibieron.

**15.)** La DIA-PA deberá incluir los comentarios del ICP sobre los resultados de una evaluación arqueológica Fase IA-IB requeridos.

**16.)** La DIA-PA deberá ser circulada nuevamente a las agencias comentadoras para que emitan sus comentarios a la misma.

- Una vez la agencia proponente presente la DIA-PA de conformidad con los requerimientos establecidos en la presente Resolución, esta Junta estará en posición de realizar una evaluación adecuada del documento ambiental.

## IV. APERCIBIMIENTO

Se apercibe a la agencia proponente que la presente Resolución Interlocutoria es una de carácter parcial, la cual no pone fin al procedimiento de referencia. Por tanto, la presente Resolución Interlocutoria no es susceptible de reconsideración ante la Junta de Calidad Ambiental ni de revisión ante el Tribunal de Apelaciones, sin embargo, la misma podrá ser objeto de un señalamiento de error en el recurso de revisión que pueda ser incoado una vez se expida la orden o resolución final que emita la Junta de Calidad Ambiental en su día. Esto es cónsono a lo dispuesto en la Sección 2172 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme[2] que dispone que;

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

*"Una orden o resolución interlocutoria de una agencia, incluyendo aquellas que se emitan en procesos que se desarrollen por etapas, no serán revisables directamente. La disposición interlocutoria de la agencia podrá ser objeto de un señalamiento de error en el recurso de revisión de la orden o resolución final de la agencia."*

## V. NOTIFICACIÓN

**NOTIFIQUESE A:** por correo certificado con acuse de recibo al funcionario responsable de la agencia proponene, Departamento de la Vivienda, Arq. Federico Del Monte, al P.O. Box 21365, San Juan, Puerto Rico 00928-1365; y personalmente a los siguientes funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental: Ing. Noelia Rosa Jaime, Vicepresidenta; Ing. Angel O. Berríos, Miembro Asociado; Biol. Julio Iván Rodríguez, Miembro Alterno; y al Sr. Teófilo de Jesús, Director Área de Asesoramiento Científico.

DADA en San Juan, Puerto Rico, a 27 de marzo de 2008.

Por: Noelia Y. Rosa

**CARLOS W. LÓPEZ FREYTES**
**PRESIDENTE**

**CERTIFICO:** Que he notificado, por correo certificado copia fiel y exacta de la presente Resolución R-08-11-3 al Arq. Federico Del Monte, a la siguiente dirección: P.O. Box 21365, San Juan, Puerto Rico 00928-1365 y mediante mensajero interno a los funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, a 26 de junio de 2008.

**SECRETARIO**
**JUNTA DE GOBIERNO**

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

29 de octubre de 2007

Arq. Federico del Monte
Secretario Auxiliar
Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de la Vivienda
PO Box 213365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

Estimado arquitecto del Monte:

**Declaración de Impacto Ambiental Preliminar**
**Bosque de Cidra**
**Carretera PR- 172 Km. 10.3**
**Barrio Bayamón**
**Cidra, Puerto Rico**

En carta del 26 de junio de 2007 se sometieron unos comentarios al documento ambiental de epígrafe para su consideración los cuales fueron discutidos el 9 de octubre de 2007 a petición del Ing. Rafael Cruz Pérez (Consultor en Ingeniería y Planificación) y con el Sr. Gilberto Gutiérrez, quién representó a CMA Architects & Engineers LLP, firma que trabajó en la elaboración de la DIA-P.

Los comentarios sometidos fueron enmendados a base de la información sometida por los consultores en dicha reunión e información recopilada posteriormente. En relación con los servicios de acueductos y alcantarillados en carta del 20 de septiembre de 2007, la Oficina de Proyectos Públicos y Privados de la Región Este determinó lo siguiente:

**Sistema de Acueductos:**

1. Para poder conectar este proyecto, el desarrollador deberá conectarse a la tubería de 10" existente frente al proyecto.

2. Deberá instalar 1,800 metros lineales de tubería D.I. de 16" de diámetro en la PR – 173 desde el Restaurante Don José por la Ave. El Jíbaro hasta la intersección de la PR- 172 con el by- pass que conecta la PR- 171 y la PR-172.

3. Deberá además conectar la tubería de 16" de diámetro con la tubería existente de 12" de diámetro.

**Sistema de Alcantarillado:**

1. El sistema de alcantarillado del proyecto podrá conectarse al sistema Gándara-Santa Clara.

2. Deberá reemplazar 160 metros lineales de tubería de 15" de diámetro con sus registros, desde el MH 389 hasta la entrada de la Estación de Bombas.

Con relación al comentario sobre el área de amortiguamiento en la orilla de las quebradas que colindan con el proyecto se determinó que el mismo será eliminado ya que el área de amortiguamiento está establecida en el documento.

El comentario en relación con el moviendo de suelo fue eliminado ya que se aclaró en la discusión la posible disparidad que había con las cantidades generarse y a acarrearse.

Esperamos que esta información sea de utilidad en el desarrollo de la acción propuesta. De requerir información adicional pueden comunicarse con el Departamento de Evaluación Ambiental al teléfono (787) 999-1717, extensión 377 ó 378.

Cordialmente,

Adamaris Quiñones, PE
Directora Auxiliar de Planificación

FCA-AQ-mlt
C: A. Quiñones, F. Colón, Archivo

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

26 de junio de 2007

Arq. Federico del Monte
Secretario Auxiliar
Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de la Vivienda
PO Box 213365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

Estimado arquitecto del Monte:

**Declaración de Impacto Ambiental Preliminar**
**Bosque de Cidra**
**Carretera PR- 172 Km. 10.3**
**Barrio Bayamón**
**Cidra, 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 en el mismo debe considerarse que no ha sido evaluada por nuestra agencia hasta tanto se soliciten nuevos comentarios.

La acción propuesta consiste en el desarrollo del proyecto Bosque de Cidra que incluye 540 unidades de vivienda en unifamiliares e individuales ubicadas en siete sectores residenciales, facilidades vecinales y Casa Club, área recreativas e instalación de muelle flotante para embarcaciones no motorizadas.

El proyecto será desarrollado en siete fases de aproximadamente de sesenta a cien (60-100 unidades) de vivienda por año.

Para los servicios de acueductos y alcantarillados deberá radicar una consulta a la Oficina de Proyectos Públicos y Privados, Región Este, teléfono (787) 745-1221 para evaluar la disponibilidad de facilidades. En estas oficinas le orientaran sobre los procesos correspondientes a la emisión del endoso.

En la página 66 se indica que el consumo diario de agua potable será de aproximadamente 226,000 galones diarios y refieren ver la Figura XX11. Además indican que la AAA preliminarmente ha informado que habrá abasto y capacidad de distribución para servir las 540 unidades de vivienda. En el documento no se encuentra la figura XX11 como tampoco existe evidencia de que la (AAA) informo sobre la disponibilidad de agua potable para el proyecto.

Dentro del área del proyecto existe la Quebrada Quebradillas, dos tributarios de la misma así como el Lago Cidra. Sin embargo, en la página 47 del documento ambiental se indica que "en el área del proyecto se ha identificado la presencia de varias quebradas o tributarios de estas dentro de las depresiones del Bosque de Galería. Las principales son seis tributarios que fluyen hacia la Quebrada Quebradillas, que a su vez fluye hacia el Rio Caguitas y dos quebradas sin nombre que a su vez fluyen hacia el Lago Cidra."

No se indica que la Quebrada Quebradillas ubica dentro del proyecto y que puede ser afectada por la escorrentía por lo cual es importante el establecer controles efectivos para la prevención de la erosión y la sedimentación. Además, no se establece un área de amortiguamiento en la orillas de la quebrada que colindan con el proyecto las cuales podrían ser utilizadas como veredas naturales.

En términos del movimiento de suelo se indica en la página 64 que se estima que a través de todo el proyecto se acarrearán fuera del predio unos 100, 000 metros cúbicos de tierra, mientras en la página 71 se indica que " los cómputos preeliminales indican la necesidad de traer al predio unos 100,000 metros cúbicos de material selecto y se tendrá que disponer de unos 60,000 metros cúbicos de material excedente ". Es importante corregir esta disparidad.

Esperamos que esta información sea de utilidad en el desarrollo de la acción propuesta. De requerir información adicional pueden comunicarse con el Departamento de Evaluación Ambiental al teléfono (787) 999-1717, extensión 377 ó 378.

Cordialmente,

Adamaris Quiñones, PE
Directora Auxiliar de Planificación

FCA-AQ-mll

C: A. Quiñones F. Colón, Archivo

04152

Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Ave. Barbosa #618, Esq. Calle Mayagüez
Tercer Piso (Altos BPPR),
Hato Rey, PR 00917-4310
P.O. Box 7066, San Juan PR 00916-7066
Tel. (787) 999-1717 Ext. 237 6247

Fax (787) 999-1778

INFRAESTRUCTURA

20 de septiembre de 2007

Lcda. Vanesa Torres
Directora
Subprograma de Consultas sobre Usos de Terrenos
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Minillas
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimada licenciada Torres:

***"Bosques de Cidra" Desarrollo de 540 unidades en el Barrio Bayamón del Municipio de Cidra***
***Caso: 2007-44-0129-JPU***
***AAA-RE-06-21-0138***

Respondemos a su solicitud al documento de referencia para evaluación y viabilidad de desarrollo. El proyecto consiste en la construcción 300 unidades multifamiliares y 240 unidades unifamiliares en finca con cabida de 279.17 cuerdas. El mismo estará localizado en la PR-172 Km. 10.3 del Barrio Bayamón en el Municipio de Cidra.

Este proyecto fue contestado la Oficina de Proyectos Públicos y Privados (PPP) de la Región Este de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado (AAA), la cual determinó lo siguiente:

**A. Sistema de Acueductos**

a. Para poder conectar este proyecto, el desarrollador deberá conectarse a la tubería de 1o" existente frente al proyecto.

b. Deberá instalar 1,800 metros lineales de tubería D.I. de 16" de diámetro en la PR-173 desde del restaurante Don José por la Avenida El Jíbaro hasta la intersección de la PR-172 con el by-pass que conecta la PR-171 y la PR-172.

c. Deberá, además, conectar la tubería de 16" de diámetro con la tubería existente de 12" de diámetro.

**B. Sistema de Alcantarillado**

1. El sistema de alcantarillado del proyecto podrá conectarse al sistema Gándara-Santa Clara.

2. Deberá reemplazar 160 metros lineales de tubería de 15" de diámetro con sus registros desde el MH389 hasta la entrada de la Estación de Bombas.

El desarrollador deberá coordinar todo trabajo con el Área de Operaciones de Cayey previo al comienzo de los mismos. De igual manera para los puntos de conexión será necesario que los dueños aporten a la AAA el costo por cargo de conexión por unidad según el requisito estipulado en el reglamento de la Agencia en agua y alcantarillado.

Por estar este desarrollo en las cercanías de la ribera del Lago de Cidra, el cual pertenece a la AAA, el desarrollador deberá respetar el área de amortiguamiento del lago para el deslinde correspondiente y mantener el libre acceso al Lago.

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

Cordialmente,

Adamaris Quiñones, P.E.
Directora Auxiliar de Planificación

GO

CN 078-04-479
*REV. 02/07*

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

SAN JUAN, PUERTO RICO

www.aeepr.com

APARTADO 364267
CORREO GENERAL
SAN JUAN, PR 00936-4267

15 de febrero de 2008

Ing. Ronald Hopgood
c/o CMA Architects & Engineers LLP
1509 F.D. Roosevelt Ave.
San Juan, PR 00920

Estimado ingeniero Hopgood:

PROYECTO BOSQUE DE CIDRA

Personal de nuestro Departamento de Diseño y Dibujo evaluó el corredor de líneas de 230 kV y 38 kV en el proyecto de referencia.

Deseamos indicar que éste será de 200 pies de servidumbre a favor de la AEE y que no se deberán construir calles paralelas en ésta. Sólo se permitirán cruces para acceder al otro extremo de la propiedad.

Incluimos el conjunto de planos donde se ilustra el arreglo de las líneas de transmisión como serán construidas por la AEE. Se observa que nuestro archivo ilustra las estructuras de los extremos con 12 tensores en cada una de ellas. En el archivo que nos envió por correo electrónico, sólo ilustra la estructura con 4 tensores. Se deberá modificar el arreglo para que cada una tenga 12 tensores.

Nuestra División endosa el corredor de 200 pies y la ubicación de las estructuras. Le informamos que en el momento de la construcción se hará una agrimensura para ubicar las estructuras y sus tensores de forma precisa a lo largo de la servidumbre de este proyecto.

De necesitar información adicional, puede comunicarse al (787) 772-6548.

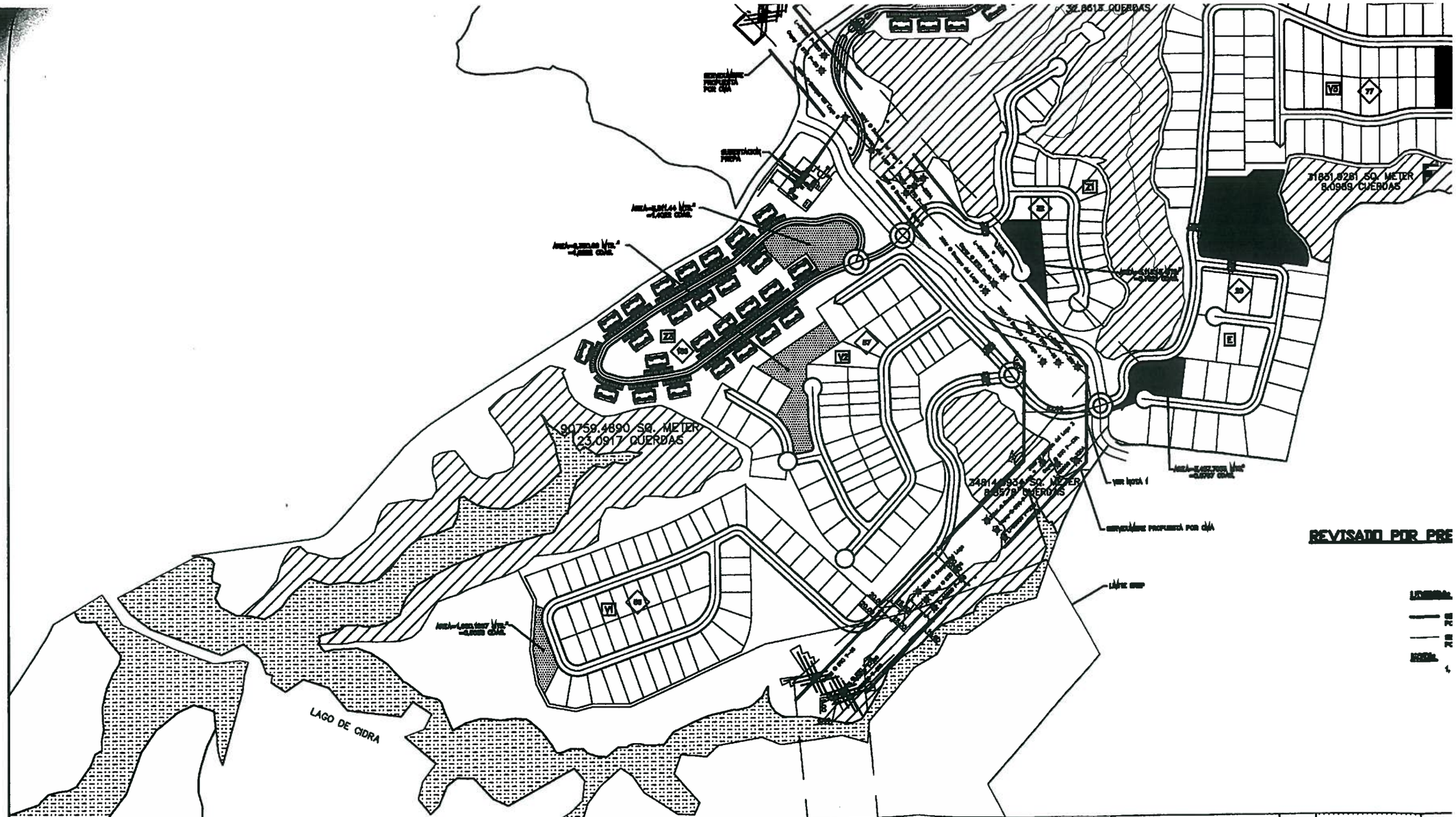
Atentamente,

Dolores Reyes Figueroa
Jefe, División de Ingeniería

cp (DR-20668)

c: Ing. Wilson Román Torres
Ing. Roberto Torres Gutiérrez
Ing. José Luis Pérez Rivera

"Somos un patrono con igualdad de oportunidades en el empleo y no discriminamos por razón de raza, color, sexo, edad, origen social o nacional, condición social, afiliación política, ideas políticas o religiosas; por ser víctima o ser percibida como víctima de violencia doméstica, agresión sexual o acecho; por impedimento físico, mental o ambos o condición de veterano".




| REVISIONS | | | | REVISIONS | | | | REFERENCE DRAWINGS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NO. | DATE | DESCRIPTION | APPD. | NO. | DATE | DESCRIPTION | APPD. | NUMBER | TITLE |

| COORDINATED | | |
|---|---|---|
| DEPARTMENT | SIGNATURE | DATE |
| ARCHITECTURAL | | |
| CIVIL | | |
| ELECTRICAL | | |
| MECHANICAL | | |

DESIGNED ENG. JUAN CARLOS MIRANDA RIVERA
SURVEYED
DRAWN JOSE MENENDEZ LIC. 2329
CHECKED ENG. HECTOR CRUZ CORTES
SUBMITTED ENG. ROBERTO TORRES GUTIERREZ
RECOMMENDED ENG. WILSON ROMAN TORRES
APPROVED ENG. DOLORES REYES FIGUEROA

PUERTO RICO ELECTRIC POWER AUTHORITY
CORPORATE SEAL

E
230
SCA

CN 078-04479
REV. 1/01

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

SAN JUAN, PUERTO RICO

www.aeepr.com

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

21 de agosto de 2007

Ing. Ronald Hopgood
CMA Architects and Engineers
Ave. F.D. Roosevelt 1509
San Juan PR 00920

**Re: Urb. Bosques de Cidra**
**PR 172, Cidra**
**AEE 06-2-922**
**Carga propuesta: 5380 KVA**

Estimado ingeniero Hopgood:

En la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), evaluamos su solicitud de información sobre el proyecto de referencia. Como resultado de esta evaluación, le informamos lo siguiente:

1. Esta carta cancela y sustituye la del 14 de mayo de 2007.

2. En el área del proyecto existen los siguientes circuitos de transmisión y distribución:

   A - Una línea de 38 KV trifásica en calibre 556-ACSR (Línea 3800)
   B- Un alimentador trifásico de 8.32 KV en calibre 336 (Spacer)

   Se incluye plano ilustrando la ubicación de estos circuitos en el área del proyecto.

3. Para servir la carga total del proyecto (5380 kVA), se requiere la construcción de una nueva subestación en los terrenos del proyecto. En adición, la AEE deberá realizar unas mejoras en su sistema de sub-transmisión (instalación de transformador de 150 MVA 115/38 kV en Las Cruces) para poder conectar la carga de la nueva subestación.

4. La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) requerirá que el dueño del proyecto provea un lote con un área aproximada de 2500 $m^2$ (en proporción de 3:2 ; largo:ancho) dentro del solar del proyecto para la construcción de esta subestación. Para esta cesión de terreno,

la AEE requiere que el dueño del proyecto suministre los documentos e información que se describen a continuación:

a. Datos registrales de la finca

b. Evaluación ambiental del proyecto, la cual incluya el endoso del solar para el uso específico de una subestación eléctrica

c. Carta del dueño del terreno, en la que se compromete a ceder el solar a la AEE

d. Certificación del Registro de la Propiedad que estipule que el terreno está libre de gravámenes

e. Copia del plano parcelario (plano del solar a segregarse)

f. Consulta de Ubicación aprobada (Junta de Planificación)

g. Certificación del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) de que el solar está libre de deudas

Este solar deberá estar contiguo a la carretera PR-172. De no ser esto posible, el solar deberá estar provisto de un acceso pavimentado apto para el paso de vehículos pesados. De ser necesario este acceso, deberá coordinar las especificaciones del mismo con la División de Distribución Eléctrica de la Autoridad de Energía Eléctrica. La AEE evaluará el solar propuesto para la nueva subestación.

5. Además del solar, el proyecto deberá aportar a la AEE $340,000.00 para la construcción de la subestación requerida.

6. El punto de conexión exacto de los alimentadores principales del proyecto, deberá ser coordinado con la Sección de Ingeniería de Distribución de Caguas previo a la radicación de los planos para endoso. El voltaje de alimentación del proyecto será de 13.2 kV. (Especificar transformadores de doble voltaje primario 8.32/13.2 kV para los primeros 2000 kVA a ser conectados.)

7. De acuerdo a la distribución propuesta de las cargas, la AEE pudiera requerir para los alimentadores primarios, calibres de conductores mayores a los mínimos requeridos. Coordinar con la Sección de Ingeniería de Distribución de Caguas previo a la radicación de los planos para endoso.

8. El proyecto está afectado por la servidumbre de la futura línea de 230kV de Costa Sur a Aguas Buenas GIS (Línea 50600). Esta servidumbre tiene un ancho de 200 pies. Deberá coordinar la ubicación exacta de esta servidumbre con el Ing. Dolores Reyes del Directorado de Ingeniería de la AEE.

9. No se permite la construcción de caminos, accesos o áreas de viraje (rotondas) dentro de la servidumbre eléctrica. Favor de corregir estas condiciones en el diseño final.

10. El pago de aportaciones y aquellos trabajos que tenga que hacer la AEE para la realización del proyecto, debe realizarse dos meses antes del comienzo del proyecto. Los mismos se coordinaran con el Administrador de Operaciones Técnicas de Caguas.

11. Los planos de diseño tienen que mostrar la servidumbre de todas las líneas eléctricas existentes en el área del proyecto. El diseño y la construcción del proyecto tienen que cumplir con las disposiciones del Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica en relación con estas servidumbres existentes.

12. Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas lo realizará la AEE con cargos al dueño del proyecto y deberá coordinarse con la Sección de Ingeniería de Distribución de Caguas.

13. El dueño del proyecto es responsable de gestionar y obtener todos los endosos necesarios de las agencias que regulan el desarrollo de este tipo de proyecto, tales como: a) Junta de Calidad Ambiental, b) Departamento de Recursos Naturales, c) Instituto de Cultura Puertorriqueña, d) Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, e) Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal y Municipal, f) Junta de Planificación, g) Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), h) Otras agencias gubernamentales, federales y privadas.

14. Todo transformador a conectarse al sistema de la AEE tiene que diseñarse y construirse con características de pérdidas reducidas. Es necesario incluir una nota en los planos de diseño que indique este requisito.

15. Las colindancias de los solares deben estar identificadas en los planos de diseño.

16. El diseñador es responsable de verificar si el proyecto está situado dentro de la zona delimitada por el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público, Reglamento de Planificación Núm. 22. Todas las acometidas primarias y secundarias cubiertas en esta zona deben ser soterradas.

17. Los planos de diseño que se radiquen para el endoso de la AEE tienen que incluir un plano de ubicación o *location plan* en el que se muestre la ubicación del proyecto en un mapa topográfico del USGS (United States Geological Survey) con coordenadas Lambert y una escala de 1:20,000. Los planos tienen que indicar la carga en kVA del proyecto.

18. Utilizar en los planos la versión del "North American Datum" NAD 83 y especificar la unidad de medida (metros o pies).

19. Esta evaluación cancela y sustituye la anterior (con fecha del 20 de abril del 2007) por una revisión de la carga solicitada por el proponente.

La información descrita anteriormente constituye una evaluación del punto de conexión del proyecto de referencia y no una revisión a los planos de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para revisión y endoso. El diseñador de la fase eléctrica tiene que ser un ingeniero licenciado y colegiado, autorizado en ley para ejercer su profesión en Puerto Rico. Los planos de diseño elaborados por este profesional tienen que cumplir con los códigos, reglamentos, manuales, estándares y normas aplicables vigentes para los sistemas eléctricos en Puerto Rico. Además el diseñador es responsable de cumplir con la reglamentación de ARPE y de la Junta de Planificación.

Esta evaluación tiene un año de vigencia.

Coordialmente,

José L. Pérez Rivera, Jefe
División Distribución Eléctrica
Transmisión y Distribución

CN 078-04479
REV. 1/01

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

SAN JUAN, PUERTO RICO

www.aeepr.com

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

23 de julio de 2007

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

Estimado señor del Monte:

Re: **Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)**
**Proyecto Bosques de Cidra**
**PR-172, Km 10.3, Barrio Bayamón**
**Municipio de Cidra**
**Consulta 2007-44-0129-JPU-MA(ED)**

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

La Región de San Juan evaluó este proyecto el 17 de julio de 2007. Dicha evaluación caduca al año de haberse realizado. De no comenzar la obra para el 17 de julio de 2008, deberá solicitar una nueva evaluación eléctrica. Su número de caso es el 06-2-922.

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

Cordialmente,

Juan F. Alicea Flores, Director
Planificación y Protección Ambiental

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

CN 078-04479
Rev 1/01

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

SAN JUAN, PUERTO RICO

www.aeepr.com

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

5 de abril de 2007

Sra. Carmen Torres Meléndez
Secretaria
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

Estimada señora Torres:

**BOSQUE DE CIDRA**
**CIDRA**

AEE NO: 07-0-055 CARGA (KVA): 7500

JPU NO 2007-44-0129-JPU-MA CET NO:

En respuesta a su solicitud de información sobre el proyecto de referencia, le informamos que la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) no tiene objeción a que la Junta apruebe el desarrollo o consulta de ubicación del proyecto siempre que se cumpla con las siguientes condiciones:

1. El dueño del proyecto o su representante tiene que solicitar una evaluación de campo del proyecto a la AEE. En su carta de solicitud tiene explicar claramente el alcance del proyecto, incluidos la carga total en kVA a instalarse y un programa de trabajo que indique las fechas propuestas a conectar esta carga al sistema eléctrico de la AEE. Junto con la carta de solicitud, se tienen que presentar los planos de ubicación (*location*) y situación (*site*) del proyecto. El dueño del proyecto es responsable de cumplir con todos los requisitos que establezca la AEE para la conexión del proyecto como resultado de la evaluación de campo.

2. El diseñador del proyecto tiene que ser un ingeniero licenciado y colegiado, autorizado para ejercer su profesión en Puerto Rico. Los planos de diseño elaborados por este profesional tienen que cumplir con los códigos, reglamentos, manuales, estándares y normas aplicables y vigentes para los sistemas eléctricos en Puerto Rico.

3. El dueño del proyecto es responsable de cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica, en relación con:

   a. Las nuevas servidumbres a establecerse o constituirse como parte del desarrollo del proyecto.

   b. Las servidumbres existentes cuando existan instalaciones eléctricas en el área del proyecto.

4. En caso de que el proyecto afecte un sistema de riego, el dueño del proyecto o su representante tiene que solicitar el endoso de la División de Servicios de Riego, Represas y Embalses de la AEE.

Esta carta no es una evaluación final del proyecto.

Sinceramente,

Reinaldo Baretty Huertas
Ingeniero Supervisor Principal

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

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

070323500505
C# 06-00015046

14 de junio de 2007

Lcda. Vanessa Torres Normandia
Directora
Subprograma de Consultas Sobre Usos de Terrenos
Junta de Planificación
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

**CONSULTA NÚM: 2007-44-0129-JPU-MA**
**BOSQUES DE CIDRA**
**(300 APARTAMENTOS Y 240 SOLARES RESIDENCIALES)**
**CARRETERA PR-172, KM 10.3 (INTERIOR)**
**BARRIO BAYAMÓN, CIDRA**

Estimada licenciada Torres Normandia:

Hacemos referencia a su comunicación recibida el 23 de marzo de 2007, a través del Centro Expreso de Trámites (CET), relacionada con este asunto.

Las Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Tránsito para Puerto Rico, adoptada por esta Autoridad el 22 de diciembre de 2004, establece que todo desarrollo residencial clasificado bajo la Zona Isla, igual o mayor de 150 unidades de vivienda, deberá presentar un estudio de tránsito debido al alto nivel de densidad vehicular existente. Por lo tanto, el proponente deberá someter un estudio de tránsito en donde se evalúen las condiciones del tránsito presente y futuro en el sector de influencia de éste y se determine el impacto que el mismo tendrá en el sistema vial que le sirve de acceso. Se deberá considerar en el análisis de tránsito a realizarse el efecto de otros desarrollos propuestos en el área como también la necesidad de la instalación de sistemas de semáforos en el sector. Se deberán incluir en los planos las mejoras a proveerse por este desarrollo en dicho sistema vial para mantener un nivel de servicio adecuado en el mismo. Se deberá dar especial consideración a los accesos para servir a este desarrollo de manera que cumplan con el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado. Por lo tanto, el acceso al proyecto será a traves del camino municipal que divide la finca.

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

Autoridad de Carreteras y Transportación • Departamento de Transportación y Obras Públicas
[illegible] • San Juan, Puerto Rico 00940-2007 Tel. (787) 721-8787 Fax (787) 723-5456

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 (2) copias del estudio de tránsito y cuatro (4) copias de los planos con las recomendaciones de dicho estudio para la evaluación final o endoso correspondiente. En los mismos se deberán incluir los detalles del ensanche, accesos, obras de desagüe y cualquier otra obra que pueda impactar la vía estatal. Recordamos que los planos a someterse para poderlos procesar deberán estar firmados y sellados por el profesional que los prepare y estén en cumplimiento con las Normas y Reglamentos vigentes de esta Agencia.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye un endoso ni una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica al proyecto Bosques de Cidra de 240 solares residenciales y 300 apartamentos, 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 la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805 o en el Centro Expreso de Trámite (CET) al 787-721-8282, extensión 7044, haciendo referencia al número de control de esta carta.

Cordialmente,

Juan C. Rivera Ortiz
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

6605-SPC-STM-conc

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

**AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION**

Ref. C# 06-00015046

26 de septiembre de 2007

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

**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR Y ESTUDIO DE TRÁNSITO**
**BOSQUES DE CIDRA**
**(300 APARTAMENTOS Y 240 SOLARES RESIDENCIALES)**
**CARRETERA PR-172, KM 10.30 (INTERIOR)**
**BARRIO BAYAMÓN, CIDRA**
**CONSULTA NÚM: 2007-44-0129-JPU-MA**

Estimado arquitecto Del Monte:

Hacemos referencia a su comunicación del 5 de junio de 2007, recibida en la Oficina de Control de Accesos de esta Área el 21 de junio de 2007, relacionada con este asunto.

La Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad evaluó el documento ambiental mencionado en el asunto e informó que el proponente deberá preparar un estudio de sonido ambiental para determinar los niveles de ruido al que estarán expuestas las viviendas debido al tránsito actual y proyectado a 20 años en la vía estatal. Se deberá incluir en dicho estudio las medidas de mitigación que se deberán construir como parte de este proyecto (largo, altura y localización de la medida propuesta), para no sobrepasar los niveles de ruido permitidos por la reglamentación vigente.

La Oficina de Programación de esta Autoridad informó que según la ubicación indicada en los planos sometidos, el proyecto objeto de consulta no se afecta por vías propuestas en el Programa de Construcción de Mejoras Permanentes de Cinco Años, vigente, de esta Autoridad.

La División de Estudios de Tránsito de la Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área evaluó el estudio de tránsito incluido en el documento ambiental e indicó que se deberán proveer las siguientes mejoras, según recomendadas por dicho estudio:

1. Se deberá proveer en la Carretera PR-172 los correspondientes carriles de aceleración y deceleración en la intersección con el acceso propuesto al desarrollo. Dichos carriles tendrán un ancho de 3.65 metros, un largo de 60.00 metros y una transición de 30.00 metros. Los carriles antes descritos deberán ser construidos en adición a la media sección requerida para esta vía.

2. Se deberá proveer el ensanche del Camino San José en su intersección con la Carretera PR-172 para proveer cuatro carriles y dicho acceso será uno de uso público para continuar brindado acceso a los residentes de la comunidad San José.

3. Se deberá proveer un sistema de semáforos en la intersección del Camino San José y la Carretera PR-172.

4. Se deberá proveer facilidades de aceras, franjas de siembra e iluminación en el Camino San José.

En adición a las recomendaciones del estudio, esta División recomienda lo siguiente:

1. Se deberá mejorar la geometría de la intersección formada por la Carretera PR-172 y el Camino San José, de manera que los carriles de salida desde este último hacia dicha carretera sean exclusivos, uno para virar hacia la izquierda y el otro para virar hacia la derecha.

2. Se deberá proveer mejoras en la intersección de la Carretera PR-172 con el acceso a la compañía "Glaxo Smith Kline", ya que el estudio indicó que el grado de saturación de esta intersección será de más de 1.0.

3. Se deberá solicitar el endoso del Municipio de Cidra para el acceso y mejoras necesarias en el Camino San José, ya que entendemos que el mismo es de jurisdicción municipal.

4. Para el establecimiento de cualquier sistema o dispositivo para el control del tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistema de comunicación con la residencia, etc.) se deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Número 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la División de Estudios de Tránsito de esta Área, luego de obtener el endoso de dicha Oficina de Control de Accesos, en donde se deberá someter el diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón para acceso de peatón) y un Estudio de Tránsito, en donde aplique, para la evaluación y recomendación correspondiente. Para más información puede comunicarse al 787-721-8787, extensión 2858.

Además, se deberán cumplir con los siguientes comentarios, recomendaciones y requisitos:

1. La media sección futura de la Carretera PR-172 será de 15.00 metros, medidos desde el eje central de la carretera. Se deberán construir las obras de ensanche la cual incluyen un pavimento de rodaje de 7.30 metros, paseo de 3.00 metros, franja de siembra de 3.20 metros y acera de 1.50 metros. Se deberá dedicar a uso público, a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la franja de terreno adicional que sea necesaria para completar las obras requeridas en la carretera, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente de la carretera sea mayor que la requerida, la misma permanecerá inalterada.

2. El Artículo #5 del Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado, indica que siempre que sea posible desarrollar accesos directos a calles de servicio o superficiales de rodaje locales, no se permitirán accesos directos a las vías públicas principales, por lo tanto, el acceso al proyecto será por el Camino San José. Los accesos de las áreas residenciales deberán estar lo mas retirado posible de la intersección de dicho camino con la carretera estatal.

3. Se deberá instalar un muro de hormigón de ocho pulgadas de alto en el límite de colindancia entre el proyecto y la sección requerida en la carretera estatal. No se permitirá la construcción ni ampliación de estructura alguna dentro de la media sección requerida.

4. El cargo de exacción por impacto correspondiente a este proyecto es de $540,000.00 para las mejoras necesarias a la infraestructura vial en el área de influencia del mismo, según establecido en el Reglamento Núm. 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, el cual faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación, para obtener el permiso reglamentario, estará condicionado a la formalización de un acuerdo de pago con el Asesor Legal de esta Autoridad. Para más detalles relacionados con la exacción por impacto deberá comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2805, los martes o jueves.

5. Deberá incluir en los planos el diseño del sistema de semáforos, el plan de mantenimiento de tránsito, el marcado de pavimento, la rotulación final y el alumbrado que cumplan con el "Manual on Uniform Traffic Control Devices for Streets and Highways", Edición 2003 (MUTCD por sus siglas en inglés), con el Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico y con el Manual de Diseño de Carretera.

El proponente deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de sonido ambiental y cuatro copias del plano corregido, de acuerdo a nuestros comentarios y a los de dicho estudio, para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por el profesional colegiado autorizado que las prepare.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización ni endoso para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requisitos indicados en la misma, previo a obtener los permisos reglamentarios y aplica al proyecto Bosques de Cidra de 300 apartamentos y 240 solares residenciales, a ser construido en el predio de terreno de refrencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto puede comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas los días laborables de 8:30 a 11:00 de la mañana y de 1:00 a 2:30 de la tarde.

Cordialmente,

Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JRZH-MDR-STM-dm
Ref. C# 06-00015046

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

'82-0687

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
**DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA**
P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

13 de diciembre de 2007

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

Estimado arquitecto del Monte:

**Declaración de Impacto Ambiental Preliminar**
**Consulta 2007-44-0129-JPU-MA**
**Proyecto Bosques de Cidra**
**Bo. Bayamón, Cidra**

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 540 unidades de viviendas, en una finca de 279.17 cuerdas. La misma ubica en la Carr. 172, km 10.3, barrio Bayamón del municipio de Cidra.

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

a. 70%, serie Aceituna arcilloso, con declive de 5-12% y capacidad de uso agricola IIIe. Este es profundo, permeabilidad y capacidad de retención son moderadas.

b. 20%, Daguey arcilloso, con declive de 12-20% y capacidad de uso agricola IIIe. Suelo de buen drenaje, permeabilidad y capacidad de retención son moderadas.

c. 10%, Humata arcilloso, con declive de 40-60% y capacidad de uso agricola VIe. Suelo de buen drenaje, permeabilidad y capacidad de retención son moderadas. La inclinación y la susceptibilidad a la erosión son limitaciones severas.

En revisión de nuestros archivos de desprende que esta consulta fue evaluada por este Departamento. En comunicación del 11 de diciembre de 2007 (adjunto copia), se expresó que no se vislumbra efectos significativos en la agricultura, sin embargo entendemos que

el comentario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales es determinante para este proyecto. 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

11 de diciembre de 2007

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

**Consulta:** 2007-44-0129-JPU
**Dueño:** Finca Campo Alegre
**Proponente:** Ing. Camilo Almeyda

**Propuesta:** Segregar 540 predios desde 600 hasta 1,500 metros cuadrados, en una finca de 279.17 cuerdas.

**Localización:** Carr. 172, km. 10.3, Bo. Bayamón, Cidra

**Uso Propuesto:** Residencial

| Suelos: | % | Serie | Declive (%) | Capacidad de uso agrícola |
|---|---|---|---|---|
| A | 70 | Aceituna arcilloso | 5-12 | IIc |
| B | 20 | Daguey arcilloso | 12-20 | IIIe |
| C | 10 | Humata arcilloso | 40-60 | VIe |

**Descripción del suelo:**
A: Suelo profundo, ondulado y de buen drenaje. La permeabilidad y la capacidad de retención de agua son moderadas. El escurrimiento es mediano. Este suelo se adapta a variedad de farináceos y pastos mejorados. B: Suelo con buen desagüe. Permeabilidad y capacidad de retención de agua son moderadas. El escurrimiento es mediano y son susceptibles a erosión. Fertilidad natural mediana. Suelo difícil de trabajar por la plasticidad y pegajosidad de su arcilla. C: Este es un suelo inclinado y de buen drenaje. La permeabilidad y la capacidad de agua disponible para el cultivo es moderada. La inclinación y el peligro de erosión son limitaciones severas para cultivar este suelo

**Descripción general de los terrenos y el área aledaña:**
La finca objeto de consulta se encuentra al margen del Lago de Cidra, además esta zonificada como conservación de recurso (CR) y (R-0) residencial. Colinda con áreas desarrollada, entre estos el proyecto de Sabanera y el sector Cruz Ortega. Consideramos que la recomendación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales es determinante para la decisión de este proyecto. Desde el punto de vista estrictamente agrícola no vislumbramos efectos significativos en la agricultura. Tomando en consideración lo antes expuesto y en base de todos los planteamientos, este Departamento recomienda a la Junta de Planificación, que pase juicio sobre el proyecto y tome la decisión que afecte menos el desarrollo e interés público en el país y a su vez de mayor beneficio para la ciudadanía en general

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

NS/YFS/pcr

*Agricultura, la esperanza del futuro.*

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
*INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA*

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

10 de diciembre de 2007

**"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO"**

Ing. Camilo Almeyda Eurite
1519 Ave. Ponce de León Ste. 1120
San Juan, Puerto Rico 00909

Estimado ingeniero Almeyda:

***BOSQUES DE CIDRA, PR-172, KM. 10.3, HM. 0.3***
***BARRIO BAYAMON, CIDRA CONS. JP #2007-44-0129-JPU-MA***

Hemos recibido y evaluado los documentos relacionados con el proyecto de referencia conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988, conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico.

Como resultado de este proceso, hemos llegado a la conclusión de que existen indicios fidedignos de que las actividades de desarrollo que contempla este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica.

Para corroborar dicha información, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación y determinación, los resultados de una evaluación arqueológica **Fase IA-IB, en original y dos copias con el respectivo pago de la cuota y debidamente encuadernadas**, la cual deberá ser preparada por un arqueólogo cualificado para este nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico.

Este proceso es paralelo al del Programa de Patrimonio Histórico Edificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña, permiso que el proponente deberá gestionar de modo adicional al nuestro para cumplir con las regulaciones de la Ley 374 de 1949 y la Ley 89 de 1955.

Se le apercibe que el incumplimiento con estos requerimientos podrá ser objeto de sanciones administrativas según lo establecido en la Ley 89 y en la Ley 112.

Cordialmente,

Arqla. Laura Del Olmo Frese
Directora
Programa de Arqueología y Etnohistoria

CPM/rmd

# INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

**PROGRAMA DE PATRIMONIO HISTÓRICO EDIFICADO**

**EMISIÓN DE COMENTARIOS**
**22 de junio de 2007**

**"Este documento no constituye un endoso"**

| | |
|---|---|
| **CONSULTA DE UBICACIÓN NÚM.:** | **2007-440129JPUMA** |
| **PROYECTO:** | BOSQUES DE CIDRA<br>CARR. PR-172, KM. 10.3<br>BARRIO BAYAMÓN<br>CIDRA, P.R. |
| **PROPIETARIO:** | BOSQUES DE CIDRA, INC.<br>PO BOX 10655<br>SAN JUAN, P.R., 00922-0655 |
| **PROPONENTE:** | ING. CAMILO ALMEIDA EURITE<br>AVE. PONCE DE LEÓN # 1519<br>OFICINA 1120<br>SAN JUAN, P.R.. 00909-1732 |
| **ZONIFICACIÓN O CALIFICACIÓN:** | R-0/PA |
| **NÚMERO DE CATASTRO:** | 44- 249-000-010-02 |

Hemos revisado los documentos correspondientes al proyecto en referencia. El caso que nos ocupa, el cual consiste en un desarrollo residencial mixto de 300 unidades multifamiliares y 240 unidades unifamiliares (1) no se localiza en Sitio o Zona Histórica incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico de la Junta de Planificación; (2) tampoco se localiza en o alrededor de plaza de recreo; (4) no ha sido declarado monumento histórico mediante legislación o resolución expresa de la Junta de Directores del ICP; (5) no ha sido identificada como una propiedad elegible a sitio histórico conforme a los criterios de elegibilidad establecidos en el Reglamento de Planificación Núm. 5 (Reglamento para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas de Históricas en Puerto Rico), (6) no está zonificado "CRH" – Distrito de Conservación de Recursos Históricos- y (7) no está zonificado "P" (de uso Público) construido previo a 1960.

En este marco de referencia, nuestro programa no tiene ingerencia en el proyecto presentado ante nuestra consideración. Sin embargo, es importante señalar que esta EMISIÓN DE COMENTARIOS es paralela a la evaluación y emisión de comentarios correspondientes del **Programa de Arqueología y Etnohistoria** (PAE) del ICP y no los exime de cumplir con la Ley Núm. 112 del 20 de julio de 1988 para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre.

Sin nada más al particular, quedo

Cordialmente,

NEREIDA VEGA DE JESÚS
Directora
Patrimonio Histórico Edificado

NVDJ/MGV/

Cc: Arqla. Marisol Rodríguez, Ayudante Especial en Patrimonio, Dirección Ejecutiva, ICP
Archivo PPHE, ICP, San Juan
Archivo PPHE, ICP, Mayagüez

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

# *INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA*

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

21 de junio de 2007

**"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO"**

Lic. Vanessa Torres Normandía, Directora
Consultas sobre Usos de Terrenos
JUNTA DE PLANIFICACION
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimada licenciada Torres Normandía:

**BOSQUES DE CIDRA**
**(RESIDENCIAL)**
**PR-172, KM. 10.3**
**BO. BAYAMÓN, CIDRA**
**CONS. JP # 2007-44-0129-JPU-MA (ED)**

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

Conforme al **Reglamento para la Radicación y Evaluación Arqueológica de Proyectos de Construcción y Desarrollo (#7069)**, el proponente de este proyecto deberá radicar en el Programa de Arqueología y Etnohistoria 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 servicio, según establece el **Reglamento para el Cobro de Derechos y Cuotas por Servicios prestados por las Divisiones de Arqueología y Patrimonio Histórico Edificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña** (#5976).

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

Cordialmente,

Pedro Alvarado Zayas
Director Interino

goc

Cf: Ing. Camilo Almeyda
1519 Ave. Ponce de León
Suite 1120
San Juan, PR 00909

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

# *INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA*

**PROGRAMA DE PATRIMONIO HISTÓRICO EDIFICADO**
**OFICINA REGIÓN OESTE**

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

56 W Calle Ernesto Ramos Antonini, Puerto Rico, 00680-4184
Teléfono: (787) 265-0585, Fax (787) 831-1240

**EMISIÓN DE COMENTARIOS** **"Este documento no constituye un endoso"**
27 de Marzo de 2007

| | |
|---|---|
| CONSULTA DE UBICACIÓN NÚM.: | 2007440129JPUMA |
| PROYECTO: | BOSQUES DE CIDRA<br>BARRIO BAYAMÓN<br>PR-172, KM 10.3<br>CIDRA, PUERTO RICO |
| PROPONENTE: | BOSQUES DE CIDRA, INC. |
| ZONIFICACIÓN: | R-0 |
| NÚMERO DE CATASTRO: | 44-249-000-010-02 |

Hemos revisado los documentos sometidos correspondientes al caso en referencia. El Proyecto Propuesto (1) no se localiza en Sitio o Zona Histórica incluida en el Registro de Sitios y Zonas Históricas de Puerto Rico de la Junta de Planificación; (2) tampoco se localiza en o alrededor de plaza de recreo; (4) no ha sido declarado monumento histórico mediante legislación o resolución expresa de la Junta de Directores del ICP; (5) no ha sido identificada como una propiedad elegible a sitio histórico conforme a los criterios de elegibilidad establecidos en el Reglamento de Planificación Núm. 5 (Reglamento para la Designación, Registro y Conservación de Sitios y Zonas de Históricas en Puerto Rico), (6) no está zonificado "CRH" – Distrito de Conservación de Recursos Históricos- y (7) no está zonificado "P" (de uso Público) construido previo a 1960.

En este marco de referencia, nuestro programa no tiene ingerencia en el proyecto presentado ante nuestra consideración. Sin embargo, es importante señalar que esta EMISIÓN DE COMENTARIOS es paralela a la evaluación y emisión de comentarios correspondientes del **Programa de Arqueología y Etnohistoria** (PAE) del ICP y no los exime de cumplir con la Ley Núm. 112 del 20 de julio de 1988 para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre.

Sin nada más al particular, quedo

Cordialmente,

MILDRED GONZÁLEZ VALENTÍN
Directora Interina
Patrimonio Histórico Edificado

mgv

Ce: Arqla. Marisol Rodríguez, Ayudante Especial en Permisos, ICP
Archivo PPHE, ICP, San Juan

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

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

# *INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA*

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

21 de marzo de 2007

**"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO"**

Juan Carlos Vega Cidraz, Director
Consultas Sobre Usos de Terrenos
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO Box 41119
San Juan, PR 00940-1119

Estimado señor Vega Cidraz:

**COMENTARIOS**
**2007-44-0129-JPU-MA**
**BOSQUES DE CIDRA, CARR.#172 KM 10.3 BO. BAYAMON, CIDRA, PR**

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

Conforme al "Reglamento para la Radicación y Evaluación Arqueológica de Proyectos de Construcción y Desarrollo (#7069), el proponente de este proyecto deberá radicar en el Programa de Arqueología y Etnohistoria 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 servicio, según establece en el Reglamento para el Cobro de Derechos y Cuotas por Servicios prestados por las Divisiones de Arqueología y Patrimonio Histórico Edificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña (#5976).

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

Cordialmente,

Pedro A. Alvarado Zayas
Director Interino

vop

cc. ALAMEYDA & ALAMEYDA
1519 AVE. PONCE DE LEON, SUITE 1120
SAN JUAN, PR 00909

# Municipio Autónomo de Cidra

Hon. Angel L. Malavé Zayas
Alcalde

Apartado 729 Cidra, PR 00739 • Tel. 787-739-4041 / Fax 787-739-5118


RECIBIDO
MAR 0 5 2007
UNIDAD DE PARCELAS Y PERMISOS
JUNTA DE PLANIFICACIÓN

27 de febrero de 2007

ING ANGEL D RODRÍGUEZ QUIÑONES
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
P O BOX 41119
SAN JUAN, PUERTO RICO 00940-1119

**RE: NUM DE CASO: 07-MACDPP-4460-CU**

Estimado ingeniero Rodríguez Quiñones

La Corporación Finca Campo Alegre, por conductor del ingeniero Camilo Almeida, ha radicado ante el Departamento de Planificación y Permisos una Consulta de Ubicación para el desarrollo de 540 unidades de vivienda. Esto es una finca con cabida de 279 cuerdas, según escritura.

Se propone construir 240 residencias en solares individuales con cabidas de 600, 1000 y 1,500 metros cuadrados y 300 unidades en varios edificios multifamiliares. El área está calificada bajo **R-0,** según nuestro Plan de Ordenamiento Territorial. El uso propuesto es residencial. Las densidades propuestas suponen una variación en cabida, de conformidad con la sección 10.04 del Reglamento de Ordenación Territorial. Parte de la finca ubica en terrenos designados como Suelo Rústico Especialmente Protegido, como parte del Plan de Area para la Protección de la Cuenca Hidrográfica del Lago de Cidra. El proyecto propone la conservación de los mismos.

Luego de la evaluación del caso le informamos que éste está conforme con las Metas y Objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial por lo cual **endosamos el mismo.** El Municipio Autónomo de Cidra no se opone a que como parte del proceso se cambie la calificación del área ya que la misma se mantiene residencial.

Este endoso es uno preliminar para esta fase y tiene vigencia de un (1) año. El proyecto requiere de una vista pública. Durante la misma el Departamento de Planificación y Permisos emitirá sus comentarios de una manera más específica relacionado a todos los elementos pertinentes a un proyecto de esta magnitud.

Sin otro particular al cual referirme.

Cordialmente

Ángel L. Malavé Zayas
Alcalde

cjm

Municipio Autónomo de Cidra
Hon. Angel L. Malavé Zayas
Alcalde
Apartado 729 Cidra, PR 00739 • Tel. 787-739-4041 / Fax 787-739-5118

9 de noviembre de 2007

ING ANGEL D RODRÍGUEZ QUIÑONES
PRESIDENTE
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
P O BOX 41119
SAN JUAN, PUERTO RICO 00940-1119

**RE: NUM DE CASO: 07-MACDPP-4460-CU**

Estimado ingeniero Rodríguez Quiñones

La Corporación Finca Campo Alegre, por conducto del ingeniero Camilo Almeida, ha radicado ante el Departamento de Planificación y Permisos una Consulta de Ubicación para el desarrollo de 540 unidades de vivienda. Esto es una finca con cabida de 279 cuerdas, según escritura.

Se proponen construir 240 residencias en solares individuales con cabidas de 600, 1000 y 1,500 metros cuadrados y 300 unidades en varios edificios multifamiliares. El área está calificada bajo **R-0**, según nuestro Plan de Ordenamiento Territorial. El uso propuesto es residencial. Las densidades propuestas suponen una variación en cabida, de conformidad con la sección 10.04 del Reglamento de Ordenación Territorial. Parte de la finca ubica en terrenos designados como Suelo Rústico Especialmente Protegido, como parte del Plan de Area para la Protección de la Cuenca Hidrográfica del Lago de Cidra.

Según indicado en carta del 27 de febrero de 2007, el Municipio Autónomo de Cidra endosó preliminarmente el proyecto. En esta ocasión sometemos nuestros comentarios de una manera más detallada.

La carretera de acceso es a través de la PR-172, y de un camino municipal que accesa al sector San José. Para poder acomodar el tránsito que será generado por el proyecto se deberá ensanchar la PR- 172 a cuatro carriles. El acceso vial

al proyecto deberá contar con carriles de desaceleración y zonas de transición adecuadas. El camino municipal deberá ser ensanchado y construido conforme al diseño que el Departamento de Planificación y Permisos le someterá al proponente. Por la magnitud del proyecto y por su cercanía con el Lago de Cidra deberá contar con sistema de alcantarillado sanitario. El mismo deberá diseñarse de manera que pueda recibir conexiones alternas fuera del proyecto propuesto.

Los desperdicios sólidos generados deberán ser recolectados por una compañía privada y costeado por los residentes. El sistema vial de circulación interna deberá diseñarse con las normas de diseño que incluyan aceras, fajas de siembra y encintados. Durante la construcción de las calles el Departamento de Planificación y Permiso tendrá que estar presente para asegurarse que las mismas se constituyan de acuerdo a los códigos reglamentarios.

A petición de la comunidad se tendrá que dedicar una parcela de por lo menos cinco (5) cuerdas para el desarrollo de una facilidad de educación pública, cuyo nivel será determinado por el Departamento de Educación.

Las zonas de bosque de galería que colindan con el proyecto deberán ser mantenidas en su estado natural. Estas deberán dedicarse a uso público para su conservación.

Este endoso es válido por un año y exclusivamente para esta fase.

Sin otro particular al cual referirme.

Cordialmente

Angel L. Malave Zayas
Alcalde

cjm

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

**Departamento de Recursos Naturales y Ambientales**

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

PO Box 366147
San Juan P.R. 00936

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

AUG - 4 2008

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

Estimado arquitecto Del Monte:

**Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)**
**Bosques de Cidra**
**PR-172, Km. 10.3**
**Bo. Bayamón, Cidra**

**O-PA-DIA01-SJ-00087-10052007**
**2007-44-0129-JPU-MA**
**JCA 07-0016(DV)**

Hemos evaluado el documento ambiental sometido relacionado al asunto descrito en epígrafe. El proyecto propuesto consiste en el desarrollo residencial de hasta 540 unidades de vivienda individuales y multifamiliares ubicadas en siete sectores residenciales con entradas independientes, facilidades vecinales, casa club, áreas recreativas, áreas verdes, veredas, áreas de conservación de vida silvestre, instalación de muelle flotante para embarcaciones no motorizadas y facilidades auxiliares. El proyecto será desarrollado en siete fases de aproximadamente sesenta a cien (60-100) unidades de vivienda por año. El predio tiene una cabida de 249.3850 cuerdas.

El 29 de enero de 2008, se llevó a cabo una reunión con personal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y los representantes del proyecto de referencia. Esto a solicitud de la parte proponente para discutir la información requerida por el Departamento en comunicación del 26 de noviembre de 2007. De nuestro expediente se desprende que en comunicación del 26 de marzo de 2008, la parte proponente reaccionó a nuestros comentarios del 26 de noviembre de 2007.

El 26 de marzo de 2008, la parte proponente presentó la documentación requerida en dicha reunión. En la misma se determinó que la parte sometería un sobrepuesto del proyecto demarcando las zonas de amortiguamiento y la ubicación de las charcas de retención.

El Plano Conceptual preparado por CMA Architects & Engineers LLP y entregado al DRNA el 19 de junio de 2008 por el Ing. Camilo Almeyda ilustra lo referente al cómputo de área neta de construcción y modificación. Según la información provista por el proponente, el proyecto contempla un área de impacto que se compondrán de 98.7525 cdas. a ser dedicadas al área residencial, 9.3081 a ser dedicadas a áreas recreativas y 13.7644 cdas. a ser cedidas a la Autoridad de Energía Eléctrica y por mejoras a la carretera estatal PR-172. Se propone, además, lagunas de retención para el manejo de aguas de escorrentía pluvial y áreas verdes, ambas cuya construcción causará un impacto temporero a 16.1432 cdas. El Plano también ilustra una franja de amortiguamiento de 63.978 cuerdas, la cual fluctúa de 10 a 177 metros de vegetación inalterada a partir del Bosque de Galería, así como los Bosques de Galería con área de 47.4888 cdas., los cuales en conjunto de acuerdo al plano constituyen un área total de 111.4166 cuerdas para conservación.

**Estas 111.4166 cuerdas se someterán al régimen servidumbre de conservación, lo cual conserva su estado natural, a perpetuidad.**

Asimismo, 16.1433 cuerdas adicionales se dedicarán a áreas verdes y lagunas de retención. Estos terrenos no podrán ser desarrollados porque estarán sujetos a los requisitos de los permisos que se emitirán para el proyecto, a saber, la propia consulta de ubicación, el desarrollo preliminar, y el permiso de urbanización, los cuales restringirán su uso.

El ingeniero Almeyda aclara en su comunicado que la distancia entre el proyecto y las áreas de conservación en el noroeste de la finca llegan hasta un 93.15 metros del límite del Bosque de Galería. Según el plano presentado el 19 de junio, en el extremo este de la finca se cambió la forma y tamaño de la laguna de retención para que la misma no ocupe parte del área que se propone conservar.

En la figura XII del Mapa de Control de Erosión (PLAN CES) del documento ambiental se ilustra un dique de gaviones que cruzará la porción del Lago de Cidra presente al suroeste del predio. El Departamento no favorece la ubicación del dique de gaviones en el área del lago, esto en virtud de la Ley Núm. 49, *supra*, y la Ley Num. 55, *supra*, por lo tanto, tienen que eliminar el dique propuesto.

Las acciones descritas se realizan en cumplimiento con la Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, según enmendada, conocida como "La Nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico", 12 LPRA § 107, 107h (véanse, arts. 10c y 10d).

En este sentido, el Reglamento para Regir la Conservación y el Manejo de la Vida Silvestre , Reglamento 6765, artículo 2.03(c), aclara que:

> La implementación de las mitigaciones podrá ser mediante la cesión de terreno (mediante transferencia de pleno dominio o ***la constitución de servidumbres de conservación a perpetuidad a favor del Departamento***), dinero o ambas, lo cual incluirá como mínimo el costo de adquisición de terrenos, acciones de mitigación, mantenimiento ***y cualesquiera otras acciones necesarias para la protección a largo plazo y manejo del área de mitigación*** [...]

La reglamentación del DRNA incluye en la definición del término mitigación acciones tales como "evitar el impacto no llevando a cabo una acción o parte de una acción;" "minimizar los impactos limitando el grado o magnitud de la acción y su implementación;" y "reducir o eliminar el impacto a través del tiempo mediante operaciones de preservación y mantenimiento durante el periodo de la acción." Por consiguiente, tanto el área que se propone someter a servidumbre de conservación como aquella que se va a dedicar para áreas verdes y laguna de retención constituyen mitigación.

Considerando todo lo anterior, el DRNA requiere que **127.5599 cdas** se protejan bajo los diversos regimenes legales disponibles, lo cual incluye servidumbres de conservación y requisitos en los permisos que en su día se emitan. Disponiéndose que las 16.1433 cuerdas de áreas verdes y lagunas de retención solo podrán dedicarse a esos fines y tales limitaciones constarán en los permisos y autorizaciones que en su día se emitan, incluyendo el permiso incidental de movimiento de tierra. Además, estas áreas podrán también destinarse para ubicar, en todo o en parte, las siembras de mitigación que en su momento habrá de realizar el proponente para cumplir con los requerimientos de la Ley Núm. 133 de 1ro de julio de 1975, según enmendada (Ley de Bosques) y su Reglamento de Planificación Núm. 25.

Además de los requerimientos ya especificados en el cuerpo de esta comunicación, el proponente deberá cumplir con lo siguiente:

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

- Deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental, el Permiso para el Control de Erosión y Sedimentación para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua. Además, se deberá obtener cualquier permiso requerido por esa entidad para realizar el proyecto o actividad.

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento Núm. 6916 (Reglamento para Regir la Extracción, Excavación, Remoción y Dragado de los Componentes de la Corteza Terrestre). Se le apercibe que la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada y su Reglamento, prohíben la extracción, excavación, remoción y dragado de material de la corteza terrestre sin el permiso correspondiente del Departamento.

- De descubrirse en el predio objeto de desarrollo algún cuerpo de agua superficial o subterráneo, sea perenne o intermitente, deberá informarlo inmediatamente al DRNA y demás agencias concernidas. No informar hallazgos de este tipo así como las medidas de mitigación que se implantarán para proteger estos recursos naturales conllevará una revocación automática de la presente comunicación de no objeción y podrá ser base para acciones legales por parte del DRNA en los foros disponibles.

- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización), Sección 14 (Manejo de Aguas Pluviales).

Una vez se tomen en consideración los requerimientos antes indicados, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales entiende que se ha logrado la ganancia en la calidad y cantidad de hábitat según requerido por el Reglamento Núm. 6765 y la Ley 241, por lo que no tiene objeción al proyecto propuesto.

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

cualquier finca, actividad o proyecto por violaciones o alegadas violaciones a las leyes y reglamentos administrados por el DRNA.

Cordialmente,

Javier Vélez Arocho
Secretario

Cc: Sr. Teofilo De Jesús Nieves, Director
Asesoramiento Científico
Junta de Calidad Ambiental

Sra. Mayra Martínez Hernández, Secretaria Interina
Junta de Planificación

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**

**DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES**

MAY 1 4 2007

SRA. CARMEN TORRES
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO BOX 41119
SAN JUAN, PR 0940-1119

Estimada señora Torres:

**Bosques de Cidra**
**Carr. PR-172 Km. 10.3**
**Bo. Bayamón, Cidra**

**O-PA-DIA01-SJ-00087-10052007**
**O-CE-EJP01-SJ-00501-17042007**
**2007-44-0129-JPU-MA**

Hemos recibido los documentos radicados en relación con el asunto descrito en epígrafe, el cual consiste en el desarrollo de 300 unidades de vivienda multifamiliares y 240 unidades unifamiliares en una finca de 279.17 cuerdas.

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) está evaluando la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar de este proyecto bajo el número **O-PA-DIA01-SJ-00087-10052007.** Una vez concluya este proceso evaluativo, el DRNA le informará a la Junta de Planificación su determinación en cuanto al curso de acción a seguir con el proyecto objeto de esta consulta.

Ante lo expuesto, el DRNA le recomienda a la Junta de Planificación que deje en suspenso esta consulta de ubicación hasta tanto se realice la correspondiente evaluación.

Cordialmente,

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

ACL/GF/MAC/HCA

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

# United States Department of the Interior

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


JUL 23 2007

Arch. Federico Del Monte
Auxiliary Secretary
Planning and Technical services Secretariat
Puerto Rico Department of Housing
P.O. Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

Re: 2007-44-0129-JPU-MA
Bosques de Cidra
Cidra, P.R.

Dear Arch. Del Monte:

Thank you for your letter dated June 5, 2007 requesting our comments on the Preliminary Environmental Impact Statement (EIS-P) prepared for the above-mentioned project. The project consists of the construction of 540 housing units, club house, and recreational facilities in a 249-"cuerda" land parcel. This project would have access through road PR-172, Km. 10.3, Bayamón Ward, Cidra, Puerto Rico. Please refer to Project FWS-72041-081 in future correspondence regarding this project.

Our comments are provided as technical assistance in accordance with the Fish and Wildlife Coordination Act (47 Stat. 401, as amended; 16 U.S.C. 661 *et seq.*) and the Endangered Species Act (87 Stat. 884, as amended; 16 U.S.C. 1531 *et seq.*).

The project lies within the range of the Puerto Rican Plain Pigeon (*Patagioenas inornata*). According to the project description, forested areas in which the species may occur will be preserved. In summary, 137 "cuerdas" will be established as conservation areas including project boundaries with Cidra Lake, margins of various streams tributary of Cidra Lake including Las Quebradillas creek, green areas, and buffer zones. Therefore, this project, as currently proposed, is not likely to adversely affect the species. Nevertheless, if the project is modified or if information of impacts to the species becomes available, this office should be contacted.

Regarding our concerns to possible direct and/or indirect impacts to streams and possible wetlands within the property, these have been adequately addressed in the EIS-P. The document states that streams present within the project boundaries will be preserved in

their natural conditions. In addition, the presence of jurisdictional wetlands will be consulted with the U.S. Army Corps of Engineers, as well as the installation of a floating pier to provide access to the Cidra Lake. If wetland areas occur within the site, we recommend that these areas be preserved to the maximum extent possible and appropriate buffer zones be developed especially during the construction phase to minimize project impacts by sedimentation. We finally recommend that, in order to avoid impacts to areas dedicated to conservation, these areas should clearly marked in project plans and at the field.

If you have any questions regarding the comments above, please contact Ana Román from our staff at (787) 851-7297, extension 222.

Sincerely yours,

Edwin E. Muñiz
Field Supervisor
Caribbean Field Office

amr/jes

AUTORIDAD DE DESPERDICIOS SÓLIDOS
ADS
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

# Autoridad de Desperdicios Sólidos

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

5 de junio de 2007

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

Estimado ingeniero Rodríguez:

**Re: Consulta 2007-44-0129 JPUMA**
**Proyecto Residencial**
**Municipio de Cidra**

La Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) recibió la Consulta de Ubicación y Documento Ambiental de la Junta de Planificación para el proyecto de referencia. De acuerdo con la información provista, la parte proponente interesa la construcción de 300 unidades multifamiliares y 240 unidades unifamiliares en solares con cabida de 600,1000 y 1500 metros. La finca de 279.12 cuerdas según mensura, ubica en la carretera PR-172, Km 10.3 del Barrio Bayamón, Municipio de Cidra.

Luego de analizar la información provista en la Consulta de Ubicación y el Documento Ambiental, resulta necesario que el proponente cumpla con todas las regulaciones relacionadas con el manejo y disposición de desperdicios sólidos y materiales reciclables. Las indicaciones que se mencionan a continuación aplican a todas las etapas de este proyecto.

1. Proveer en la distribución de los espacios comunes las áreas de servicio para el manejo, reuso y reciclaje de los residuos sólidos en los proyectos de vivienda. Esto, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Núm. 61 del 10 de mayo de 2002, "Ley para Crear las Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los Complejos de Viviendas". Identificar y rotular este espacio como Área de Separación y Reciclaje.

2. Cada área de servicio será construida en hormigón y podrá acomodar receptáculos con la capacidad de contener, como mínimo, 6 $yds^3$ para cada material reciclable por cada 50 unidades de vivienda. Tendrá servicio de agua para su mantenimiento y conservación. Estará ubicada independiente del área común establecida para los materiales no reciclables y será provista de la infraestructura adecuada para que las compañías dedicadas

al recogido y transportación de estos materiales puedan recogerlos en las áreas designadas hasta los centros de acopio o procesamiento.

3. Se recomienda usar al menos cuatro (4) recipientes para los materiales reciclables: plástico, aluminio, vidrio y fibra (periódico, papel y cartón). Para la basura puede utilizarse un recipiente de 4 $yds^3$, pero ésta se mantendrá separada de los recipientes para reciclables. El tamaño de éstos puede variar dependiendo de quién hace el recogido de reciclables, frecuencia del recogido, espacio disponible, sistema utilizado ("front loader", camiones de volteo, "pick up" y otros), actividad a realizarse y demás instalaciones.

4. Indicar en los planos de desarrollo preliminar el área de separación y recogido del material reciclable para las unidades de vivienda y las áreas comunes del proyecto. Esto implica el que se incorpore al diseño de las unidades de vivienda espacios para la recuperación y separación de materiales reciclables en su fuente de origen.

5. El desarrollador notificará por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables en el complejo de vivienda. La notificación estará acompañada de un plano "as-built" en el cual se destaque las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales a reciclar.

6. Cuando se inicie la fase de construcción, la compañía constructora del proyecto cumplirá con la Ley Núm. 411 del 8 de octubre de 2000, que enmienda la Ley Núm. 70 del 18 de septiembre de 1992, "Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos", la cual establece en su Artículo 6, Inciso A, Separación en la Fuente, que: "Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución que emplee más de diez (10) personas, ya sea a tiempo completo o a tiempo parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje...".

7. En caso que procesen o manejen aceite usado o alguno de sus derivados, es necesario que cumpla con la Ley Núm. 172 de Aceite Usado.

8. En caso de que se proponga la construcción de un área recreacional, deberá contemplar el cumplimiento con el Artículo 1 de la Ley Núm. 191 del 30 de julio de 1999. La misma ordena que en toda construcción nueva que tenga en sus diseños establecer áreas de juegos de niños, se utilice gravilla o losas de goma fabricadas de neumáticos desechados y triturados en Puerto Rico, de estar disponible dicho producto.

9. Se recomienda considerar la alternativa de utilizar barreras de estacionamiento ("parking stop") confeccionadas con neumáticos reciclados.

10. El Reglamento Núm. 6825 El Capítulo IX - Desvío de Material Vegetal y Paletas mejor conocido como Reglamento de Reciclaje, prohíbe la

disposición de material vegetativo y paletas de madera en los sistemas de rellenos sanitarios (SRS) del país que no cumplan con lo dispuesto en dicho Capítulo. Por lo tanto, se deberán presentar alternativas para el manejo de estos materiales en el caso que el SRS seleccionado no acepte este tipo de material en su instalación.

Además, al someter el proyecto ante la Administración de Reglamentos y Permisos, de ser aprobado, la parte proponente debe considerar y discutir lo siguiente:

a. Estimar la cantidad y el tipo de desperdicios sólidos que serán generados por los trabajadores durante la construcción y utilizar el reciclaje como método de manejo de aquellos materiales que puedan ser reciclables.

b. Separar en la fuente los desperdicios sólidos producto de la etapa de construcción que puedan reciclarse e indicar cuál será el destino final de los mismos. Para más información sobre este particular puede referirse a la Lista de Centros de Acopio en Puerto Rico, incluido en la página electrónica de esta Autoridad (http://ads.gobierno.pr/secciones/ reciclaje/reciclaje- portada.htm).

c. Deberá cumplir con el Reglamento de Planificación Núm. 3, Reglamento de Lotificación y Urbanización en la Sección 20.00, que lee como sigue: "Al presentar ante la ARPE o el Municipio Autónomo un desarrollo preliminar o anteproyecto de construcción, se deberán incluir las áreas de separación, almacenaje y recogido de materiales reciclables en los proyectos de vivienda, comercio, industria, recreación, agricultura, turismo, y otros, tanto públicos como privados".

De contar con terreno remanente que desee desarrollar, deberá someterlo ante nuestra consideración. Los comentarios y recomendaciones emitidos están basados en la información disponible al momento. No obstante, la ADS podrá hacer requerimientos adicionales que sean necesarios en un futuro, bien sea por situaciones que actualmente se desconocen o imprevistos que puedan surgir durante el desarrollo del proyecto.

Por otro lado, es importante señalar que:

- Para la aprobación final de las instalaciones de reciclaje, se radicará en el Área de Secretaría de la ADS copia de los planos preliminares de construcción. En éstos se deberá incluir lo requerido para el cumplimiento de la Ley Núm. 61, así como, la información adicional relacionada con el manejo de los desperdicios sólidos.

- El Reglamento de Planificación Núm. 3 establece en la Sección 20.05 Fianza Se requerirá que previo a la expedición del permiso de construcción se preste una fianza a favor de la ADS equivalente al costo

total de las obras requeridas para dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Sección y garantizar que se construyan las instalaciones de recuperación de materiales reciclables.

Estas recomendaciones tendrán vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de esta comunicación. Si en el término establecido no se ha iniciado la construcción del proyecto, el proponente deberá solicitar nuevamente el endoso de esta Autoridad. La ADS está en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento necesario para incorporar nuestras recomendaciones, de forma tal que se promueva el aumento en la tasa de reciclaje.

Contamos con el apoyo de la Junta de Planificación, para lograr la meta de reducir sustancialmente el volumen de los desperdicios sólidos que se depositan en los sistemas de rellenos sanitarios, mediante el método de reducción, reutilización y reciclaje. De necesitar información adicional, puede comunicarse con la Sra. María L. Álvarez al (787) 765-7575, extensión 4680, a su mejor conveniencia.

Cordialmente,

Irma M. Pagán Villegas
Subdirectora Ejecutiva

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Autónomo de Cidra

Secretaría
Legislatura Municipal
Hon. Eduardo Carrasquillo Nieves
Presidente

Apartado 729
Cidra, Puerto Rico 00739

Teléfonos: (787) 739-5985
(787) 739-5764
Fax: (787) 739-4377

RECIBIDO
OFICINA SECRETARIO
2008 APR 17 AM 11:04

11 de abril de 2008

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

Estimado ingeniero Rodríguez:

Le refiero comunicación recibida en la Legislatura Municipal de Cidra enviada por la doctora Norma I. Rivera Rosa, Presidenta de la Comunidad San José en Cidra. Además, Informe de la Comisión de Salud, Ambiente y Asuntos del Impedido del 9 de febrero de 2008.

Agradeciendo su atención a este asunto, quedo

Cordialmente,

Doris Rivera González
Secretaria Legislatura Municipal

***DRG/***

Carr 172.
Km. 10.3
Finca Camp Alegra
Bosque Cidra Inc.
2007-44-0129-JPU-NA

12 de febrero de 2008

RECIBIDO
OFICINA SECRETARIO
2008 APR 17 AM 11: 04

Honorable Asamblea Municipal
Municipio Autónomo de Cidra
Cidra, Puerto Rico

Estimados Asambleístas:

Soy la señora Norma I. Rivera Rosa, médico retirada y residente de La comunidad San José por 25 años. Me dirijo a ustedes para compartir las preocupaciones, dudas y malestar que me ha producido y han compartido conmigo un número significativo de los residentes de esta Comunidad ante los planes de desarrollar la propiedad Calderón.

Durante estos años hemos vivido el cambio drástico de Cidra, al que considero mi pueblo por adopción, de uno de los pueblitos más pintorescos de Puerto Rico lleno de riquezas naturales, un comercio local efervescente, gente orgullosos de sus distintivos, a uno lleno de un conglomerado de casas sin personalidad propia. Este nuevo Cidra, hoy llamado Ciudad de la Eterna Primavera, en el que hemos permitido a intereses ajenos a nosotros, la devastación de aquellas cosas que lo hacían único y lo conversión a una masa de hormigón que dejo de ser pueblo y le falta mucho para ser ciudad. .

Recientemente participé en las vistas públicas de la Junta de Planificación para cambiar la clasificación de los terrenos pertenecientes a la sucesión Calderón. Es el propósito de esta familia desarrollar un lujoso proyecto de vivienda en esa propiedad. **La única necesidad que se ha establecido para este proyecto es la del lucro personal de unos pocos.** En ningún momento se ha establecido que la comunidad Cidreña o que Puerto Rico necesite estas viviendas. **La construcción de este proyecto solo viene a agravar los problemas existentes en Cidra y ha destruir terrenos vitales para un desarrollo sustentable de esta zona.**

Las estadísticas de venta de vivienda en Puerto Rico en este momento, nos dicen cuan necesario es este proyecto. Cabe notar que hoy el lugar que tiene más casas abandonadas y a la venta en Cidra es el desarrollo exclusivo, Hacienda Sabanera, contiguo a estas tierras. Tampoco debemos olvidar los problemas que surgieron para vender las casas en Campo Lago, adyacente a esta propiedad. Los últimos proyectos desarrollados en la carretera 172 también han tenido serias dificultades. Curiosamente el recién inaugurado Hotel Treasure Island acaba de entrar en un proceso de quiebra. En Cidra y el área de Cañaboncito no se ha hecho un estudio para determinar cuantas viviendas están a la venta. Sólo entrando a una página de clasificados de la red cibernética se encuentran cientos de casas a la venta en esta área, la mayoría a precios que no están al alcance de los cidreños.

**Es preocupante que se sacrifique el resto de los terrenos agrícolas del barrio Bayamón, destruyendo el último hábitat que queda en esta zona del ave símbolo de Cidra, La**

**Paloma Sabanera y de otras especies en peligro de extinción y los acuíferos del área, sin existir una necesidad común impostergable que amerite tocar estos terrenos.**

Durante el proceso de vistas públicas me preocupó la simplicidad de los informes sometidos para cumplir con los requisitos de ley. Más aun que sea el desarrollador el que somete dichos informes y no una entidad independiente, imparcial donde los ciudadanos podamos confiar que se esta velando por los intereses comunes y no por la necesidad e intereses puramente económicos de los proponentes.

**La DIA o informe de Flora y Fauna:**

Fue penoso escuchar un informe que obviamente no se ajusta a la realidad de esta finca y menos incluye la rigurosidad que amerita la evaluación del último hábitat en esta área, del ave símbolo de este pueblo, La Paloma Sabanera. Los datos sometidos en este informe fueron revisados por el Dr. Raúl Pérez, Ornitólogo, catedrático del Recinto Universitario de Humacao, conocedor de la fauna de esta propiedad y nos documentó la falta de validez científica del mismo. (Ver informe entregado a la Comisión de Salud y Bienestar de La Asamblea Municipal de Cidra)

**Evaluación de hidrología:**

En esta evaluación se concentraron en si hay o no hay posibilidad de inundaciones. Los residentes de Cidra estamos claros que ese no es motivo de preocupación en esta zona. No se habló de qué va a pasar con las quebradas que nacen en la finca, ni se evaluó para humedales ni se mencionaron los acuíferos subterráneos. Tampoco se analiza los efectos que puede tener este desarrollo en las cuencas de los Lagos de Cidra y La Plata. El Lago de Cidra es el único cuerpo de agua grande que tenemos en esta meseta y la mayor parte del agua potable que consumimos viene de pozos. No se han hecho estudios que determinen donde están nuestras reservas de agua y cuanta podemos substraer del subsuelo sin afectar la ecología del área. No he podido localizar estudio alguno con un plan de manejo de agua potable para el desarrollo desmedido de Cidra.

**La evaluación de infraestructura:**

Se colocan metros para medir el tránsito en frente a la Glaxo y de esta manera se excluye de esta medida un numero significativo de vehículos. Con esta medida, acomodaticia al desarrollador, se evita medir el verdadero flujo vehicular de todas las urbanizaciones al este de la Glaxo, que son la mayoría en la carretera 172, Certenejas 2, el sector La Sierra, el sector La Pajilla y el transito del barrio Sumidero de Aguas Buenas y de Montellanos que vacía al este del área medida. Esto obviamente va a dar valores incorrectos, tomando decisiones que a la larga redundan en deterioro a la calidad de vida a los residentes del área. Debemos recordar que en la carretera 172 se han perdido muchas vidas y el aumento innecesario de transito aumenta los riesgos para nuestros residentes que necesitan usar esta via diariamente.

**Recursos de agua potable y alcantarillados:**

Se informa que estos recursos existen cuando en esta comunidad no podemos hacer dos tareas conjuntas que se necesite agua debido a la baja presión. Si existe este recurso ¿por qué se nos limita a las comunidades establecidas? En el pasado las industrias nos han contaminado las aguas profundas, no se ha informado de donde se va a seguir extrayendo agua para los nuevos proyectos. En Cidra no se han hecho mejoras al servicio de alcantarillados por años, los residentes sabemos que hay problemas con aguas negras.
Si existe la infraestructura, ¿por qué la mayoría de nuestras comunidades incluyendo el barrio Bayamón dependemos de pozos sépticos?

**Desplazamiento de la Comunidad San José:**

La comunidad San José consta de personas humildes, la mayor parte familiares de los dueños originales de estas tierras que fueron despojados de sus tierras a principios del siglo pasado. Mi familia es una de las más jóvenes en el área y lleva 25 años. Muchas de estas familias, han recibido múltiples promesas de darle la titularidad de los espacios donde viven y nunca se completa el proceso legal. Ahora se le ha estado ofreciendo terminar este proceso y aunque en la visita de la Sra. Sila Calderón a la comunidad hace cerca de un año todo supuestamente estaba listo no ha habido cambio alguno. Sin embargo este proyecto tiene en diseño una vía de cuatro carriles con área verde central que terminaría en la comunidad. También hay proyectadas unas líneas de alto voltaje que ha petición y en negociaciones del grupo Calderón con la AEE fueron relocalizadas de los planes originales y desviadas hacia esta comunidad. Aunque repetidas veces se ha negado el desplazamiento de la Comunidad las acciones demuestran lo contrario.

**Otros servicios y necesidades**

Las escuelas en Cidra están, sobre pobladas y no se cuenta con sistema alternativo de escuelas privadas. En el área no hay facilidades de recreación que se pueda canalizar la actividad mínima necesaria para una calidad de vida saludable, especialmente para los jóvenes. La experiencia con Hacienda Sabanera y otras urbanizaciones cerradas nos dice que las facilidades recreativas aisladas dentro de estos proyectos no son suficientes para satisfacer a los residentes. Cidra no tiene las facilidades mínimas como **"ciudad"** para satisfacer la demanda social de su población. Los servicios de transportación en masa son inexistentes. Apenas tenemos servicios que canalicen las necesidades mínimas de nuestros retirados y envejecientes.

**Conclusión**

Los residentes de la comunidad San José nos oponemos como se opuso la ciudadanía que asistió a las vistas públicas de noviembre, a la reclasificación de estos terrenos y a más cemento en esta área. **Respetuosamente pedimos que se hagan evaluaciones independientes e imparciales de los recursos naturales de esta finca y las fincas aledañas. Se determine el impacto que va a tener estos desarrollos en la reserva de recursos para las generaciones futuras.**

Se haga una evaluación de la importancia de las tierras restantes en este barrio como recursos indispensable para lograr el desarrollo sustentable de Cidra; ya que obviamente nuestro pueblo no aguanta el patrón actual de "desarrollo".

**Esta comunidad se opone a cambios que puedan afectar las Palomas Sabaneras que nos quedan y pedimos un plan urgente para protegerlas y recuperarlas. Estamos dispuestos a trabajar activamente en lograrlo. Debemos recordar que fue en esta área donde se identificaron las primeras Sabaneras.**

Los que vivimos aquí conocemos el gran potencial agrícola de esta propiedad y su importancia para integrar esta finca a programas de ecoturismo que generan empleo e ingresos sin destruir el recurso permanente que es esta finca. **Los ingresos temporeros por concepto de patentes e impuestos jamás van a compensar la pérdida de una reserva permanente de tierras para alimentos, aire puro y agua potable y menos, la desaparición de Cidra de un ave que simboliza la esencia de ser cidreño.**

Reconocemos la existencia de una necesidad de vivienda para la clase trabajadora Cidreña y pedimos que se evalúe con planificadores y los recursos de nuestros sistemas universitarios el desarrollo de vivienda, preferiblemente propiedad horizontal, en el centro urbano de Cidra y su periferia. Resposablemente y protegiendo el derecho de nuestras generaciones futuras, nos toca respetar y proteger las tierras agrícolas, flora y fauna y las fuentes de agua potable que nos quedan.

**A esta Honorable Asamblea Municipal le pedimos, como ciudadanos de este país que recordemos que aunque los dueños incidentales de esta propiedad en este momento es la sucesión Calderón, los verdaderos dueños de esta tierra, aun están por nacer y tenemos la responsabilidad fiduciaria de cuidarla para que ellos como nosotros disfruten su fruto.**

Cordialmemte;

Norma I. Rivera Rosa, MD
Presidenta
San José Ambiental
Comunidad San José
Cidra, Puerto Rico

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Autónomo de Cidra

Secretaría
Legislatura Municipal
Hon. Eduardo Carrasquillo Nieves
Presidente

Apartado 729
Cidra, Puerto Rico 00739

Teléfonos: (787) 739-5985
(787) 739-5761
Fax: (787) 739-4377

***INFORME COMISION DE SALUD, AMBIENTE Y ASUNTOS DEL IMPEDIDO***

RECIBIDO
OFICINA SECRETARIO
2008 APR 17 AM 11:05

En Cidra, Puerto Rico, a los 9 días del mes de febrero de 2008, a las 9:30 de la mañana se reunió la Comisión arriba expuesta y estaban presentes los siguientes legisladores:

Hon. Eduardo Carrasquillo
Hon. Benjamín Ortiz
Hon. Marcos A. Robert
Hon. Mónica Rodríguez
Hon. José A. Morales
Hon. Irma Rivera
Hon. William Burgos

***Asunto: Audiencia a los residentes de la comunidad San José en Certenejas solicitada por la Dra. Norma Rivera en relación a un posible proyecto de viviendas propuesto por la familia Calderón***

La Comisión se dirigió a la comunidad San José para brindar audiencia a los residentes de dicho lugar, los cuales nos quieren exponer una serie de situaciones en relación a posible proyecto de viviendas.

Comienza el Hon. Eduardo Carrasquillo presentando a los miembros de la Comisión, a su vez la doctora Rivera da la más cordial bienvenida y le solicita a unos de los presente invocar al Señor para que nos acompañe en estos trabajos.

El Hon. Carrasquillo indica que de este proyecto se está hablando hace bastante tiempo, pero esta Legislatura se da por enterada cuando se llevó a cabo una vista pública que hicieron los presentadores en las facilidades del Salón de la Legislatura. Indica que él había escrito un artículo sobre este proyecto el cual algunos de ustedes tiene que haber leído donde está protestando por la Legislatura no tener conocimiento del mismo. Y a insistencia de nosotros nos hicieron una presentación y ya todos los compañeros están al tanto de dicho proyecto. Luego de eso la doctora Rivera envía una carta solicitando la audiencia y por tal motivo nos encontramos aquí; para auscultar las preocupaciones de ustedes que también pueden ser las nuestras. Este proyecto fue endosado preliminarmente por el señor Alcalde, pero el mismo no está aprobado totalmente porque está en la Junta de Planificación y en la vista pública en la cual estuvimos presentes unos cuantos compañeros somos testigos de que la mayor parte de los deponentes o creo que el cien por ciento se opuso a este proyecto. Este servidor no tomó posición en este momento porque el que evalúa no puede estar de saque ni a favor ni en contra, por que razón, porque no sería un buen evaluador; pero de hecho hubo un legislador que se opuso a la medida el Hon. Félix Meléndez. Así que ese es el panorama que tenemos, en el día de hoy nosotros venimos con la idea de estar con ustedes. Ahora le dejo al Presidente de la Comisión que es quién va a dirigir los trabajos. Indicó que la doctora Rivera preparó una pequeña agenda para llevar a cabo la reunión y vamos a

escuchar primero lo que tienen que decir los deponentes y después pasamos al proceso de preguntas.

El Hon. José A. Morales expresa los buenos días e indica que el compañero presidente hizo una presentación básica y una introducción; vamos entonces a solicitar al señor Raúl Pérez que nos inicie con la presentación de él y luego vamos asignando los turnos para las otras presentaciones. Estamos aquí para escucharlos.

El señor Raúl Pérez comienza indicando que él comenzó a trabajar por la paloma sabanera en 1972, cuando llegué al Colegio Universitario de Cayey, luego me trasladé a Humacao en 1980 y en el 1983 comenzamos el programa de propagación en cautiverio de la paloma; así que llevo como treinta y cinco años bregando con este animalito. Indica que desde que salió de Utuado a los dieciocho años ha estado más en Cidra que en su pueblo natal. Este hace un análisis en cuanto a como se encuentra ahora mismo la disminución de esta paloma en Cidra su centro de hábitat. Yo entiendo que como ustedes son un municipio autónomo puedan tomar unas medidas para evitar que esta ave se siga extinguiendo; ahora si no queremos eso tenemos que empezar a hacer un estudio como el que se hizo en la década del 80 para ver dónde están esos animales ahora. Con esta información los planificadores municipales pueden entonces determinar que lugares se deben conservar. y en que área se puede permitir el desarrollo urbano e industrial. Una vez se lleve a cabo este estudio exigirle al Departamento de Pesca y Vida Silvestre y al Departamento de Recursos Naturales que establezcan las zonas críticas para la conservación de la especie. Entiendo que dicho estudio debe ser hecho por personal capacitado para hacer este trabajo, donde se debe estudiar la época de reproducción que es de marzo a julio de lo contrario si no se hace esto se va a seguir aprobando proyectos sin la debida información y se van a seguir destruyendo áreas que tienen valor para la paloma sabanera. Si por ley en el municipio no se establece que hay que hacer unos estudios van a seguir viendo documentos deficientes como buenos y obviamente ustedes no son expertos en la materia los van a ver como buenos y los van a seguir aprobando.

Ahora vamos a la evaluación de la finca Calderón. Este indica los diferentes estudios para determinar la fauna y la flora de este lugar. Se determina que dicho estudio esta falto de información porque se utilizaron unos métodos inadecuados de desconocimiento y descuido. En conclusión no se utilizaron los métodos más adecuados para obtener una lista confiable de los vertebrados que habitan en la finca Calderón. Ahora vamos al comentario del análisis que se hizo sobre la paloma sabanera. El mismo presenta un ensayo sobre la descripción, biología y ecología de dicha ave; el mismo resulta un resumen pobre de todos estos aspectos tomándose en consideración que existen más de treinta referencias primarias en la literatura sobre dicha especie incluyendo trabajos recientes del Dr. Rivera Milán. Creo que ni siquiera se incluyó información histórica en este asunto. Entiendo que la población de sabanera ha disminuido en las áreas de San José como al igual que en otros lugares de Cidra. El estudio es tan superficial que lo único que se indica en este es que en la localidad existen palomas sabaneras. Este continúa indicando una serie de posibles soluciones al problema de acuerdo a dicho informe, las cuales el cree no tienen ninguna validez, ya que sin un estudio exhaustivo y bien dirigido no van a poder determinar el hábitat de estas especies para reproducirse y pernoctar.

El Hon. Eduardo Carrasquillo le solicita el documento al señor Pérez para hacerlo llegar a las personas pertinentes.

El Hon. William Burgos le pregunta al señor Pérez si tuvo la oportunidad de hacer este tipo de informe hacia ellos. Este contesta que no, porque era día de trabajo y la universidad no le permite entrar en este tipo de confrontación.

El Hon. Benjamín Ortiz expone que una de las personas que se opuso en la vista fue este servidor. Creo que una de las personas que coincidió con usted ese fui yo, ya que en aquel momento realice una serie de preguntas a este señor y las contestaciones fueron todas vacilando y no fueron directas. Aclarando el punto del presidente la primera persona que allí habló en contra de este proyecto fue este servidor. De hecho para récord en el Periódico El Vocero estoy criticando la forma en la que se estaban tramitando todos los permisos para este proyecto. Pregunta al Sr. Pérez si tienen conocimiento que por el mismo medio de la comunidad San José va a pasar la línea de distribución sur. Eso es un proyecto y creo que me preocupa más que este, ya que la comunidad debe estar conciente de que ese proyecto de energía eléctrica muchos de los terrenos cedidos por la señora Calderón por ahí pasan las líneas, y si son líneas de alto voltaje, se cree éstas producen cáncer.

El Hon. Marcos A. Robert comenta que a parte de la alimentación de las palmas reales para la paloma sabanera, cual otro árbol le sirve de alimento. Indica que hay una serie de árboles, pero que se destacan las palmas, la planta de las bolitas violetas y el camacey.

La Hon. Irma Rivera ofrece los buenos días y felicita al doctor por la ponencia tan interesante que nos ha presentado y que nos arroja luz a nosotros para poder evaluar esta situación en bien de la comunidad y del pueblo de Cidra. Nosotros podemos ver con estos criterios que usted nos ha señalado tal vez poder hacer una mejor evaluación para podérselo presentar a la asociación Calderón y al municipio de Cidra, ya que nuestro Alcalde ha aprobado este proyecto preliminarmente. Entiendo que tenemos que velar por la calidad de vida de nuestro pueblo y especialmente por el hábitat de la paloma sabanera. Muchas gracias.

El Hon. José A. Morales indica al doctor que le parece bien interesante su estudio y la reacción sobre el informe. Quiero decirle que una de las cosas que me parece a mí es que todos los compañeros en la Asamblea fuimos de los últimos en enterarnos del proyecto, muchos tenían la preocupación, el compañero Carrasquillo, el compañero Ortiz y el Hon. Félix Meléndez que ha hecho unas exposiciones abiertamente porque el si reconoce la boa y puede identificar unas especies. Y en esa medida nosotros levantamos la voz de que fuimos excluidos de ese endoso inicial o preliminar que dio el Ejecutivo. Agrademos esta presentación y me parece a mí y es el estilo de trabajar esta asamblea de que todas las partes deben tener información de esta reacción suya y creo que me atrevo adelantar que una de las acciones será hacerle llegar copia a los proponentes.

El Hon. Eduardo Carrasquillo indica que la experiencia le dice que tenemos que enviar este documento firmado por el señor Pérez de inmediato como una reacción a los desarrolladores, para que las personas afectadas nos contesten, porque también tenemos que escucharles. Creo que el trabajo es sumamente claro y yo no tengo preguntas porque yo tengo que ir sobre el trabajo.

El Hon. José A. Morales entiende y concluye que lo que el doctor quiere traer es que tenemos que tener la información correcta para tomar las decisiones adecuadas.

La Dra. Norma Rivera expresa muy profundamente las gracias al Profesor Raúl Pérez como al ingeniero Silvestre por habernos ayudado voluntariamente; ya que nosotros no hemos pagado ni dado ninguna bonificación y entiendo que Puerto Rico es de todos y que nosotros somos dueños incidentales de las propiedades, pero los verdaderos dueños de esas tierra no es la sucesión Calderón ni el municipio de Cidra son las generaciones futuras y que se destruyan recursos naturales por cosas que a mí nadie me ha aprobado que son necesarias.

El ingeniero Luis Silvestre se presenta e indica que trabaja por cuenta propia y soy el portavoz de la Sociedad Ornitológica Puertorriqueña, es un grupo de aficionados de la observación de aves; también incluye científicos que estudian las aves, incluye ingenieros y también no hemos preocupado en la medida voluntaria nos hemos envuelto en la iniciativa de conservación y tenemos un programa en la sociedad que se llama "Áreas Importantes para Aves y este programa lo que busca es preservar aquellos lugares que realmente son más importantes para un sinnúmero de aves que si no la cuidamos no solamente se pierden de Puerto Rico, sino que se pierden del planeta. Simplemente tenemos una responsabilidad y a través de ese programa pues estamos tratando de tomar iniciativa; pues también se habla de conservar las áreas más importantes porque reconocemos en parte lo que estaba mencionando el doctor que es que sabemos que todos los días la población crece y tenemos que fijarnos en los lugares críticos; en el caso de Cidra aquí se le ha ido reduciendo las oportunidades a la sabanera y ahora ha tenido que buscar alternativas. Tenemos que preguntarnos que va a hacer el Alcalde para tomar medidas en cuanto a la desaparición de la especie, porque cuando vaya a celebrar el Festival de la Paloma Sabanera va a ser algo ficticio. Este continúa explicando la parte por la que ellos se interesan en relación a estas aves. Reconoce que se debe concienciar al desarrollador que hay unas acciones que ya se tomaron previas y que ya hay unas garantías que ya no funcionan y como mínimos exigirle si hay presencia de la sabanera. Esperemos que después de que estas cosas se hagan podamos volver a llevarle la información al Alcalde para ver si lo podemos hacer cambiar de posición; porque si se le demuestran unos elementos y unas cosas por lo menos se le puede dejar saber que no debe endosar el proyecto según está plasmado hoy día. Una buena de resumir todo estos es que estamos en la disposición de darle cualquier apoyo y queremos hacerle saber que estamos disponibles en la sociedad; que estaremos haciéndole llegar a la Legislatura una comunicación oficial de nosotros y esperamos que eso nos sirve y nos aporte de la iniciativa que estamos teniendo de tratar de garantizar el bienestar de esta especie y
de la calidad de vida; porque si todos simplemente pudiéramos tener unos espacios donde podamos contemplar un poco la naturaleza y eso nos da un montón de calidad de vida; si todos nos enteráramos de eso pues definitivamente tendríamos una mejor isla.

El Hon. José A. Morales reconoce que ya tenemos bastante información. Pasamos a darle el turno a los residentes. Comienza la Dra. Norma Rivera residente de esta comunidad por espacio de veintiséis años y quizás la única que no está en familia, porque en esta comunidad la mayor parte son familia. La preocupación, además del problema de la paloma sabanera; yo estuve en la vista pública y entiendo que hubo una falta de seriedad en todos los informes ofrecidos allí. Otra de las cosas que preocupa a la comunidad es que nosotros en Cidra dependemos de pozos profundos y aquí se está sacando bastante agua; yo tuve la experiencia que mi casa cedió, inclusive se me despegaron los gabinetes de la cocina y la del vecino cedió que se despegó de la acera y las grietas son increíbles, esto quiere decir que se está sacando agua subterránea. Y aquí no se hizo un estudio responsable de mediciones subterráneas. Yo entiendo que no se hasta que punto la

asamblea tiene el derecho a solicitarle a este cuerpo de ingenieros haga una evaluación real de las aguas profundas en esta área. La otra preocupación es que también se está hablando de un proyecto de energía eléctrica que va a pasar por dicho lugar. Inicialmente estaba diseñadas para cruzar el llano diagonalmente, pero ahora vienen en (L) ahora vienen hacia la comunidad y salen por el mismo área donde está la carretera; o sea que va a ser terreno común para la línea, pero entrando por las parcelas y nosotros no podemos aceptarlo y es obvio que el poder económico en esta situación está siendo cercante. Yo me siento bien preocupada porque nosotros tenemos un Departamento de Recursos Naturales o no están haciendo el trabajo o los que están allí hacen el trabajo y lo digo que se grabe cuando hay dinero por debajo de la mesa se hacen barbaridades y esto es para mi el Paseo Caribe de Cidra.
Entiendo que emocionalmente nos están asesinando.

El señor Carlos Martínez residente de la comunidad por espacio de veintisiete años y quién se preocupa también en cuanto a dicho proyecto; le solicita a la Legislatura presentar un proyecto donde paralicen la obra hasta tanto esto se investigue bien para conocer cuales son las verdaderas intenciones, motivos y que se va ha hacer aquí.

Dennisse Morales habla en representación de los jóvenes y esta expone que no está de acuerdo con dicho proyecto porque esto conlleva la destrucción del hábitat de la paloma, además que para los que caminamos esta carretera se nos va a ser imposible por la calor que va a generar el muro que construyan.

La Dra. Norma Rivera indica en su exposición que ahora mismo en esa área desde el sector Hormigas hasta el área de la urbanización Sabanera ella ha investigado que hay alrededor de quinientas viviendas en venta; entonces me pregunto yo cual es la intención de construir nuevas viviendas haciendo daño a la naturaleza y a un costo más alto si las que hay la gente no las puede pagar.

El Hon. José A. Morales indica que como dijo al inicio nosotros llegamos aquí con la intención de escucharlos con tranquilidad, ver las preocupaciones, el señor presidente a nombre del Cuerpo Legislativo les dijo que esta comisión y estoy seguro que la asamblea en pleno va a estar donde estén los intereses de sus constituyentes. Si les puedo asegurar de parte de todos que vamos hacer unas acciones, que vamos a notificar de todas estas preocupaciones y de todos estos documentos que nos han entregado a todas las partes interesadas o partes necesarias y que vamos a evaluar responsablemente y vamos a actuar responsablemente. Doy por terminada la reunión y agradecemos a los dueños de la residencia que nos permitieran trasladar nuestro salón de asamblea a este hogar precioso que tenemos en este rinconcito de Cidra. Buenos Días.

Finalizaron los trabajos a las 11:00 a.m.

Certificamos correcto,

José A. Morales Rivera
Presidente

William Burgos Cruz
Secretario