



Avenida Barbosa 618
Hato Rey, PR
PO Box 7066, San Juan PR 00916-7066
Tel. (787) 999-1717 - Ext. 384
Fax (787) 999-1772

23 de octubre de 2007

Ing. Luis A. Vélez Roche
Administrador
Administración de Reglamentos y Permisos
P. O. Box 41179
Santurce PR 00940-1179

AAA-RM-06-15-0115

Proy. Res. y Comercial
El Nuevo Comandante
PR-3 Km. 16.2 Bo. Pueblo
(850 unidades de vivienda equiv.)

CANOVANAS (Extensión de Vigencia y Recomendaciones Enmendadas)

Nos referimos a nuestra carta del 30 de octubre de 2006, con la cual esta Autoridad emitió recomendaciones para la instalación de los sistemas de distribución de agua y alcantarillado sanitario para el proyecto de referencia.

Esta Autoridad le concederá un (1) año adicional de vigencia a la antes mencionada carta a partir de la fecha de esta comunicación. En adición a estas recomendaciones, se le informa que debe proveer e instalar un generador de emergencia para la Planta de Filtración de Canóvanas. Deberá coordinar con el Ing. Luis González, Director del Área de Carolina, para las especificaciones.

Cordialmente,



Ing. Samuel Carballo Nogueras
Director de Proyectos Públicos y Privados



SCN/MMA/bvs

C Región Metro, RF

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

30 de octubre de 2006

Ing. José A. Carro Miranda
Apartado 11490
San Juan PR, 00922-1490

AAA-RM-06-15-0115

Proy. Residencial y Comercial
El Nuevo Comandante
(400,000 pc = 300 unidades de vivienda
equiv. + 550 unidades de vivienda = 850 u. v. e.)
ubica PR-3 Km. 16.2 Bo. Pueblo

CANOVANAS (Recomendaciones Enmendadas)

Estimado Ingeniero Carro:

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

El servicio de acueducto para este proyecto podrá ser prestado mediante conexión al tubo de 24" de diámetro existente en la Carr. PR-3, frente al proyecto. Las presiones en el área son bajas y se requiere que los dueños del proyecto construyan un tanque con un sistema de bombeo interno privado. Será necesario que los dueños del proyecto paguen a esta Autoridad un cargo por conexión de \$500.00 dólares por cada unidad de vivienda o su equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de distribución de agua.

El servicio de alcantarillado sanitario podrá ser prestado mediante conexión a la tubería de 54" de diámetro "Troncal Sanitaria Canovanillas" existente al norte de la Carr. PR-3. Será necesario que los dueños del proyecto paguen a esta Autoridad un cargo por conexión de \$500.00 dólares por cada unidad de vivienda, o su equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de alcantarillado sanitario.

Por otra parte, el dueño del proyecto deberá someter dos copias avanzadas del plano para la instalación del sistema de agua potable para nuestra revisión y luego 5 copias y 2 originales de los planos ya revisados, de acuerdo al **Reglamento de Certificación de Planos de Construcción** y aprobados por esta Autoridad antes de proceder con la construcción de las obras. El desarrollador entregará un disco de información con los dibujos del plano con que se aprobará en AUTOCAD con revisión 97 NAD 83 state plane en metros sistema de coordenadas y todos los LAYERS de los sistemas de agua y sanitario. El disco debe ser identificado con el número del proyecto, nombre y dirección del mismo. Además, deberán cumplimentar los formularios adjuntos. Junto a los planos finales, el dueño del proyecto deberá someter **Resolución de la Junta de Planificación**.

AAA-RM-06-15-0115
30 de octubre de 2006

El desarrollador será responsable de someter un plano revisado donde indique cualquier cambio del sistema de agua y sanitario. Estos cambios al plano inicialmente aprobado, deberán ser consultados y aprobados por el área de operaciones antes de proceder con los mismos.

El desarrollador deberá someter (2) copias de fotografías aéreas tamaño 8" x 10" del proyecto durante su etapa antes de comenzar la construcción, etapa intermedia y etapa final.

Los dueños del proyecto deberán instalar equipos de conservación de agua o similares a los "AFC" (Salva-agua), "UFO" o "ECO". El aditamento cerrará instantáneamente el flujo cuando el usuario remueva la mano de agua. El aditamento tiene que detener el goteo 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.

El pago del agua de construcción, \$50.00 por unidad de vivienda, no autoriza al desarrollador a tomar agua clandestinamente. Deberán solicitar una acometida no mayor de 1" para legalizar el servicio en la Agencia Comercial más cercana a su desarrollo. Se utilizará el documento de Autorización de conexión para estos fines, el desarrollador debe solicitarlo en nuestra oficina. Cualquier persona que hiciera uso del servicio de agua o alcantarillado sin que medie un servicio registrado con la Autoridad, será responsable del pago de los servicios utilizados, del cumplimiento con las normas o reglamentos aplicables y las disposiciones del **Código sobre Tomas o Descargas Clandestinas, Hurto de Agua, Manipulación de Contadores u otros Accesorios Propiedad de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados**. Esta condición no aplicará cuando el dueño o desarrollador del proyecto demuestra que ha pagado el agua de construcción antes señalada.

Todas las conexiones, acometidas e instalación de contadores se solicitarán en las Agencias Comerciales una vez obtengan los correspondientes permisos de la oficina de Proyectos Públicos y Privados. Todos los trabajos o mejoras a realizarse deberán ser coordinados con el Área de Operaciones antes de comenzar los mismos.

Los pagos de los cargos por conexión, cargos especiales por agua de construcción y los cargos de desinfección de cañerías se harán en las Oficinas Comerciales correspondientes.

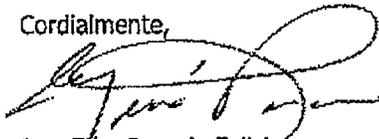
La oficina de Proyectos Públicos y Privados determinará la cantidad de dinero a pagar mediante una notificación a la Agencia Comercial con copia para el desarrollador. Los pagos se harán con cheques certificados o giros a favor de la AAA.

AAA-RM-06-15-0115
30 de octubre de 2006

La Agencia Comercial será responsable de recibir el pago efectuado por el desarrollador, el cajero deberá firmar el documento "**Notificación de Cobro a la Agencia Comercial**". El desarrollador deberá presentar la evidencia de pago y entregar este formulario firmado por el Oficial Receptor en original junto con dos copias del cheque certificado o giro. La Agencia Comercial atachará el recibo del cajero electrónico.

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

Cordialmente,



Ing. Eneas Rosario Feliciano
Director Regional de PPP

ERF/NFN/bvs

c Región Metro
RF

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

SAN JUAN, PUERTO RICO

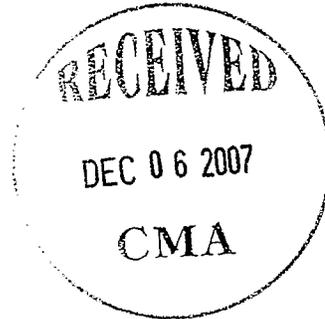


APARTADO 364267
CORREO GENERAL
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-4267

www.aeepr.com

3 de diciembre de 2007

Ing. Francisco Valentín
CMA Architects & Engineers LLP
PO Box 11490
San Juan, PR 00922



RE: EL NUEVO COMANDANTE, CANOVANAS
AEE 06-6-099 CARGA: 12,050KVA; (10,550 A 13.2 Y 1,500 A 38KV)

Estimado ingeniero Valentín:

Evaluamos su solicitud de información sobre el proyecto de referencia. Como resultado de esta evaluación, le informamos a usted como ingeniero diseñador y consultor del proyecto de referencia lo siguiente:

1. Esta evaluación cancela y sustituye cualquier otra anterior a la fecha de ésta.
2. El voltaje de alimentación del proyecto sera 13.2KV en distribución (alimentador 2404-8) y 38KV en subtransmisión (línea 10,300).
3. La AEE desea indicarle que para servir el proyecto es necesario el aumento de capacidad del transformador existente y la instalación de nuevos alimentadores en la subestación designada por la AEE como Sub. 2404 – Loíza Valley II.
4. Los puntos de conexión serán según se indican en el plano; un "manhole" en la isleta de la entrada del Hipódromo Camareno, un poste de 50' antes de la entrada a la cantera y un poste a instalar para interceptor la línea 10,300 (38KV).

5. Deberá diseñar y construir dentro del proyecto un alimentador primario soterrado en calibre 750 kcmil, Cu. Aislamiento de 15KV, que se instalará desde los puntos de conexión especificados en el inciso anterior. El cliente interceptará el alimentador existente en el "manhole". En el otro extremo, se instalará un "riser" en el poste existente. Se desea cerrar un lazo dentro de su proyecto para ofrecer resguardo (Back-Up) al alimentador de la AEE. Los aumentos de calibre solicitados para las líneas que servirán al proyecto y los requisitos adicionales que sean solicitados serán coordinados con la AEE como mejoras requeridas por la agencia. Debe coordinar detalles exactos con el Superintendente de Ingeniería de Carolina. Es necesario incluir una nota en los planos de diseño que indique este requisito.
6. El dueño del proyecto además será responsable de extender a su costo los alimentadores de toda carga a ser desarrollada que requiera un voltaje de alimentación de 38KV subtransmisión. La línea que específicamente la AEE ha designado para servir este tipo de cargas es la línea 10,300. Se requiere la instalación de un "GOAB" de tres vías en el poste del punto de conexión. El poste del punto de conexión es nuevo e interceptará la línea existente. Será un poste de 65' con base. Será instalado por la AEE con cargos al dueño. Coordinar con el Superintendente de Ingeniería de la Región de Carolina y el Ingeniero de Distrito de Canóvanas, el calibre y manera en que van a servir estas cargas.
7. El dueño del proyecto será responsable de conseguir los permisos y servidumbres correspondientes a los efectos de lograr extender los alimentadores requeridos desde el punto de conexión.
8. La aportación del proyecto incluyendo las cargas a conectarse en distribución y subtransmisión es de **\$617,504.00**. Es necesario incluir una nota en los planos de diseño que indique este requisito.
9. 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 Carolina.

10. Este proyecto está afectado por líneas eléctricas. Si el alcance del proyecto incluye la reubicación de cualquier parte de estas líneas, el diseñador es responsable de ilustrar en los planos, la localización exacta de las líneas existentes y la ubicación nueva propuesta para estas líneas. El diseñador tiene que coordinar el diseño para la reubicación de estas líneas con la AEE. Además, en el caso de que la servidumbre necesaria para la ubicación nueva de estas líneas afecte los terrenos colindantes al solar del proyecto, el dueño del proyecto es responsable de obtener el permiso de los propietarios de todos los terrenos afectados para la constitución de la servidumbre.
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 AEE 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 el Ingeniero de Distrito de Carolina.
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 Planificación
 - b. Junta de Calidad Ambiental
 - c. Departamento de Recursos Naturales
 - d. Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos
 - e. Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal y Municipal
 - f. Instituto de Cultura Puertorriqueña
 - 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. 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 1:20,000. Los planos tienen que indicar la carga del proyecto, en KVA.
17. Toda nueva urbanización o lotificación debe diseñarse con los patrones de construcción soterrada, según el Reglamento de Lotificación y Urbanización, Reglamento Núm. 3 de la Junta de Planificación. Cualquier excepción a este reglamento debe estar autorizada por la AEE.
18. 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 soterrarse. Es necesario incluir una nota que indique este requisito en los planos de diseño.
19. Si el proyecto está afectado por un sistema de riego, se debe coordinar con la División de Servicios de Riego, Represas y Embalses de la AEE cualquier cambio o modificación al mismo. Debe incluir en los planos del proyecto la servidumbre de los canales del sistema de riego.
20. La información descrita anteriormente constituye una evaluación del punto de conexión del proyecto de referencia y no una revisión a los planos de diseño. Siempre que se radiquen planos para el endoso de la AEE, el diseñador es responsable de cumplir con la reglamentación de la AEE y los reglamentos de ARPE y de la Junta de Planificación.
21. Esta evaluación tiene una año de vigencia.

Cordialmente,


Silvino Díaz Díaz
Superintendente
Ingeniería de Distribución
Carolina

ml

Anexo

10 de abril de 2007

Ing. José A. Carro
CMA
PO Box 11490
San Juan, Puerto Rico 00922



**PROYECTO EL NUEVO COMANDANTE
(550 UNIDADES DE VIVIENDA TIPO "WALK-UP"
300,000 PIES CUADRADOS DE ÁREA COMERCIAL
Y 100,000 PIES CUADRADOS DE LOCALES
DE OFICINA, SERVICIOS Y COMERCIOS)
CARRETERA PR-3, KM 16.2
BARRIO PUEBLO/CANÓVANAS, CANÓVANAS
CONSULTA NÚM. 2006-08-0418-JPU
CASO NÚM. 06XJ2-CET00-08528**

Estimado ingeniero Carro:

Hacemos referencia a su comunicación del 12 de diciembre de 2006, relacionada con este asunto.

Luego de evaluar el plano, los documentos que obran en nuestro expediente y de realizar las consultas correspondientes, le informamos que el proyecto mencionado en el asunto puede verse afectado por una de las alternativas para la extensión del Tren Urbano hacia Canóvanas. Se incluye copia de la carta del 21 de marzo de 2007, dirigida a la Sra. Carmen Torres Meléndez, Secretaria de la Junta de Planificación, relacionada con este asunto. Por lo antes expuesto, deberá comunicarse con el Plan. Gabriel Rodríguez Fernández, Director de la Oficina de Planificación Estratégica de esta Autoridad al 787-721-8787, extensión 1651 y con el Ing. José Dávila, de la Oficina del Tren Urbano al 787-721-8787, extensión 1628 para armonizar su proyecto con el plano de diseño preliminar del proyecto del Tren Urbano y obtener los comentarios correspondientes.

La División de Estudios de Tránsito de esta Área ha evaluado los planos y el estudio de tránsito sometido para el proyecto de referencia e informó que se deberán cumplir las siguientes recomendaciones incluidas en el estudio:

1. En la Carretera PR-3, en dirección este a oeste, se proveerán dos carriles de viraje a la izquierda hacia la calle de acceso propuesta. Dichos carriles tendrán 3.65 metros de ancho, 60.00 metros de largo y transiciones de 50.00 metros a 75.00 metros. Se ampliará la media sección futura de la vía estatal de 31.60 metros en el sector de influencia de la intersección para acomodar los carriles de viraje. Dicha media sección consistirá de una media isleta central de 3.00 metros, pavimento de rodaje de 7.30 metros, paseo de 3.00 metros, isleta de seguridad de 7.00 metros, calle marginal de 7.30 metros, franja de siembra de 2.50 metros y acera de 1.50 metros, más los taludes necesarios. La calle marginal a construirse se conectará en forma de bulbo con la calle de acceso propuesta al proyecto, en la intersección de la Carretera PR-3 con la Carretera PR-9959.

Se construirán las obras de ensanche para la Carretera PR-3 de acuerdo a su media sección de 31.60 metros en adición a los carriles auxiliares requeridos.

2. En la Carretera PR-3 se proveerán los correspondientes carriles de aceleración y deceleración en la intersección con la calle de acceso al desarrollo para la salida y entrada al mismo, respectivamente. Dichos carriles tendrán un ancho de 3.65 metros, largo de 60.00 metros y las transiciones correspondientes con la sección de rodaje existente.
3. Se deberá dedicar a uso público, a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la franja de terreno necesaria para completar las obras requeridas en la Carretera PR-3, incluyendo el bulbo y los terrenos necesarios a ser utilizados para la alineación de la ruta y la estación del Tren Urbano, mediante la escritura correspondiente. Deberá ilustrar en el plano dichas franjas de terreno a ser dedicadas a dicho Departamento. En donde la servidumbre de paso existente de la carretera sea mayor que la requerida, la misma permanecerá inalterada.
4. La calle de acceso tendrá una sección de 26.60 metros, lo que incluye dos calzadas de 7.30 metros cada una separadas por una isleta central de 6.00 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros en ambos lados del rodaje. En dicha calle de acceso se proveerán isletas canalizadoras. Los radios de curvatura tendrán un ancho mínimo de 9.00 metros en su enlace con la Carretera PR-3. Dicho acceso deberá estar alineado con el eje central de la Carretera PR-9959, existente al norte de la Carretera PR-3.
5. El sistema de semáforos existente en la intersección de la Carretera PR-3 con la Carretera PR-9959 deberá ser mejorado y modificado para controlar los nuevos movimientos en la misma. A su vez se requiere la interconexión del semáforo de esta intersección con el sistema de semáforos existente en la intersección de la Carretera PR-3 con la Avenida El Comandante, para que operen de manera coordinada. Se deberá incluir en el plano dichas mejoras al sistema de semáforos.
6. Deberá obtener una certificación del Municipio de Canóvanas en la cual se indique si la Avenida El Comandante es una vía municipal o es un acceso privado para las facilidades de El Comandante.
7. De ser necesario deberá modificar o eliminar la isleta canalizadora de viraje a la derecha en dirección este de la Avenida El Comandante en su enlace con la Carretera PR-3, de forma tal que evite el entrecruce de vehículos con el carril de deceleración requerido hacia la calle de acceso propuesta para el proyecto.
8. Se deberán proveer transiciones en la Carretera PR-3 a ambos lados del proyecto, en marcado de pavimento, desde el rodaje propuesto al existente.

9. Deberá incluir en las aceras las rampas de impedidos necesarias para eliminar barreras arquitectónicas que interfieran con el libre flujo de tránsito peatonal de personas con impedimentos (Ley ADA).
10. Se deberá localizar el área de depósito de basura dentro de los predios del proyecto, de forma tal que la operación de recogido no afecte el flujo de tránsito en la vía pública y en el acceso.
11. Deberá instalar una verja sobre un muro de 8 pulgadas de alto en el límite de la media sección futura para la Carretera PR-3 en todo el frente del proyecto propuesto, excepto en el acceso.
12. Se incluirá en los planos del proyecto el alumbrado, el marcado de pavimento, señalización final y un plan para el control del tránsito (MOT, por sus siglas en inglés) para cuando se construyan las obras en la carretera (ensanches, aceras y otros). Este plan incluirá todas las señales de tránsito, marcado de pavimento, drones, barreras y otros dispositivos para el control del tránsito que se instalarán temporalmente para lograr un movimiento del tránsito seguro y eficiente. Éstos deberán cumplir con el "Manual on Uniform Traffic Control Devices for Streets and Highways", Edición 2003, con el Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico y con el Manual de Diseño de Carreteras. El mismo deberá ser evaluado por la Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área, previo a la aprobación de los permisos reglamentarios.
13. 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 dicha exacción por impacto. Para calcular la exacción por impacto deberá incluir en los planos corregidos el área de construcción de comercios, oficinas, etc. y las unidades de vivienda propuestas.

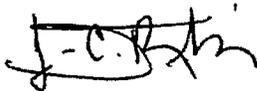
Una vez sea armonizado el proyecto de referencia con la ruta y la estación del Tren Urbano, deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de tránsito revisado, si fuera necesario, copia de los comentarios o el endoso de la Oficina de Planificación Estratégica o del Tren Urbano y cuatro copias del plano corregido de acuerdo a nuestras recomendaciones y a las del estudio de tránsito, para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye un endoso ni una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requisitos indicados en la misma, previo a obtener los permisos reglamentarios, según establecido en el Tópico 4, Incisos 11.02 y 11.03 del Reglamento para la Certificación de Planos de Construcción del Departamento de Transportación y Obras Públicas y aplica al proyecto comercial – residencial El Nuevo Comandante que constará de 550 unidades de vivienda tipo "Walk-Up", 300,000 pies cuadrados de área comercial y 100,000 pies cuadrados de locales para oficinas, servicios y comercios a construirse en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a ser desarrollado en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Ing. José A. Carro
10 de abril de 2007
Página 4

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, refiriéndose al número de control de esta carta. Las llamadas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana. Las visitas serán atendidas por cita previa.

Cordialmente,



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

²⁰⁰⁷
5005-JRZH-MDR-JMN-dm
Ref. C# 05-00013827

Anejo



21 de marzo de 2007

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

CONSULTA NUM: 2006-80-0418-JPU
CASO NÚM: 06XJ2-CET00-08528
DESARROLLO RESIDENCIAL Y COMERCIAL EL NUEVO COMANDANTE
CARRETERA PR-3 KM 16.2
BARRIO PUEBLO/ CANOVANILLAS, CANOVANAS

Estimada señora Torres Meléndez:

Hacemos referencia a nuestra comunicación del 16 de enero de 2007, relacionada con este asunto.

La Oficina de Planificación Estratégica de esta Autoridad evaluó la información sometida con el Estudio de Tránsito e informó que el proyecto propuesto se encuentra dentro del área considerada por el Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Autoridad de Carreteras y Transportación para la extensión del Tren Urbano (TU) a Canóvanas. Dicha extensión fue aprobada por el "Metropolitan Planning Organization (MPO)" para la Región Metropolitana de San Juan. El mismo forma parte de las recomendaciones del plan a largo plazo para la Región Metropolitana de San Juan (San Juan 2003), según adoptado en mayo de 2006 y posteriormente enmendado.

 Actualmente, la extensión a Carolina/Canóvanas está en fase de planificación y se han identificado tres posibles alineaciones a Canóvanas. Estas alternativas están identificadas en el mapa adjunto como alternativas A, B y C. La Alternativa C, pasa al norte de la Carretera PR-3 y al norte del casco urbano de Canóvanas, por lo cual no se afectaría el desarrollo propuesto. No así las Alternativas A y B que afectarían directamente al desarrollo. La Alternativa A (actualmente preferida) tomaría mas terreno de la parcela en cuestión mientras que la Alternativa B colocaría una estación (Estación Canóvanas) en la parcela.

Aunque esta extensión del TU se encuentra en etapa de evaluación, es importante que se mantengan disponibles todas las opciones de alineación identificadas en los estudios. Por lo tanto, el proyecto propuesto deberá dedicar a uso público, a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la franja de terreno necesaria que permita el desarrollo de las Alineaciones A y B de la futura estación. El proponente se deberá comunicar con el Ing. José

Sra. Carmen Torres Meléndez
C#05-0013827
21 de marzo de 2007
Página 2

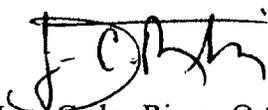
Dávila en la Oficina del Tren Urbano al 787-721-8787, extensión 1628, para determinar la extensión de terreno que se deberá ceder.

Estos comentarios preliminares son para propósitos de la consulta de ubicación del proyecto de referencia. Se deberán cumplir con los demás comentarios informados en nuestra comunicación del 15 de enero de 2007, no enmendados por esta comunicación, los cuales continúan vigentes. Para comentarios o requerimientos finales, se deberá someter a la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de esta Autoridad los documentos previamente solicitados incluyendo la franja de terreno a dedicarse a uso público acordado con la Oficina del Tren Urbano para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tendrá vigencia de un (1) año, no constituye una autorización ni endoso para comenzar obra de construcción alguna y aplicará al desarrollo residencial y comercial El Nuevo Comandante de 550 unidades de vivienda, 100,000 pies cuadrados de área de oficina y 300,000 pies cuadrados de área comercial, a construirse en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto o modificación al proyecto propuesto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

De necesitar información adicional favor de comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805 o con el Centro Expreso de Trámite 787-721-8282, extensión 7044, haciendo referencia al número de control de esta carta.

Cordialmente,



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

Anejo



5005-SFC-BAR-mm



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

JUN 12 2007

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

Estimada señora Torres:

El Nuevo Comandante
PR-3, Km. 16.2
Sector Hipódromo El Comandante
Bo. Canovanillas, Canóvanas

06XJ2-CET00-08528
2006-80-0418-JPU
O-CE-EJP01-SJ-00342-25092006

Hemos evaluado los documentos sometidos el 28 de febrero de 2007 relacionados con los cuerpos de agua (perennes e intermitentes) existentes en el proyecto descrito en el epígrafe, el cual tiene tres componentes a saber: comercial, comercial mixto y residencial. Esta información se presenta en respuesta a la comunicación que a esos efectos se emitiera el 16 de octubre de 2006. El proyecto bajo consulta consiste en la construcción de un centro comercial tipo regional de 300,000 pies cuadrados en el cual habrá locales para la venta al detal, servicios, restaurantes y restaurantes de comida rápida en un área de 32.45 cuerdas; el componente comercial mixto consiste de varias estructuras dedicadas mayormente a espacios de oficina, servicios y locales de venta al detal en un área de 12.05 cuerdas; y el componente residencial que está conformado por 550 unidades tipo "walk-up" con sus facilidades vecinales en un área de 26.89 cuerdas. La cabida del predio objeto de esta consulta es de 79.22 cuerdas, según mensura.

Sobre este particular se le informa que todavía está pendiente a presentar lo siguiente:

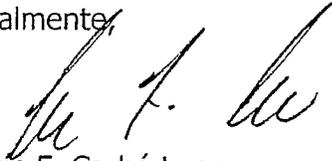
- Copia del documento ambiental que se radica en la Junta de Planificación como parte de la información requerida para la presentación de una Consulta de Ubicación.

Página 2 de 2
El Nuevo Comandante
PR-3, Km. 16.2
Sector Hipódromo El Comandante
Bo. Canovanillas, Canóvanas

06XJ2-CET00-08528
2006-80-0418-JPU
O-CE-EJP01-SJ-00342-25092006

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales le recomienda a la Junta de Planificación que deje en suspenso esta consulta de ubicación hasta tanto la parte proponente presente la información solicitada y se realice la evaluación correspondiente.

Cordialmente,



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

ACL/GFS/MOR/mor

cf. ING. JOSE A. CARRO MIRANDA
CMA ARCHITECTS & ENGINEERS LLP
PO BOX 11490
SAN JUAN, PR 00922



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

16 OCT 2006



SRA CARMEN TORRES
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO BOX 41119
SAN JUAN PR 00940-1119

Estimada señora Torres:

El Nuevo Comandante
PR-3, Km. 16.2
Sector Hipódromo El Comandante
Bo. Canovanillas, Canóvanas

06XJ2-CET00-08528
2006-80-0418-JPU
O-CE-EJP01-SJ-00342-25092006

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación con el proyecto descrito en el epígrafe, el cual tiene tres componentes a saber: comercial, comercial mixto y residencial. El proyecto bajo consulta consiste en la construcción de un centro comercial tipo regional de 300,000 pies cuadrados en el cual habrán locales para la venta al detal, servicios, restaurantes y restaurantes de comida rápida en un área de 32.45 cuerdas; el componente comercial mixto consiste de varias estructuras dedicadas mayormente a espacios de oficina, servicios y locales de venta al detal en un área de 12.05 cuerdas; y el componente residencial que está conformado por 550 unidades tipo "walk-up" con sus facilidades vecinales en un área de 26.89 cuerdas. La cabida del predio objeto de esta consulta es de 79.22 cuerdas, según mensura.

Sobre este particular se le informa que deberá presentar lo siguiente:

- Copia del documento ambiental que se radica en la Junta de Planificación como parte de la información requerida para la presentación de una Consulta de Ubicación
- Identificación clara de los cuerpos de agua (perennes e intermitentes) existentes en el predio y la vegetación asociada a éstos.

Sra. Carmen Torres
El Nuevo Comandante
PR-3, Km. 16.2
Sector Hipódromo El Comandante
Bo. Canovanillas, Canóvanas

06XJ2-CET00-08528
2006-80-0418-JPU
O-CE-EJP01-SJ-00342-25092006
Página 2

Aprovechamos la oportunidad para indicarle que según el plano esquemático del proyecto, se propone la construcción de una parte del componente comercial y comercial mixto sobre una quebrada que discurre por el predio. Sobre este particular se le informa que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales no favorece el relleno o canalización de quebradas, ni la alteración de las mismas para el desarrollo de proyectos. Por lo tanto, deberá rediseñar el proyecto y mantener la quebrada en su estado natural junto a una franja de cinco metros de ancho a ambos lados de dichos cuerpos de agua y medidos desde el borde del cauce de la misma. Esto, sustentado en las disposiciones de la Ley Núm. 49 de 4 de enero de 2003, según enmendada por la Ley Núm. 55 de 22 de enero de 2004.

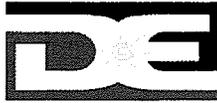
El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales le recomienda a la Junta de Planificación que deje en suspenso esta consulta de ubicación hasta tanto la parte proponente presente la información solicitada y se realice la correspondiente evaluación.

Cordialmente,


Javier J. Rúa
Subsecretario

JJR/JER/GFS

Cf: Ing. José A. Carro Miranda
PO Box 11490
San Juan, PR 00922



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA AUXILIAR SERVICIOS AUXILIARES

1 de febrero de 2007

Ing. José A. Carro
CMA Architects & Engineers LLP
P.O. Box 11490
San Juan, Puerto Rico 00922



Estimado ingeniero Carro:

Hacemos referencia a su comunicación, en la que solicita nuestros comentarios para el **proyecto de uso mixto (consulta de ubicación #2006-80-0418-JPU)**, a construirse en la Carretera Estatal PR-3, Km 16.2, Barrio Pueblo, del Municipio de Canóvanas.

El proyecto propuesto consta de tres componentes: comercial, usos mixtos y residencial, con 550 unidades de vivienda multifamiliar tipo "Walk-up", ubicadas en un predio de terreno con una cabida de 79.22 cuerdas, lo que generará una matrícula estimada de 355 estudiantes de nivel elemental, 110 de nivel intermedio y 67 de nivel superior.

Conforme al Reglamento de Planificación Núm. 3, de la Junta de Planificación, se deben proveer seis punto veinte (6.20) metros cuadrados de terreno por cada unidad de vivienda para la posible construcción de escuela, o una aportación en efectivo al Departamento de Educación. Esta será determinada por la Oficina Regional de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), conforme a la fórmula provista en el Reglamento.

De encontrarse este proyecto cercano a los límites de una zona escolar, deberán tomarse todas las medidas preventivas necesarias para garantizar que no se afecten los procesos educativos en las escuelas, el bienestar y la seguridad de la comunidad escolar del área, conforme a la Ley Núm. 84, del 13 de julio de 1988, según enmendada, y el Reglamento Núm. 4 de la Junta.

Cordialmente,


José O. Berdecia Pérez
Secretario Auxiliar Interino

JOBP/JLF/jmr



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA



PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

14 de mayo de 2007

AUTORIZACION

Sr. Pedro Janer Vila
CMA ARCHITECTS & ENG. LLP
PO Box 11490
San Juan, Puerto Rico 00922

Estimado señor Janer:

ESTUDIO ARQUEOLÓGICO FASE IA-IB (Revisado)
PROY. RES. COM. EL NUEVO COMANDANTE, BO. PUEBLO, CANÓVANAS
CONSULTA JUNTA DE PLANIFICACION #2006-80-0418-JPU

El Programa de Arqueología y Etnohistoria ha evaluado el Estudio Arqueológico Fase IA-IB (Revisado), realizado por la Arql. Marisol Martínez Garayalde, con relación al proyecto de referencia.

Como resultado de este análisis hemos determinado que al presente no se ha detectado evidencia significativa, que sugiera que el desarrollo del proyecto en cuestión pudiera causar algún tipo de impacto adverso a recursos arqueológicos.

Por lo tanto, y en virtud de la delegación para la evaluación de Fases I y II del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, se autoriza se proceda con el proyecto *ubicado en la PR-3 en el Barrio Pueblo del Municipio de Canóvanas*.

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

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

Sr. Pedro Janer Vila
14 de mayo de 2007
Página 2

Se le apercibe que de no cumplir con las disposiciones antes indicadas, podría incurrir en una violación a la Sección 13 de la citada ley que establece la imposición de multas administrativas.

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

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

Cordialmente,



Pedro A. Alvarado Zayas
Director Interino
Programa de Arqueología y Etnohistoria

PAZ/rmd

cf: Arql. Marisol Martínez Garayalde



Hon. José R. Soto Rivera
Alcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
**Gobierno Municipal
de Canóvanas**

PO Box 1612
Canóvanas, P.R. 00729-1612
Tel. (787) 876-2328, Ext.s. 224, 225, 226 y 230
Fax: (787) 256-7269

RECIBIDO
OFICINA SECRETARÍA
hce
2006 OCT 25 AM 10:41

17 de octubre de 2006

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

Estimado ingeniero Rodríguez:

Re: Consulta Núm. 2006-80-0418-JPU
Proyecto Mixto, Parque el Comandante
Carretera PR-9959, Barrio Canóvanas
Canóvanas, Puerto Rico

El 23 de junio de 2006, se recibió en el Municipio Autónomo de Canóvanas (MAC) el caso de referencia para endoso y comentarios. La parte proponente, Land Development Associates, S.E. (LDA) presenta un desarrollo mixto extenso que incluye:

- Centro comercial tipo regional de 300,000 pies cuadrados, con locales para la venta al detal, servicios, restaurantes y restaurantes de comida rápida (32.45 cuerdas).
- Varias estructuras con énfasis en espacios de oficinas, servicios y locales de venta al detal, como apoyo a las actividades de negocios que se establezcan en estas localidades (12.05 cuerdas).
- 550 unidades de vivienda tipo "walk-up" de tres habitaciones (26.89 cuerdas).
- Se proyecta un remanente de 7.83 cuerdas que se programa dedicar a mitigación y preservación. El conjunto del remanente y los tres componentes: comercial, comercial mixto y residencial totalizan 79.22 cuerdas. Las mismas ubican en el Km. 16.2 de la Carretera PR-3, al sur del Centro Urbano Tradicional (CUT) en el Barrio Pueblo del Municipio de Canóvanas.

El uso actual de la propiedad, la Cantera Hipódromo, está próxima a terminar su ciclo de producción. Esto resulta de gran beneficio para el MAC porque elimina la contaminación visual de este tipo de proyecto en un área privilegiada por su ubicación y viabiliza el desarrollar estos terrenos acorde con el Plan de Ordenación Territorial de Canóvanas (POT). Los terrenos objeto de consulta están calificados en el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT) y en el POT como suelo urbano, por lo cual están acorde con el uso de terreno propuesto para nuestra municipalidad. De igual manera la acción propuesta contempla usos diversos (mixtos) compatibles con el entorno urbano donde ubica, promueve la densificación y posibilita el fortalecer el CUT al conectarse, a través de un acceso peatonal (puente sobre la PR-3), con el CUT. Este puente se construirá siguiendo los parámetros de diseño delineados para el CUT. Se coordinará con la Oficina de Planificación y Desarrollo Municipal (OPD) este asunto.

[Handwritten signature]

No descansaré hasta lograr el verdadero cambio!

2006 OCT 25 AM 10:41
 P-99-10983
 OFICINA SECRETARÍA

Ing. Ángel D. Rodríguez
Consulta Núm. 2006-80-0418-JPU
Proyecto Parque el Comandante
17 de octubre de 2006
Página 2

A fecha de octubre de 2006, nuestra municipalidad no tiene un Convenio de Transferencia de Facultades, por lo que las determinaciones sobre usos de terreno ha recaído en la JP. El cien por ciento (100%) de los desarrollos propuestos en Canóvanas, se han presentado mediante consultas de ubicación. Aunque, el MAC ha considerado positivamente todos los desarrollos aprobados por la JP, no es menos cierto que en la aprobación de estos proyectos no se consideraron los usos de terreno al amparo del Plan Territorial y Reglamento de Ordenación de Canóvanas. Sin embargo este no es el caso de Parque el Comandante, cuyos usos propuestos (usos mixtos, comerciales y residenciales) son cónsonos con los contemplados y proyectados en el POT.

Otro aspecto de relevancia que merece mención lo son los costos de las viviendas a construirse. A diario recibimos llamadas de ciudadanos solicitando información para proyectos entre los \$135,000 y \$175,000. La demanda de unidades de vivienda en este segmento de precios, lo puede suplir, en parte, Parque el Comandante cuyos costos fluctúan entre los \$150,000 y \$200,000.

Los terrenos comprendidos para el proyecto Parque el Comandante tiene disponible la infraestructura que debe poseer este tipo de desarrollo. La mayoría de los terrenos que circundan al proyecto ya están desarrollados o próximos a desarrollar. Como cuestión de hecho, donde ubica la finca de la acción propuesta constituye un bolsillo rodeado de otros proyectos ya aprobados por la JP, mediante consultas de ubicación ("Loíza Valley", Ciudad Jardín, Corredor del Este (PR-66), El Comandante, Estancias del Río, "River Plantation", "River Garden", Chalet de Vista Verde, "River Garden States", entre otros. Como efecto ya se ha traído al sector la infraestructura de accesos y de servicios ("utilities"), de manera que la construcción de Parque el Comandante, resultará en un uso más eficiente de dicha infraestructura. El desarrollo tiene facilidad para acceder el servicio de alcantarillado sanitario, sistema de distribución de agua potable, energía eléctrica, sistema de teléfono, redes de cablevisión y otros. No es necesario señalar, por ser de conocimiento general, que para considerar cualquier posible desarrollo en estos terrenos, será obligatorio que el proponente cuente con los endosos de la infraestructura requerida al mismo, tanto de las agencias estatales como federales pertinentes.

LDA propone un desarrollo comercial con parámetros C-4. A esos efectos es apropiado señalar que el 14 de abril de 1999, para el Caso: 98-80-1029-JPU (Centro Comercial de 199,200 P²) ubicado en el Km.19.8 de la PR-3, la Junta de Planificación autorizó parámetros de diseño de un Distrito Comercial C-4. Sin embargo, en el año 2000, cuando se presentó ante la JP el POT de Canóvanas, por error, no se incluyó esta calificación en su Reglamento de Ordenación, dejando a nuestra municipalidad sin la oportunidad de considerar proyectos bajo estos términos. En vista de esta particularidad los desarrolladores del caso en ejemplo, solicitaron a la JP, a través de la OPD, que se cambiara su calificación a C-2, que sí está contemplada en nuestro Reglamento de Ordenación. No obstante, el MAC está en conformidad que se le otorgue al Centro Comercial Regional propuesto parámetros de un Distrito C-4, ya que la JP para el 1999 ya había considerado favorable proyectos bajo estos parámetros. Asimismo, al pedirse cambio de calificación para el Caso: 98-80-1029-JPU, el MAC se queda huérfano de poder ofrecer oportunidades de crecimiento económico y servicios bajo este parámetro a los canovanenses y áreas limítrofes. Por otro lado, nuestro municipio ha iniciado un proceso de recopilación de información para poder actualizar el POT, en el cual contempla, entre otros, la inclusión en el Reglamento de Ordenación del Distrito C-4.



¡Trabajando para nuestra gente, de hoy y del futuro!

Ya que los elementos ordenadores para este proyecto son una opción real el Municipio de Canóvanas endosa el proyecto Parque el Comandante. Esto, condicionado a que el desarrollador cumpla, en las etapas correspondientes, según apliquen, con todos y cada uno de los aspectos, disposiciones y regulaciones que se mencionan a continuación:

- ◆ La parte interesada explicará cómo se manejarán y dispondrán las aguas de escorrentías y sanitarias del proyecto y los efectos indirectos y acumulativos de las mismas en los cuerpos de agua y los sistemas naturales circundantes. Se presentará a la OPD para la aprobación correspondiente, los planos donde se muestren las alternativas evaluadas para el sistema pluvial y la seleccionada para la disposición de las aguas de escorrentía del caso en consulta. Además, el proponente proporcionará a la OPD copia del Permiso General de Construcción (CGP, por sus siglas en inglés) de la EPA y el Plan de Prevención de Contaminación de Escorrentías (SWPPP, por sus siglas en inglés) que contempla el manejo de aguas de escorrentías.
- ◆ Será responsabilidad del desarrollador, tanto en la fase de construcción como en la fase de operación de cada uno de los tres componentes: comercial, comercial mixto y residencial proveer, de forma privada, el recogido, manejo y disposición de los desperdicios sólidos. El proponente tendrá esta responsabilidad hasta que transfiera la misma a la Junta de Residentes del desarrollo Parque el Comandante y a los administradores del Centro Comercial Regional y el área comercial para oficinas y servicios de apoyo. De igual manera se garantizará el recogido, separación acopio y disposición final de los materiales potencialmente reciclables de forma privada durante la etapa operacional de estos tres componentes.
- ◆ En los planos del desarrollo preliminar y anteproyectos de construcción identificar las áreas de separación, manejo y recogido de los materiales potencialmente reciclables de acuerdo a los tres componentes del proyecto. Para los tres componentes: comercial, comercial mixto y residencial designar en la distribución de los espacios comunes áreas de servicio para la separación y posterior recogido de materiales potencialmente reciclables. Rotular este espacio como Área de Separación y Reciclaje. Estas áreas serán construidas en hormigón, tendrán servicio de agua potable para su mantenimiento y serán ubicadas independiente de las áreas comunes designadas para los materiales no reciclables. Se recomienda establecer al menos cinco recipientes para: plástico, periódicos, papel, aluminio y vidrio (el aluminio y el vidrio se pueden reciclar juntos). El recogido podría ser semanal o según la generación de materiales. Proveer la infraestructura adecuada para que las compañías dedicadas al recogido y transportación de estos materiales, hasta los centros de acopio o procesamiento, puedan recogerlos en las áreas designadas. Se sugiere se incorpore al diseño de las unidades de vivienda espacios para la recuperación y separación de materiales reciclables.
 - a. Respecto a los recipientes de recuperación de materiales reciclables indicar:
 1. Ubicación de los recipientes en el área designada.
 2. Número de recipientes y tipo ("front loader", "rear loader", "roll-off", otros).
 3. Tamaño (largo, alto, ancho) y volumen (yds³) de cada recipiente.

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

1. El equipo que utilizará el proveedor para ofrecer el servicio de recogido de los materiales reciclables. Esto determinará el tipo de recipiente a usar.
 2. La frecuencia con que se ofrecerá el servicio de recogido de los materiales indicará la cantidad mínima requerida de recipientes y el volumen de los mismos.
 3. Viabilizar vías de acceso adecuadas para los camiones que utilizará el proveedor del servicio de recogido de los materiales potencialmente reciclables.
- ◆ Será necesario en los restaurantes y establecimientos de venta de comida rápida reciclar el aceite de cocinar. Para ello se pueden utilizar recipientes con capacidad para acumular 100 galones de aceite usado de cocinar.
 - ◆ Se establecerán áreas de recuperación de materiales reciclables donde se determine la necesidad de ubicar estaciones para el recogido de basura. Esta regla se considerará para el conceptual del componente comercial y comercial mixto del proyecto.
 - ◆ Para las áreas de: canchas, cafeterías, estacionamientos, salones de conferencias y áreas de recreo se considera adecuado estaciones de cinco recipientes: aluminio, plástico, periódicos, vidrio, papel de oficina y basura (como se ha indicado, el aluminio y el vidrio pueden reciclarse juntos). Estos recipientes deben estar rotulados para hacer más fácil la recuperación de los materiales. Se sugiere el diseño de estaciones estéticas adecuadas al proyecto con recipientes entre 40 y 55 galones de capacidad. Estas áreas servirán de estaciones intermedias de recogido.
 - ◆ Se recomienda en la fase operativa de los componentes de comercio y de servicios de oficina la implantación de un programa de cartón que sirva a todos los establecimientos de estos dos componentes. Entre las alternativas para el manejo de cartón están las jaulas y los compactadores, que resultan más eficientes. En las oficinas se sugiere el reciclaje de papel. Los recipientes de 14 galones e intermedios entre 18 a 22 galones, dependiendo del número de usuarios, resultan una alternativa aceptable.
 - ◆ El proponente para facilitar el manejo de los materiales reciclables, puede solicitar al proveedor del servicio y disposición de los desperdicios sólidos que le incluya en su contrato de servicio, el recogido del cartón, papel, periódico, plástico y otros. Existen en el mercado otras alternativas disponibles.
 - ◆ Cuando se inicie la etapa de construcción del desarrollo la compañía constructora del proyecto cumplirá con la Ley Núm. 411 de 8 de octubre de 2000, que enmienda la Ley Núm. 70 de 18 de septiembre de 1992, "Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos". La misma establece en su Artículo 6, Inciso A, Separación en la Fuente, que: "Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución que emplee más de diez (10) personas, ya sea a tiempo completo o a tiempo parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje". El desarrollo Parque el Comandante en sus tres componentes, tiene que cumplir con este requisito de ley.



- ◆ Implantar la Ley Núm. 61 de 10 de mayo de 2002, "Ley para Crear las Áreas de Recuperación de Material Reciclable en los Complejos de Viviendas". El desarrollador proveerá y designará en la distribución de los espacios comunes áreas de servicio para acomodar receptáculos con la capacidad de contener 6 yds³ de materiales reciclables por cada 50 unidades de vivienda. Rotular este espacio como Área de Separación y Reciclaje. Estas áreas serán construidas en hormigón, tendrán servicio de agua potable para su mantenimiento y serán ubicadas independiente del área común establecida para el depósito de los materiales no reciclables. Serán provistas de la infraestructura adecuada para que las compañías dedicadas al recogido y transportación de estos materiales, hasta los centros de acopio o procesamiento, puedan recogerlos en las áreas designadas. Se recomienda usar al menos tres recipientes para plástico, periódico, aluminio y vidrio (el aluminio y el vidrio pueden reciclarse juntos). El recogido podría ser semanal o según la generación de materiales.
- ◆ Se notificará por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal de Canóvanas (CRMC) sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables. La notificación estará acompañada de un plano "as-built" en el cual se destaquen las áreas y estaciones de recogido. Se presentará además, un informe de los materiales potencialmente reciclables recuperados durante la etapa de construcción. Así también, la Junta de Residentes de Parque el Comandante, rendirá un informe trimestral de los materiales recuperados al CRMC tan pronto esté constituida. De igual manera los administradores del área comercial y de servicios, tan pronto inicien sus operaciones, rendirán un informe trimestral de los materiales recuperados al CRMC.
- ◆ Cuando corresponda, remitir a OPD:
 - Copia de los planos del desarrollo preliminar del caso en consulta, para endoso correspondiente.
 - Certificación de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, que evidencie la aprobación de las instalaciones para el manejo de los materiales potencialmente reciclables de las tres fases del proyecto.
 - Copia de los comentarios, documentos y permisos de las agencias estatales y federales que se enviarán a la JP como requisito para la vista pública.
- ◆ Es indispensable establecer un balance positivo donde el ambiente natural prevalezca en equilibrio con el desarrollo propuesto. Se solicita se conserve la arbolada frente a la PR-3. Este conjunto de árboles de gran hermosura y belleza enaltece e identifica, no sólo la puerta a las instalaciones del Hipódromo sino que también anuncia nuestra entrada principal al Centro Tradicional de Canóvanas. De esta manera se protege la vegetación y rasgos topográficos del lugar. Consideramos de interés, las recomendaciones del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, respecto al Plan de Mitigación, especialmente aquellas que consideren las 7.83 cuerdas a dedicarse a preservar y disminuir los efectos de la acción propuesta. Requerimos copia del documento que se presentará para cumplir con el Reglamento de Planificación Núm. 25, además, solicitamos al desarrollador que visite la OPD para participar en las alternativas a presentarse en este Plan de Mitigación.



Ing. Ángel D. Rodríguez
Consulta Núm. 2006-80-0418-JPU
Proyecto Parque el Comandante
17 de octubre de 2006
Página 6

- ◆ Este análisis aplica exclusivamente a los tres componentes descritos en la página uno (1). Cualquier otra actividad o cambio al proyecto a desarrollarse en este predio de terreno, deberá ser sometido al MAC para la revisión y comentarios que apliquen.
- ◆ Con el propósito de mejorar la calidad de vida de los residentes del MAC, el desarrollador actuará como facilitador y propiciando el logro de las metas y objetivos de nuestra municipalidad, especialmente la rehabilitación, recuperación y revitalización de nuestro Centro Tradicional. A esos efectos la parte proponente visitará la OPD para establecer los parámetros de colaboración y acción ordenada para el logro de este propósito.

Estas recomendaciones se han emitido a base de la información disponible al momento y tendrán vigencia de un año a partir de la fecha de esta comunicación. Concluido este término el proponente deberá solicitar nuevamente el endoso de esta municipalidad. El MAC podrá solicitar e imponer cualquier otra consideración y exigencia que entienda pertinente, bien sea por situaciones que se desconocen ahora o imprevistos que puedan surgir en el transcurso del tiempo. De esta manera se garantiza el interés público, la protección del ambiente, el balance socio-económico del MAC y la conformidad con las leyes y reglamentación vigente.

Contamos con el apoyo de la Junta de Planificación para lograr nuestras metas y objetivos. De ser necesaria información adicional puede comunicarse a nuestra oficina al (787) 876-5100, ó con la Sra. Lydia E. Pérez Plaza, Directora, Oficina de Planificación y Desarrollo, al (787) 256-6878.

Cordialmente,


José M. Rodríguez Estrada
Vicealcalde

JMRE/LPP