

Luango



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

03 ABR 2008

ING. LUIS VELEZ ROCHE
ADMINISTRADOR
ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
PO BOX 411179 - MINILLAS STATION
SAN JUAN, PR 00940

Estimado ingeniero Vélez:

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

**08EA2-CET00-00988
O-CE-EAR08-SJ-00447-14032008**

Hemos evaluado los documentos sometidos el 25 de marzo de 2008 en relación con la solicitud para 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; de un componente comercial mixto que 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 de un 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 los documentos sometidos fueron solicitados a la Junta de Planificación (JP) en comunicación del 12 de junio de 2007, en relación con el caso descrito en epígrafe. El mismo está identificado en la JP con los siguientes números: 06XJ2-CET00-08528, 2006-80-0418-JPU y en el DRNA con: O CE EJP01 SJ 00342 25092006.

Sin embargo, la información presentada el 25 de marzo de 2008 llega a través del Centro Expreso de Trámite adscrito a la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) y con la siguiente enumeración: 08EA2-CET00-00988. El mismo fue identificado en el DRNA con el siguiente número: O-CE-EAR08-SJ-00447-14032008 y el documento ambiental con: O-PA-DIA01-SJ-00113-26032008.

RECORRIDO
El 25 de marzo de 2008
2008 ABR -9 PM 1:24

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

08EA2-CET00-00988
O-CE-EAR08-SJ-00447-14032008

Para continuar con la evaluación del documento ambiental O-PA-DIA01-SJ-00113-26032008, solicitamos que se presente al Departamento la Resolución de la JP, mediante la cual se transfiere este caso a la ARPE.

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

Cordialmente,



Javier J. Rúa
Subsecretario

JJR/AGV/GFS/MOR/mor

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



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

JAN 26 2009

SRTA CYNTHIA SOSA
SECRETARIA
JUNTA DE PLANIFICACION
PO BOX 41119
SAN JUAN PR 0940-1119

Estimada señorita Sosa:

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

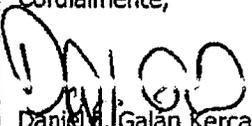
***2006-80-0418-JPU
08EA2-CET00-00988
O-CE-EJP01-SJ-00342-25092006
O-PA-DIA01-SJ-00113-26032008***

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación con el proyecto descrito en el epígrafe, el cual consiste en la construcción de un proyecto 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 notifica que el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) evaluó una declaración de impacto ambiental para este proyecto y emitió sus comentarios el 19 de diciembre de 2008, al Ingeniero Carlos Quiñones González del Centro Expreso de Trámite en la Administración de Reglamentos y Permisos. Como parte de este proceso el DRNA determinó recomendar favorablemente este proyecto. Se incluye copia de esta comunicación para su referencia.

Ante lo expuesto, el DRNA recomienda a la Junta de Planificación que continúe con su proceso de evaluación de este proyecto y que en su determinación considere los comentarios emitidos por la agencia.

Cordialmente,


Daniel B. Galán Kercadó
Secretario

DGK/ALC/GFS/acs



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

DEC 19 2008

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

ING CARLOS QUIÑONES GONZÁLEZ
CENTRO EXPRESO DE TRÁMITE
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
EDIFICIO NORTE PISO 10
CENTRO GUBERNAMENTAL SACHEZ VILELLA
SANTURCE PR 00940

Estimado ingeniero Quiñones:

Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)
El Nuevo Comandante
PR-3, Km. 16.2
Sector Hipódromo El Comandante
Bo. Canovanillas, Canóvanas

O-PA-DIA01-SJ-00113-26032008
O-CE-EAR08-SJ-00447-14032008
08EA2-CET00-00988
2006-80-0418

Hemos evaluado el documento ambiental sometido relacionado al asunto descrito en epígrafe. En esta propiedad se propone un desarrollo comercial y residencial multifamiliar. La finca tiene una cabida de 79.22 cuerdas. El proyecto propuesto consiste de tres fases:

- El Desarrollo de un centro comercial de tipo regional de aproximadamente de 300,000 pies cuadrados. Este desarrollo tendrá varias estructuras dedicadas a la venta al detal, servicios, oficinas, restaurantes y establecimientos de comida rápida. Se llevará a cabo en un predio de 34.1577 cuerdas.
- El Desarrollo comercial central intermedio de aproximadamente 100,000 pies cuadrados, donde tendrá varias estructuras dedicadas a oficinas, servicios y locales de venta al detal y comida, en un predio de 11.9079 cuerdas.
- El Desarrollo multifamiliar tipo "walk up" de 550 unidades de vivienda en una parcela de 20.0634 cuerdas.

Luego de evaluar la DIA-P, determinamos que la misma discute adecuadamente los aspectos ambientales bajo nuestra jurisdicción. No obstante, deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

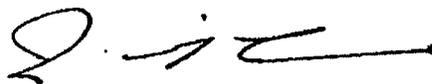
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico). Se le apercibe que la Ley Núm. 133 de 1 de julio de 1975, según enmendada prohíbe el corte y poda de árboles sin el permiso correspondiente del Departamento.
- Deberá obtener de la Junta de Calidad Ambiental, el Permiso para el Control de Erosión y Prevención de la Sedimentación para minimizar la erosión hacia los cuerpos de agua cercanos al proyecto. Además, se deberá obtener cualquier permiso requerido por esa entidad para realizar el proyecto o actividad.
- Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Núm. 3 (Reglamento de Lotificación y Urbanización), Sección 14 (Manejo de Aguas Pluviales). Se le apercibe que el sistema pluvial deberá considerar que el humedal en el sector noreste reciba la misma cantidad de agua que llegaba al mismo previo al desarrollo. Además, deberá integrar a dicho sistema una alternativa de diseño que permita que el agua llegue al humedal de la misma forma que discurría en su estado natural. Lo anterior implica que deberá descartar la descarga en un punto concentrado. El estudio correspondiente deberá presentarlo a la consideración del DRNA.
- Deberá mantener inalterada el área de la Quebrada Bocaforma, la cual tiene un área de 6.269 cuerdas. Además, deberá ubicar la charca de retención a diez (10) metros del humedal. Por lo que cuando presente la Declaración de Impacto Ambiental Final, deberá incluir esta modificación en el Plano Esquemático del proyecto. Además, previo a iniciar alguna gestión dirigida a la obtención de cualquier endoso, permiso, autorización, concesión o franquicia.
- 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.

Ing. Carlos Quiñones González
O-PA-DIA01-SJ-00113-26032008
O-CE-EAR08-SJ-00447-14032008
08EA2-CET00-00988
2006-80-0418
Página - 3

En cuanto al Estudio Hidrológico - Hidráulico, incluido en la DIA-P, deberá presentarlo en la Oficina de Secretaría en trámite independiente.

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

Cordialmente,



Javier Vélez Arocho
Secretario

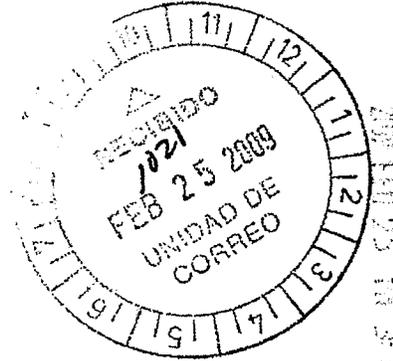
JVA/ABB/GF/ MAC/3FB/jf

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

Sra. Myrna Martínez Hernández
Secretaria Interina
Junta de Planificación



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



FEB 19 2009

SRTA CYNTHIA SOSA RIVERA
SECRETARIA INTERINA
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
PO BOX 41119
SAN JUAN PR 0940-1119

Estimada señorita Sosa:

2006-80-0418-JPU
08EA2-CET00-00988
O-CE-EJP01-SJ-00342-25092006
O-PA-DIA01-SJ-00113-26032008

Bo. Canovanillas, Canóvanas

La Junta de Planificación (JP) llevará a cabo una vista pública el 19 de marzo de 2009, en el Salón de la Legislatura Municipal de la Casa Alcaldía del Municipio de Canóvanas. Esta Vista Pública tiene el propósito de dilucidar ante la opinión pública lo siguiente:

1. Propuesta ubicación de un proyecto mixto (residencial y comercial) que consiste en el desarrollo de:
 - a) 550 unidades de vivienda tipo "walk up" de tres habitaciones en un área de aproximadamente 26.8856 cuerdas. Se proveerán 1,100 espacios de estacionamientos.
 - b) Un desarrollo comercial de tipo regional de 300,000 pies cuadrados en aproximadamente 34.1577 cuerdas. En el mismo se proponen locales para la venta al detal, servicios, restaurantes y restaurantes de comida rápida, en dos edificios principales de dos y tres plantas y cuatro establecimientos tipo "free-standing". Contarán con 1,871 espacios de estacionamiento.
 - c) Un desarrollo comercial mixto de 100,000 pies cuadrados en aproximadamente 11.9080 cuerdas. Se proponen espacios para oficinas, servicios y locales de venta al detal en tres edificios de tres niveles y uno de dos niveles.

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

19 2009

Página 2 de 2
2006-80-0418-JPU
08EA2-CET00-00988
O-CE-EJP01-SJ-00342-25092006
O-PA-DIA01-SJ-00113-26032008

Bo. Canovanillas, Canóvanas

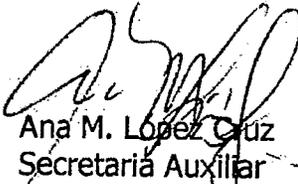
niveles y uno de dos niveles. Tendrán 558 espacios de estacionamientos. Habrá un remanente de 6.2686 cuerdas que será dedicado a mitigación y preservación.

2. Propuesta enmiendas al Mapa de Calificación de Canóvanas para una recalificación de los terrenos de un Distrito Residencial Uno (R-1) y Comercial Cinco (C-5) a un Distrito Residencial Tres (R-3) y Comercial Tres (C-3).

El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) tuvo la oportunidad de evaluar la consulta de ubicación de referencia mediante un documento ambiental y sometió los comentarios a la Administración de Reglamentos y Permisos, como agencia proponente, el 19 de diciembre de 2008 y a la JP el 26 de enero de 2009. Se incluye copia de estas comunicaciones para su referencia. Por tanto, el DRNA no tiene objeción a que la JP apruebe esta consulta de ubicación sujeto a que la parte proponente cumpla con los requerimientos expuestos en las comunicaciones antes mencionadas.

Agradecemos la oportunidad que le brindan al DRNA de participar en el proceso de Vistas Públicas.

Cordialmente,



Ana M. Lopez Cruz
Secretaría Auxiliar
Secretaría Auxiliar de Permisos, Endosos
y Servicios Especializados

ALC/GFS/acs



Founded in 1959

0-HH-9j-p07-5j-00692-13032009

COPY

9 de marzo de 2009

Hon. Daniel J. Galán Kercadó
Secretario
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
PO Box 366147
San Juan, P.R. 00936



Estudio Hidrológico-Hidráulico
El Nuevo Comandante, Bo. Pueblo
Canóvanas, Puerto Rico
CMA No. 05201

Estimado señor Secretario:

Land Development Associates, S.E. (LDA) propone un desarrollo dentro de una parcela de 79.22 cuerdas localizada en el Barrio Pueblo del municipio de Canóvanas. El desarrollo consiste de una fase para uso residencial multifamiliar tipo "walk up" de 550 unidades en una parcela de 26.8854 cuerdas, otra para uso comercial en una parcela de 34.1577 cuerdas y por último una de uso comercial mixto en una parcela de 11.9079 cuerdas.

Haciendo referencia la carta sobre la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto del epígrafe enviada por su Agencia el día 19 de diciembre 2008 al Ing. Carlos Quiñones González del Centro Expreso de Trámite de la Administración de Reglamentos y Permisos. La misma indica una serie de requerimientos a cumplir, entre las cuales unas van dirigidas específicamente al análisis hidrológico-hidráulico. Los requerimientos mencionados son los siguientes:

- Presentar una alternativa de diseño que permita que las aguas del área de desarrollo lleguen al humedal existente de la misma forma que discurrían en su estado natural
- Ubicar la charca de detención propuesta a diez (10) metros del límite del Humedal.

Adjunto sometemos ante su consideración dos (2) copias del Estudio Hidrológico-Hidráulico siguiendo los requerimientos mencionados arriba para su revisión y comentarios, copia electrónica de las corridas realizadas.

De tener alguna pregunta, favor de comunicarse con Manuel E. Aristy al (787)792-1509, ext. 353 o con el que suscribe a la ext.363.

Agradezco su atención a nuestra solicitud, quedamos de usted

Cordialmente,

Jorge A. Tirado

lr

Anexos



4 de junio de 2008

Sr. Javier J. Rúa
Subsecretario
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
PO Box 366147
San Juan, P.R. 00936

DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL-PRELIMINAR
CASO NUM. 08EA2-CET00-00988
CONSULTA 2006-80-0418
PROYECTO EL NUEVO COMANDANTE
DESARROLLO COMERCIAL REGIONAL,
COMERCIAL CENTRAL INTERMEDIO Y
RESIDENCIAL MULTIFAMIRIAL
CANOVANAS, P.R.

Estimado señor Rúa:

Adjunto información en relación al caso de referencia, la cual fue solicitada mediante carta fechada el 3 de abril de 2008, por lo que agradeceremos recibir sus comentarios o recomendaciones.

Cordialmente,



Ing. Carlos J. Quiñones González

Director

Centro Expreso de Trámite

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación
Resolución de Requerimiento

Del estudio de dicha consulta, esta Junta de Planificación, en reunión sostenida en la fecha indicada, determinó lo siguiente:

Consulta Número:
2006-80-0418-JPU

Dueño:
LAND DEVELOPMENT ASSOCIATES, S.E.

Petición:

Dirección del Proyecto:
CARR. PR-3 KM. 16.2 HIPODROMO EL COMANDANTE

Extensión:
SEGUNDA

Fecha Reunión:
1 de junio de 2007

Representante:
JOSE A CARRO MIRANDA

Descripción del Proyecto:
RES/COM - EL NUEVO COMANDANTE

Barrio y Municipio:
CANÓVANAS, CANÓVANAS, PR

I. REQUERIMIENTO A LA PARTE PROPONENTE:

F. Otros Requerimientos:

1. SUSPENSO PARA QUE LA PARTE PROPONENTE ACUDA ANTE LA ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS PARA EL TRAMITE AMBIENTAL CON LEY 416 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2004;
2. SUSPENSO HASTA QUE LA PARTE PROPONENTE EVIDENCIE QUE EL DOCUMENTO AMBIENTAL SE RADICO EN LA JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL.

El suspenso de esta consulta será por el término de Días Suspenso: días contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución o hasta que la parte proponente cumpla con el presente Requerimiento, lo que ocurra primero.

Se apercibe a la parte proponente que la Junta de Planificación podrá requerir información adicional si de la información sometida por el proponente u otra de las partes lo encuentra necesario.

DISPONIÉNDOSE que de no someterse la información requerida dentro del término de tiempo estipulado, la Junta podrá tomar la acción que corresponda, inclusive podría ARCHIVAR la consulta por falta de Interés.

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación, **DEJA EN SUSPENSO LA PRESENTE CONSULTA.**

Notifíquese: A las partes a su dirección de record.


Wanda Capó Rivera
Vice-Presidenta

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial digital de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el notifíquese, habiendo archivado copia digital en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 14 JUN 2007


Carmen Torres Meléndez
Secretaria



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

CN 078-04479
RBV. 03/07

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

31 de marzo de 2008

Ing. Carlos Quiñones, Gerente
Centro Expreso de Trámite
Administración de Reglamentos y Permisos
Apartado 41179
San Juan, PR 00940-1179

Estimado ingeniero Quiñones:

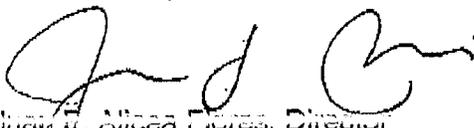
**RE: DIA – Preliminar
El Nuevo Comandante
Carr. PR-3 Km 16.2, Barrio Pueblo
Municipio de Canóvanas**

La Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), luego de revisar el documento de referencia, no tiene comentarios desde el punto de vista ambiental, siempre y cuando la acción sea según descrita.

La AEE emitió la evaluación energética del proyecto el 3 de diciembre de 2007. El número del caso es AEE: 06-6-099. Esta evaluación caduca al año de haberse realizado. De no comenzar los trabajos antes del 3 de diciembre de 2008, tendrá que enviar nuevamente los documentos necesarios para la evaluación correspondiente.

De necesitar más información, 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. Ailoca Flores, Director
Planificación y Protección Ambiental

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

12 de noviembre de 2008

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 reafirma la del 3 de diciembre de 2007.
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,



Orlando Lozada Figueroa
Ingeniero Supervisor Principal
Estudios y Estimados-Carolina

ml

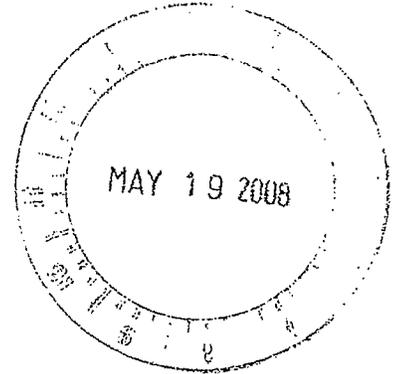


Dependencias Municipales

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

PO Box 1612
Canóvanas, P.R. 00729-1612
Tels. (787) 876-2328 • (787) 876-4367
Fax: (787) 256-4042

Evangelina Leku



7 de mayo de 2008

Ing. Carlos J. Quiñones González
Gerente
Centro Expreso de Trámite
PO Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

Estimado ingeniero Quiñones:

Re: Determinación Negativa de Impacto Ambiental (DN)
Consulta: 08EA2-CET00-00988
Declaración de Impacto Ambiental-Preliminar
Proyecto El Nuevo Comandante

El 25 de marzo de 2008, se recibió en el Municipio Autónomo de Canóvanas (MAC) copia de la Declaración de Impacto Ambiental-Preliminar (DIA-P) 08EA2-CET00-00988 del caso de referencia, para análisis y recomendaciones. Este proyecto ubica en la Carretera PR-3, Km. 16.2, Barrio Pueblo, en el Municipio de Canóvanas. La parte proponente, Land Development Associates, S.E. (LDA) contempla un desarrollo mixto extenso en tres (3) fases:

Just

1. Fase 1. Se construirá un centro comercial de tipo regional de aproximadamente 300,000 pies cuadrados, con varias estructuras dedicadas a: venta al detal, servicios, oficinas, restaurantes y establecimientos de comida rápida. (34.1577 cuerdas).
2. Fase 2. Desarrollo comercial central intermedio de aproximadamente 100,000 pies cuadrados, que tendrá varias estructuras dedicadas a: oficinas, servicios, locales de venta al detal y comida. (11.9079 cuerdas).
3. Fase 3. Desarrollo multifamiliar tipo "walk up" de 550 unidades de viviendas. (26.8854 cuerdas).
4. El conjunto del remanente y los tres componentes: comercial, comercial mixto y residencial totalizan 79.22 cuerdas.

Se observó que las cabidas de las tres fases no coinciden con las presentadas en la consulta de ubicación por lo que tiene que ser atemperadas.

El proponente deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- LDA propone un desarrollo comercial con parámetros Distrito Comercial C-4. El MAC aprueba la calificación solicitada ya que esta se incluirá en el Reglamento de Ordenación, en la actualización del Plan de Ordenación Territorial (POT).
- La Sección 2.13 Pozos, página 50 presenta que se determinó dentro de un radio de 500 metros que no habían pozos registrados. Según el Plano de de Calificación de Suelos del MAC a una escala de 1:20,000 se encuentran los pozos de Tanamá Farms (425 metros lineales aproximados) y Empresas Y-ruina (300 metros lineales aproximados). Es necesario se revalúe el impacto del proyecto a estos pozos.
- Presentar alternativas de diseño según consulta a Autoridad de Carretera y Transportación para la construcción del acceso peatonal (puente sobre la PR-3) a conectarse con el Centro Urbano Tradicional. Este fue acordado en endoso del 17 de octubre de 2006, emitido por la Oficina de Planificación y Desarrollo Municipal.
- Presentar copia de los siguientes documentos:
 - Plan Prevención de Contaminantes de escorrentías (SWPPP, por sus siglas en inglés), que contempla el manejo de aguas de escorrentías para evaluación y endoso.
 - Estudio H/H aprobado por el Departamento de Recursos Naturales.
 - Diseño de sistema de alcantarillado pluvial aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE).
 - Permiso General de Construcción (NPDES, por sus siglas en inglés) de la Agencia Federal para la Protección Ambiental.
 - Planos facilidades de acopio para la recuperación de materiales que puedan ser reciclados en el desarrollo preliminar y anteproyecto aprobados por la ARPE y Autoridad de Desperdicios Sólidos y notificación por escrito sobre las áreas designadas para la recuperación y separación al Coordinador de Reciclaje Municipal.
 - Plan de siembra que se presentará para cumplir con el Reglamento de Planificación Núm. 25.

El MAC evaluó el documento ambiental y las alternativas presentadas para minimizar los posibles impactos ambientales que pudiera ocasionar el proyecto. Consideramos que se han tomado en cuenta los factores ambientales internos y externos. De nuestro análisis concluimos que la acción propuesta no producirá un impacto ambiental significativo adicional, al ya causado por la operación de la Cantera Hipódromo. El proponente debe cumplir con todos los requisitos de la carta de 17 de octubre de 2006 del MAC, los cuales están vigentes.

Ing. Carlos J. Quiñones González
Consulta: 08EA2-CET00-00988
7 de mayo de 2008
Página 3

Estas recomendaciones se han emitido a base de la información disponible al momento. 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 reglamentos vigentes. Esperamos que esta información sirva a los propósitos para los cuales fuimos consultados.

De ser necesaria información adicional puede comunicarse al (787) 876-5100, con la Sra. Lydia E. Pérez Plaza, Directora ó con la Srta. Jenny I. Rivera Vázquez, Directora Auxiliar, a la Oficina de Planificación y Desarrollo, al (787) 256-6878.

Cordialmente,


José M. Rodríguez Estrada
Vice Alcalde

JMRE/LPP/JIRV



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DEL TRABAJO Y RECURSOS HUMANOS
ADMINISTRACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL DE PUERTO RICO

Evangeli León



26 de marzo de 2008

Ing. Carlos J. Quiñones González
Gerente
Centro Expreso de Trámite
Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE)
PO Box 41179
San Juan, PR 00940-1179

2008 APR -7 AM 8:45

RECIBIDO CET
ARPE

Re: Determinación de Impacto Ambiental - Preliminar
Proyecto El Nuevo Comandante
Desarrollo Comercial Regional, Comercial Central Intermedio y
Residencial Multifamiliar
Canóvanas, Puerto Rico
Caso: 08EA2-CET00-00988

Estimado ingeniero Quiñones:

Personal técnico de nuestra oficina analizó la Determinación de Impacto Ambiental de referencia.

Las medidas de seguridad y salud en el trabajo que el patrono deberá cumplir para la fase de construcción están contenidas en el Reglamento 10 OSH 1926 - Normas de Seguridad y Salud para la Industria de la Construcción y en el 4 OSH 1910 - Normas de Seguridad y Salud para la Industria en General.

Entre las normas de mayor relevancia se encuentran las siguientes:

- 1910.1200 Comunicación de Riesgos
- 1926.20 Disposiciones Generales de Seguridad y Salud
- 1926.21 Educación y Adiestramiento en Seguridad
- 1926.24 Protección y Prevención contra Incendios
- 1926.25 Orden y Limpieza
- 1926.26 Iluminación
- 1926.28 Equipo de Protección Personal
- 1926.29 Certificaciones Aceptables
- 1926.33 Acceso a los Expedientes Médicos y Exposición

- 1926.34 Medios de Salida
- 1926.35 Planes de Acción de Emergencia para Empleados
- 1926.50 Servicios Médicos y Primeros Auxilios
- 1926.51 Saneamiento
- 1926.52 Exposición al Ruido Ocupacional
- 1926.55 Gases, Vapores, Humos, Polvo y Nieblas
- 1926.61 Retención de Identificación, Placas y Etiquetas del DOT
- 1926.62 Plomo
- 1926.95-104 Equipo de Protección Personal
- 1926.150-151 Prevención y Protección Contra Incendios
- 1926.152 Líquidos Inflamables y Combustibles
- 1926.200 Señales y Rótulos para Prevención de Accidentes
- 1926-202 Barricadas
- 1926.250 Requisitos Generales de Almacenamiento
- 1926.301-304 Herramientas Manuales
- 1926.307 Aparatos de Transmisión con Potencia Mecánica
- 1926.350 Corte y Soldadura
- 1926.351 Soldadura de Arco
- 1926.400-449 Subparte K - Riesgos Eléctricos
- 1926.451-453 Subparte L - Andamios
- 1926.500 Protección contra Caídas
- 1926.550 Equipos de Izar
- 1926.552 Montacargas para Materiales, Montacargas para Trabajadores
- 1926.600-602 Vehículos de Motor y Mecanizados (Equipo)
- 1926.604 Limpieza del Área
- 1926.650-652 Subparte P - Excavaciones
- 1926.700-706 Subparte Q - Concreto y Albañilería
- 1926.750 Subparte R - Montaje de Acero
- 1926.850-860 Subparte T - Demolición
- 1926.1000-1003 Estructuras de Protección contra Vuelcos: Protección sobre la Cabeza
- 1926.1050-1053 Subparte X - Requisitos para Escaleras y Escalas

2 OSH 1904-Registros e Informes de Lesiones y Enfermedades Ocupacionales:

El propósito de este Reglamento (Parte 1904) es requerir a los patronos que registren e informen las fatalidades, lesiones y enfermedades relacionadas al trabajo utilizando los formularios: OSHO 300-Registros de Informes de Lesiones y Enfermedades Ocupacionales, OSHO 300A-Resumen de Lesiones y Enfermedades Ocupacionales y OSHO 301-Incidente de Lesión y Enfermedad.

Reglamento Número 17, Calderas y Recipientes a Presión:

La instalación, inscripción, inspección, operación, uso y mantenimiento de calderas y recipientes a presión está reglamentada por el Reglamento Número 17, Reglamento para Calderas y Recipientes a Presión.

Además, a tenor con lo dispuesto en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo de Puerto Rico exhortamos a todos los patronos a desarrollar e implantar en sus lugares de trabajo programas efectivos de seguridad y salud, que incluyan los siguientes elementos:

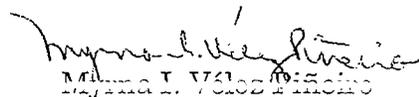
- Liderato gerencial y participación de los empleados
- Análisis del lugar de trabajo
- Prevención y control de riesgos
- Adiestramientos de seguridad y salud

Los comités de seguridad y salud, compuestos por empleados y gerenciales, es uno de los mecanismos de participación de los empleados en los asuntos de seguridad y salud del lugar de trabajo.

Para aclarar cualquier duda en relación con estos comentarios, puede comunicarse con nuestra División de Ayuda Técnica al (787) 754-2172.

Si desea asesoramiento gratuito en su lugar de trabajo, puede referirse a la División de Programas Voluntarios al teléfono arriba indicado.

Cordialmente,



Myrna I. Veloz Piñero

Secretaria Auxiliar Interina

- c. Sr. Teófilo de Jesús, Director
Área de Asesoramiento Científico
Junta de Calidad Ambiental

Evangeli Leluo



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

RECIBIDO CET
ARPE
2008 APR 15 AM 8:20

9 de abril de 2008

Ing. Carlos J. Quiñones González
Gerente
Centro Expreso de Trámite
PO Box 41179
San Juan, PR 00940-1179

Estimado ingeniero Quiñones González:

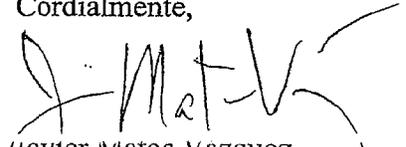
RE: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Caso núm. 08EA2-CET00-00988
El Nuevo Comandante
Canóvanas, PR

El caso de referencia propone la construcción de *550 unidades de vivienda* multifamiliar tipo "walk up" y un área comercial de *400,000 pies cuadrados*.

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

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

Cordialmente,


Javier Matos Vazquez
Funcionario Responsable



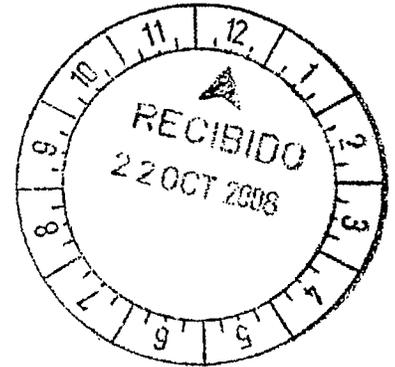
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

23 de septiembre de 2008

24 SEP 2008



Ing. Carlos J. Quiñones González, Gerente
Centro Expreso de Trámite, ARPE
PO Box 41179
San Juan, PR 00940-1179

Estimado ingeniero Quiñones González:

Declaración de Impacto Ambiental - Preliminar
Consulta 08EA2-CET00-00988
Land Development Associates, S.E.
Bo. Pueblo, Canóvanas

Procedemos a emitir nuestros comentarios sobre aspectos ambientales para esta consulta. En la misma se propone la ubicación de un proyecto comercial - residencial, en una finca de 79.22 cuerdas. La misma ubica en la Carr. 3, km 16.2, Bo. Pueblo del municipio de Canóvanas.

De la información sometida se desprende que, esta propuesta ubica en los Distritos de Zonificación Residencial (R-1) y Comercial (C-5). Este Departamento emite sus recomendaciones sobre consultas para cambios de uso de terrenos, principalmente en áreas no zonificadas, rurales y Distritos de Zonificación A-1, A-2, A-3, A-4 y R-0 ó la clasificación equivalente en los municipios según su Plan de Ordenación Territorial.

Debido a que la localización no afecta actividad agrícola alguna, este Departamento no tiene objeción a esta propuesta.

Cordialmente,


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

chh

cf: Junta de Calidad Ambiental
Oficina del Presidente
PO Box 11488
San Juan, PR 00910



28 de mayo de 2008

Ing. Carlos J. Quiñones González
Gerente
Centro Expreso de Trámite
Administración de Reglamentos y Permisos
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Edificio Norte
Santurce, Puerto Rico 00940

RE: DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR (DIA-P)
CASO NUM. 08EA2-CETOO-00988
PROYECTO EL NUEVO COMANDANTE
DESARROLLO COMERCIAL REGIONAL, COMERCIAL CENTRAL
INTERMEDIO Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
CANOVANAS, PUERTO RICO

Estimado ingeniero Quiñones:

El Departamento de la Vivienda somete los comentarios y/o recomendaciones del documento ambiental de referencia que le fuera referido para evaluar y comentar.

El desarrollo del proyecto propuesto ubica en la Carretera Estatal PR-3 kilómetro 16.2 Barrio Pueblo del Municipio Autónomo de Canóvanas y proponen un desarrollo comercial y residencial. La construcción de este proyecto se llevará a cabo en fases. Durante la primera fase se construirá el centro comercial que consta de 300.000 pies cuadrados. En la segunda fase se llevará a cabo la construcción del centro comercial central intermedio en un área de 100.000 pies cuadrados en los cuales habrá locales para la venta al detal, cines, servicios, oficinas y restaurantes. En la tercera fase se construirá el componente residencial contará de 550 unidades multifamiliares de vivienda tipo "walk-up".

Como parte del proceso de evaluación de este documento, utilizando la base de datos de la Oficina de Sistemas de Información Geográfica (GIS) identificamos las intervenciones del Departamento de la Vivienda cercanas al proyecto propuesto. El mismo fue referido a las áreas operacionales para identificar si el desarrollo de este proyecto pudiera interferir con los proyectos en planes, diseño y construcción del Departamento de la Vivienda (ver documento adjunto).

A continuación los comentarios y recomendaciones recibidas:

Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda

Nos indican que luego de revisar la base de datos de todos los programas de la Autoridad en el Municipio de Canóvanas *no* hay proyectos disponibles.

SECRETARÍA DE GERENCIA Y DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDAS

Endosamos el desarrollo propuesto, ya que el mismo *no* afectará negativamente proyectos nuestros establecidos en las inmediaciones, ni estos interferirán con el desarrollo propuesto.

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS TÉCNICOS

- **Oficina de Reordenamiento Urbanístico**

Hacemos constar que la Oficina de Reordenamiento Urbanístico *no* tiene proyectos en el Municipio de Canóvanas por lo cual no se afectan los proyectos gerenciados por nuestra Oficina.

- **Oficina del Secretario Auxillar**

Nos informan que esa área de trabajo *no* tiene asignado ningún proyecto que pueda verse afectado por el desarrollo del Proyecto El Nuevo Comandante.

SECRETARÍA DE SUBSIDIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

Programa HOME

Comentan que en sus archivos *no* indican proyectos en la zona. La Ing. Luzaida Dobles Yarzagaray del Programa HOME recomienda que se consulte con el Cuerpo de Ingenieros.

La Declaración de Impacto Ambiental-Preliminar del Proyecto El Nuevo Comandante fue evaluada en sus méritos y está en armonía con la Política Pública de *Plan para un Puerto Rico Nuevo*.

Política Pública:

Puerto Rico para Todos: Apoyo para Ti Hogar para Todos

"Un hogar seguro para cada puertorriqueño es un requisito para garantizar una mejor calidad de vida. Nuestro compromiso es implementar una serie de propuestas y estrategias que atiendan esta necesidad y mejoren la oferta de buena vivienda para cada familia puertorriqueña".

"En este programa de gobierno tomamos en cuenta las realidades del mercado y los diversos niveles de necesidad de la población. Por ello, reenfocaremos los recursos para obtener los resultados dramáticos que deseamos. Brindaremos atención intensa a la población joven y a las nuevas familias de ingresos moderados en los próximos cuatro años".

50,000 Nuevas Viviendas

- *"Promoveremos la construcción o rehabilitación de 50,000 unidades de viviendas de interés social o para familias de ingresos moderados en los próximos cuatro años (**Plan para un Puerto Rico Nuevo**)".*

Conclusiones y Recomendaciones:

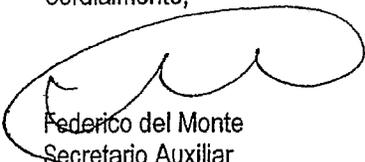
El Departamento de la Vivienda es el organismo gubernamental responsable de elaborar y ejecutar la política pública de la vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de administrar todos los programas del gobierno en este campo dirigidos a promover la construcción de proyectos de vivienda.

A tales efectos, el Departamento de la Vivienda ha evaluado en sus méritos este documento ambiental y está en armonía con la Política Pública de **Plan para un Puerto Rico Nuevo Puerto Rico, Puerto Rico Para Todos**.

Por ser cónsono con la Política Pública del Estado Libre Asociado y no interferir con los Planes de Departamento de la Vivienda, no tenemos objeción por el momento con el desarrollo del proyecto El Nuevo Comandante, 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 o de la Agencia o el bienestar de los ciudadanos de Puerto Rico.

Recomendamos se tomen en consideración los requerimientos de los organismos gubernamentales con jurisdicción o inherencia sobre la conservación de nuestro ambiente el uso de los terrenos especialmente la conservación, protección y utilización de los mismos y las reglamentaciones aplicables.

Cordialmente,

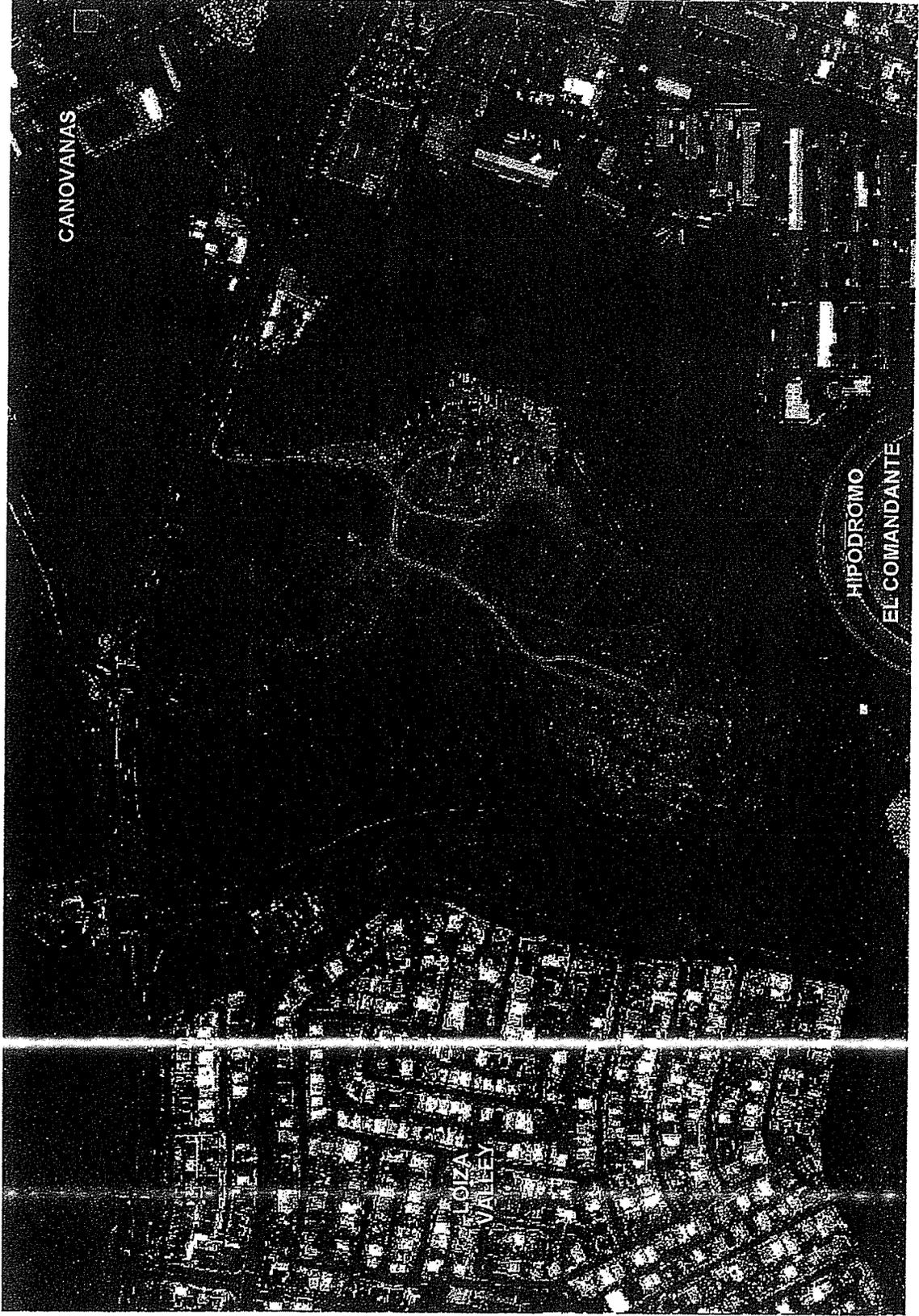


Federico del Monte
Secretario Auxiliar
Secretaría de Planificación
y Servicios Técnicos

CARS:m

anejo

PROYECTO EL NUEVO COMANDANTE DESARROLLO REGIONAL, COMERCIAL
CENTRAL INTERMEDIO Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, CANOVANAS, PR.



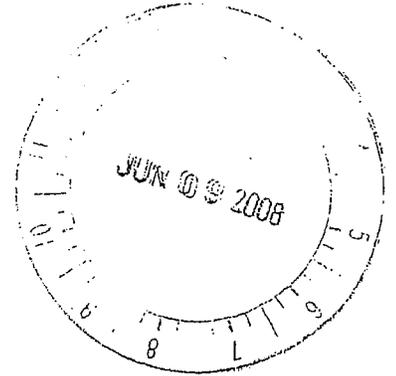
GIS plan/4/8/2008

Wangely Luna

Estado Libre Asociado de Puerto Rico



Secretaría Auxiliar de Infraestructura



3 de junio de 2008

Ing. Carlos Quiñones González
Gerente
Centro Expreso de Tramite
PO Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

RE: Caso Núm. 08EA2-CET00-00988
Declaración de Impacto Ambiental Preliminar para el Desarrollo Comercial Regional, Comercial Central Intermedio y Residencial Multifamiliar en Canóvanas

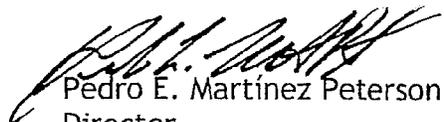
Ingeniero Quiñones González:

Su comunicación dirigida al Hon. David E. Bernier Rivera, secretario sobre el asunto en referencia fue referida a nuestra atención.

El Departamento endosa el proyecto en esta etapa preliminar, no obstante, previo a la etapa de construcción, el proponente deberá someter al Departamento para evaluación técnica, planos, especificaciones y memorial explicativo del proyectos de residencias multifamiliares y centro comercial que se desarrollará.

Para detalles adicionales sobre el particular, puede comunicarse a través del (787) 721-2800 ext. 1415 ó 1412.

Cordialmente,


Pedro E. Martínez Peterson
Director
Infraestructura



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



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

27 de Octubre de 2008

COMENTARIOS DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL-PRELIMINAR

Ing. Carlos Quiñones
Gerente Centro Expreso de Trámite
Administración de Reglamentos y Permisos
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Edificio Norte, Santurce
PO Box 41179, San Juan, PR 00940-1179

**PROYECTO EL NUEVO COMANDANTE
DESARROLLO COMERCIAL Y RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
CANÓVANAS, PR
CASO NÚM. 08EA2-CET00-00988**

Estimado Ing. Carlos Quiñones:

El Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) ha recibido la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar con relación al proyecto en referencia.

El Programa de Arqueología y Etnohistoria (PAE) revisó los documentos del proyecto conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988 conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico y a los reglamentos promulgados en virtud de la misma. En base a ello se emiten los siguientes comentarios sobre el caso:

El Proyecto *El Nuevo Comandante* ha sido debidamente radicado en el Programa de Arqueología y Etnohistoria (PAE) el 10 de Agosto de 2006. El área ha desarrollar (72.951 cuerdas) se encuentra cercano a importantes yacimientos arqueológicos que se encuentran registrados en el Inventario de Yacimientos del Consejo de Arqueología Terrestre. Por ello, se solicitó al proponente del proyecto someter para nuestra evaluación y determinación, un Estudio Arqueológico Fase IA-IB.

El estudio fue realizado por la Arqta. Marisol Martínez Garayalde, quien determinó que el área ha desarrollar ha sido totalmente impactada, ya que era parte de una gran cantera de piedra, explotada desde los años setenta. Aún así, recorrió toda el área y realizó diez (10) pruebas de sondeo, las cuales arrojaron resultados negativos a recursos culturales.

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

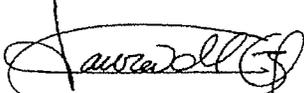
Cont: Comentarios DIA-P – El Nuevo Comandante
27 de Octubre de 2008
Página 2 de 2

Por tanto, se le otorgó el endoso al proyecto en carta fechada 14 de mayo de 2007. Dicha autorización tiene vigencia de un año, por lo que el proponente tendrá que gestionar una actualización de endoso antes de comenzar la construcción del proyecto.

Por los factores anteriormente expuestos, el Instituto de Cultura Puertorriqueña no tiene objeción para la realización del proyecto.

En caso de dudas o comentarios favor de comunicarse con la que suscribe a los números telefónicos (787) 724-2524 y (787) 722-6835.

Cordialmente,



Arqta. Laura del Olmo Frese
Directora
Programa de Arqueología y Etnohistoria

LDOF



**Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados**

604 Barbosa Avenue
Hato Rey, PR 00817-4310
P.O. Box 7066, San Juan, PR 00918-7066
Tel. (787) 999-1717
Fax (787) 999-1775

INSTITUTO TECNOLÓGICO DE PUERTO RICO

30 de abril de 2008

Ing. Carlos Quiñones
Gerente
Centro Expreso de Trámite
Administración de Reglamentos y Permisos
Edificio Norte, Piso 10
Centro Gubernamental Sánchez Vilella,
PO Box 41179
San Juan, PR 00940-1179

Estimado ingeniero Quiñones:

**Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Desarrollo Comercial Regional
Comercial Central Intermedio y Residencial Multifamiliar
El Nuevo Comandante
Canóvanas, 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 descrita contenida en el mismo debe considerarse que no ha sido evaluada por nuestra agencia hasta tanto se soliciten nuevos comentarios.

Land Development Associates, S.E. propone un desarrollo comercial y residencial en un lote de 79.2 cuerdas en el Municipio de Canóvanas. El componente comercial consta de un centro regional comercial de 300,000 pies cuadrados y un área comercial central intermedia de 100,000 pies cuadrados, en los cuales habrá locales para la venta al detal, cines, servicios, oficinas y restaurantes. El componente residencial constará de 550 unidades multifamiliares de vivienda tipo "walk up".

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) en relación con este proyecto en carta del 23 de octubre de 2007 determinó lo siguiente:

Sistema de Acueductos

1. El servicio de acueducto podrá ser prestado mediante conexión al tubo de 24" de diámetro existente en la Carretera PR-3, frente al proyecto.

SEDE

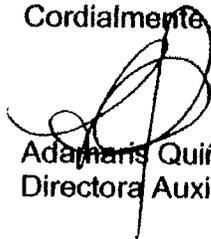
2. Las presiones en el área son bajas y se requiere que los dueños del proyecto construyan un tanque con un sistema de bombeo interno privado.

Sistema de Alcantarillado

1. 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 Carretera PR-3.

Esperamos que esta información sea de utilidad en el desarrollo de la acción propuesta. De necesitar información adicional, puede comunicarse al teléfono (787) 999-1717, extensión 378.

Cordialmente



Adairanis Quiñones, PE
Directora Auxiliar de Planificación

FCA-AQ

C: A. Quiñones, F. Colón, Archivo



060921500517
C# 05-0013827

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.

MS
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

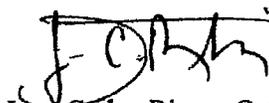
Dávila en la Oficina del Tren Urbano al 787-721-8787, extensión 1628, para determinar la extensión de terreno que se deberá ceder.

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.

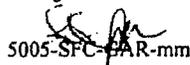
De necesitar información adicional favor de comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805 o con el Centro Expreso de Trámite 787-721-8282, extensión 7044, haciendo referencia al número de control de esta carta.

Cordialmente,



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

Anejo



5005-SFC-PAR-mm

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.

W

Ing. José A. Carro
Ref. C#05-00013827
10 de abril de 2007
Página 3

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.

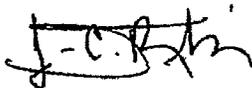
 Una vez sea armonizado el proyecto de referencia con la ruta y la estación del Tren Urbano, deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de tránsito revisado, si fuera necesario, copia de los comentarios o el endoso de la Oficina de Planificación Estratégica o 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

^{JKH}
5005-JRZH-MDR-JMN-dm
Ref. C# 05-00013827

Anejo

8 de julio de 2008

Ing. Carlos J. Quiñones González
Gerente
Centro Expreso de Trámites
Administración de Reglamentos y Permisos
PO Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR
EL NUEVO COMANDANTE
(400,000 PIES CUADRADOS DE ÁREA COMERCIAL Y
550 UNIDADES DE VIVIENDA)
CARRETERA PR-3, KM 16.2 Y
AVENIDA EL COMANDANTE
BARRIO PUEBLO, CANÓVANAS
CONSULTA NÚM. 2006-08-0418-JPU
CASO NÚM. 06XJ2-CET00-08528
CASO NÚM. 08EA2-CET00-00988**

Estimado ingeniero Quiñones González:

Hacemos referencia a su comunicación del 7 de marzo de 2008, relacionada con este asunto.

La Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad evaluó el documento ambiental mencionado en el asunto, recibido el 24 de abril de 2008 en la Oficina de Control de Accesos de esta Área, para el proyecto mencionado en el asunto e informó que se deberá realizar un estudio de sonido, en donde se evalúe el impacto por ruido que podrán sufrir las residencias más próximas a las vías existentes, debido al tránsito actual y proyectado a 20 años.

El Área de Diseño de esta Autoridad evaluó el estudio hidrológico-hidráulico incluido en dicho documento ambiental e informó que se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Deberá explicar detalladamente en el texto de dicho estudio la razón por la cual la sumatoria de las descargas de las sub-cuencas reflejan una reducción de 33 cfs de la condición existente en comparación con la propuesta en dicho estudio. La pavimentación del 100 por ciento de las sub-cuencas A-1 y A-2A sugiere un aumento en la escorrentía.
2. Deberá someter a esta Área la carta de endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales al estudio final preparado para el proyecto propuesto.

Además, se deberán cumplir con los demás requisitos informados en nuestras comunicaciones del 10 de abril de 2007, dirigida al Ing. José A. Carro y del 21 de marzo de 2007, dirigida a la Junta de Planificación, las cuales continúan vigentes. Se incluyen copias de las mismas.

Ing. Carlos J. Quiñones González
8 de julio de 2008
Página 2

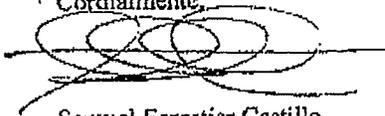
La Oficina de Ingeniería de Suelos de esta Autoridad se encuentra evaluando el estudio de suelos incluido en dicho documento ambiental, por lo que posteriormente, le informaremos los comentarios de dicha oficina, si alguno.

El proponente deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos (2) copias del estudio de sonido, dos (2) copias de la información solicitada por dicha Área de Diseño y cuatro (4) copias de los planos corregidos con las recomendaciones de dicho estudio, para la evaluación correspondiente.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización ni endoso para comenzar obra alguna y aplica al proyecto "El Nuevo Comandante" de 400,000 pies cuadrados de área comercial y 550 unidades de vivienda, propuesto en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

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

Cordialmente,



Samuel Forestier Castillo
• Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JZH-MDR-JCM-wrs
Ref.C#05-00013827

Anejos

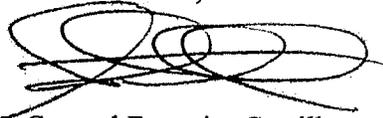
Copia: Sr. Teófilo de Jesús Nieves
Director
Área de Ascensoramiento Científico
Junta de Calidad Ambiental
PO Box 11488
San Juan, Puerto Rico 00910

Copia: Ing. José A. Carro
CMA Architects & Engineers, LLP
PO Box 11490
San Juan, Puerto Rico 00922

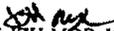
Ing. José A. Carro
8 de julio de 2008
Página-2-

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

Cordialmente,

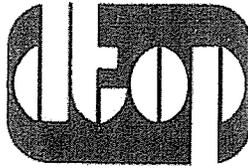


Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones


5005-JZH-MDR-JCM-wrs
Ref.C#05-00013827

Copia. Ing. Carlos J. Quiñones González
Gerente
Centro Expreso de Trámites
Administración de Reglamentos y Permisos
PO Box 41179
San Juan, Puerto Rico 00940-1179

08201



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

Ref. C#05-00013827

12 de noviembre de 2008

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



**EL NUEVO COMANDANTE
(400,000 PIES CUADRADOS DE ÁREA COMERCIAL
Y 550 UNIDADES DE VIVIENDA)
CARRETERA PR-3, KM 16.2 Y
AVENIDA EL NUEVO COMANDANTE
BARRIO PUEBLO, CANÓVANAS
CONSULTA NÚM. 2006-08-0418-JPU
CASO NÚM. 06XJ2-CET00-08528
CASO NÚM. 08EA2-CET00-00988**

Estimado ingeniero Carro:

Hacemos referencia a su comunicación del 30 de octubre de 2008, relacionada con este asunto, en la cual solicitó una reconsideración para que se le exima de la preparación del estudio de sonido para el proyecto mencionado en el asunto, según solicitado en la comunicación del 8 de julio de 2008 de la Autoridad de Carreteras y Transportación, dirigida a la Administración de Reglamentos y Permisos.

El Comité de Revisión de este Departamento, en la reunión del 7 de noviembre de 2008, evaluó sus planteamientos y determinó que se le exime de la preparación de dicho estudio de sonido, debido a que el área residencial propuesta como parte del desarrollo propuesto estará localizada a una distancia mayor de 300.00 metros de la Carretera PR-3, además, se propone la construcción de un muro de hormigón de 6 pies de alto en el límite de la propiedad de referencia con la Avenida El Comandante, según informado en dicha comunicación del 30 de octubre de 2008. Deberá ilustrar en el plano la localización de dicho muro de hormigón.

El Área de Diseño de dicha Autoridad se encuentra evaluando sus planteamientos relacionados al estudio H-H (hidrológico – hidráulico) preparado para dicho proyecto, por lo que, posteriormente le informaremos los comentarios de dicha evaluación.

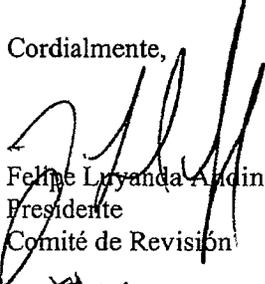
Se deberán cumplir con los demás comentarios y requisitos informados en dicha comunicación del 8 de julio de 2008 y con los informados en las comunicaciones de la Autoridad de Carreteras y Transportación del 10 de abril de 2007, dirigida a usted y del 21 de marzo de 2007, dirigida a la Junta de Planificación, no enmendados por esta comunicación.

Ing. José A. Carro
12 de noviembre de 2008
Página 2

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización ni endoso para comenzar obra de construcción alguna y aplica al proyecto "El Nuevo Comanante" de 400,000 pies cuadrados de área comercial y 550 unidades de vivienda, propuesto en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a dicha Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para información adicional relacionada con este asunto, favor de comunicarse con la División de Asesoramiento al Proponente de la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de la Autoridad de Carreteras y Transportación 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,



Felipe Luyanda Andino
Presidente
Comité de Revisión

5005-JZH-MDR-JCM-aro
Ref. C#05-00013827



22 de diciembre de 2008

Ing. José A. Carro
CMA Architects & Engineers, LPP
PO Box 11490
San Juan, Puerto Rico 00922



**EL NUEVO COMANDANTE
(400,000 PIES CUADRADOS DE ÁREA COMERCIAL
Y 550 UNIDADES DE VIVIENDA)
CARRETERA PR-3, KM 16.2 Y
AVENIDA EL NUEVO COMANDANTE
BARRIO PUEBLO, CANÓVANAS
CONSULTA NÚM. 2006-08-0418-JPU
CASO NÚM. 06XJ2-CET00-08528
CASO NÚM. 08EA2-CET00-00988**

Estimado ingeniero Carro:

Hacemos referencia a la comunicación del 12 de noviembre de 2008 del Departamento de Transportación y Obras Públicas, relacionada con este asunto.

El Área de Diseño de esta Autoridad evaluó los planteamientos de su comunicación del 30 de octubre de 2008, en lo relacionado al estudio H-H (hidrológico – hidráulico), preparado para el proyecto mencionado en el asunto e informó que no tienen objeción al mismo. No obstante, se deberá someter a esta Área copia de la carta de endoso o aprobación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a dicho estudio.

Se deberán cumplir con los demás comentarios y requisitos informados en dicha comunicación del 12 de noviembre de 2008 y en nuestras comunicaciones del 8 de julio de 2008 y del 10 de abril de 2007, dirigida a usted y del 21 de marzo de 2007, dirigida a la Junta de Planificación, no enmendados por esta comunicación.

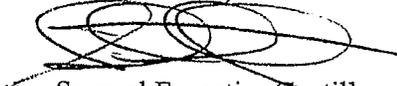
 Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos (2) copias de la carta de endoso o aprobación del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a dicho estudio y cuatro (4) copias de los planos de acuerdo a nuestras recomendaciones, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar firmadas y selladas por un profesional colegiado autorizado.

Ing. José A. Carro
22 de diciembre de 2008
Página 2

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye autorización ni endoso para comenzar obra de construcción alguna y aplica al proyecto "El Nuevo Comandante" de 400,000 pies cuadrados de área comercial y 550 unidades de vivienda, propuesto en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

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

Cordialmente,



Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones


5005-JZH-MDR-JCM-aro
Ref. C#05-00013827



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

JUL 02 2009

ING JOSÉ A CARRO MIRANDA
CMA ARCHITECTS & ENGINEERS
PO BOX 11490
SAN JUAN PR 00922-1490

Estimado ingeniero Carro:

Estudio Hidrológico-Hidráulico
El Nuevo Comandante
PR-3 Km 16.2
Bo. Canovanillas, Canóvanas

O-HH-EJP07-SJ-00692-13032009

Hemos evaluado el estudio de referencia preparado por CMA Architects & Engineers en marzo de 2009. Sobre el particular tenemos los siguientes comentarios:

- El área total de la cuenca de drenaje para la condición propuesta no es la misma que para la condición existente, particularmente, el área de la finca que se propone desarrollar ($A_{\text{EXIS}} = 78.43$ ac vs $A_{\text{PROP}} = 68.76$ ac). Deberá verificar este aspecto o presentar la justificación técnica correspondiente.
- Parte de la finca que se propone desarrollar actualmente está siendo usada como un gravero. Esto significa que no tiene cubierta vegetal, lo cual puede observarse en la foto aérea que se incluye en el estudio. Sin embargo, el cómputo de los coeficientes de escorrentía ("CN") no considera este uso. Deberá verificar.
- El límite del humedal no está indicado en el estudio. Por lo tanto, no se puede verificar si la charca propuesta está ubicada a una distancia mínima de 10 metros, según requerido en el endoso al proyecto emitido el 19 de diciembre de 2008.
- Deberá describir en detalle el patrón de escorrentía existente en la cuenca que contiene el humedal.

MLR

Ing. José A. Carro Miranda
O-HH-EJP07-SJ-00692-13032009
Página 2 de 2

JUL 02 2009

- Según solicitado en la carta de endoso, la alternativa de diseño propuesta deberá permitir que la escorrentía pluvial llegue al humedal de la misma forma que discurría en su estado natural. Esto no se demuestra en el estudio presentado.

Se le conceden treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de esta notificación para presentar la información solicitada directamente a la Oficina de Secretaría. De no recibir la misma en el periodo de tiempo otorgado, se entenderá que no mantiene interés en la tramitación de su caso y procederemos a archivar su solicitud.

Cordialmente,

Por: Ana M. López Cruz

Ana M. López Cruz
Secretaria Auxiliar
Secretaría Auxiliar de Permisos
Endosos y Servicios Especializados

ALC/GFS/IMC

MLR