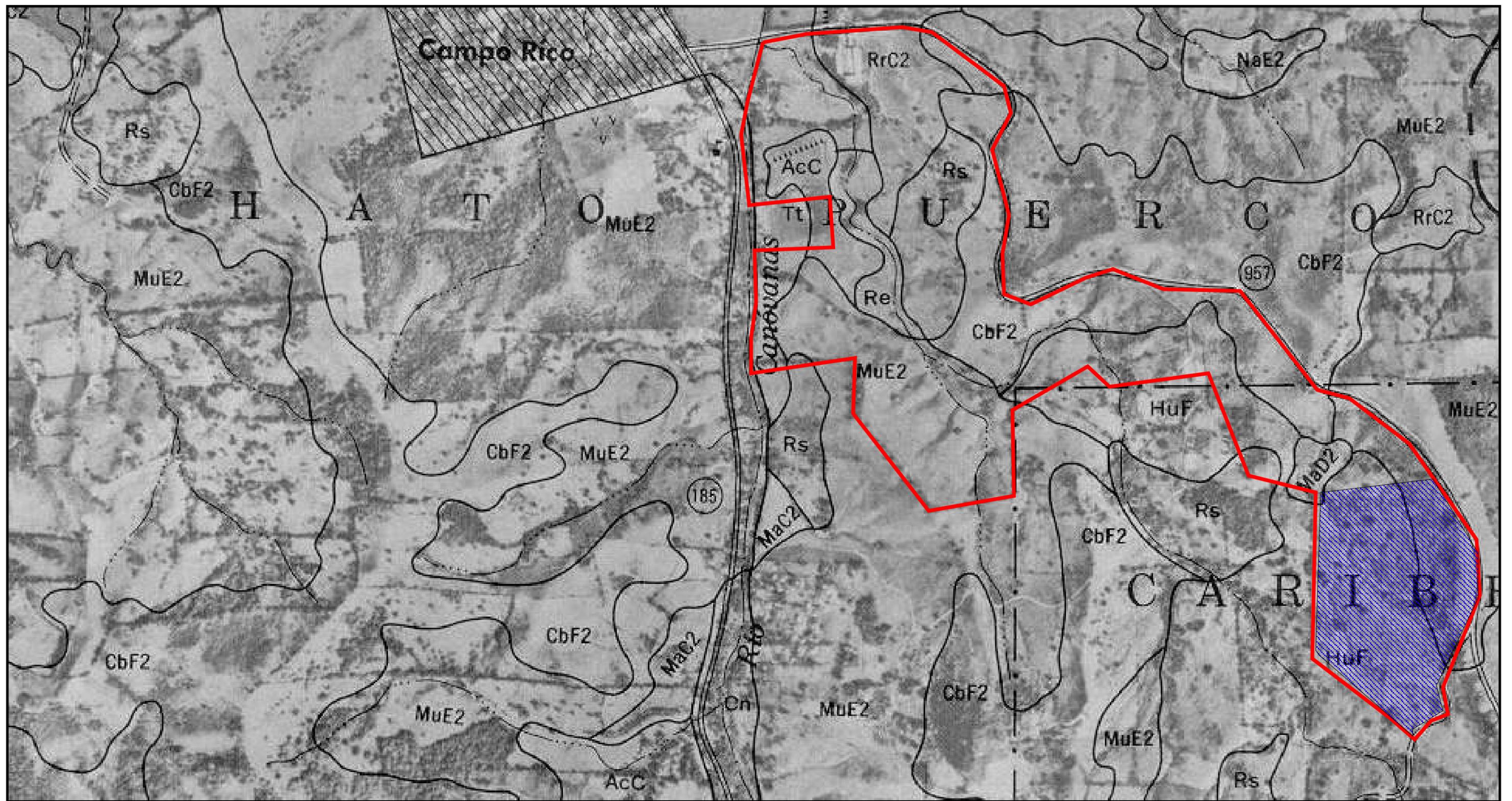


ANEJO 6: MAPA DE SUELOS



Catastro de Suelos

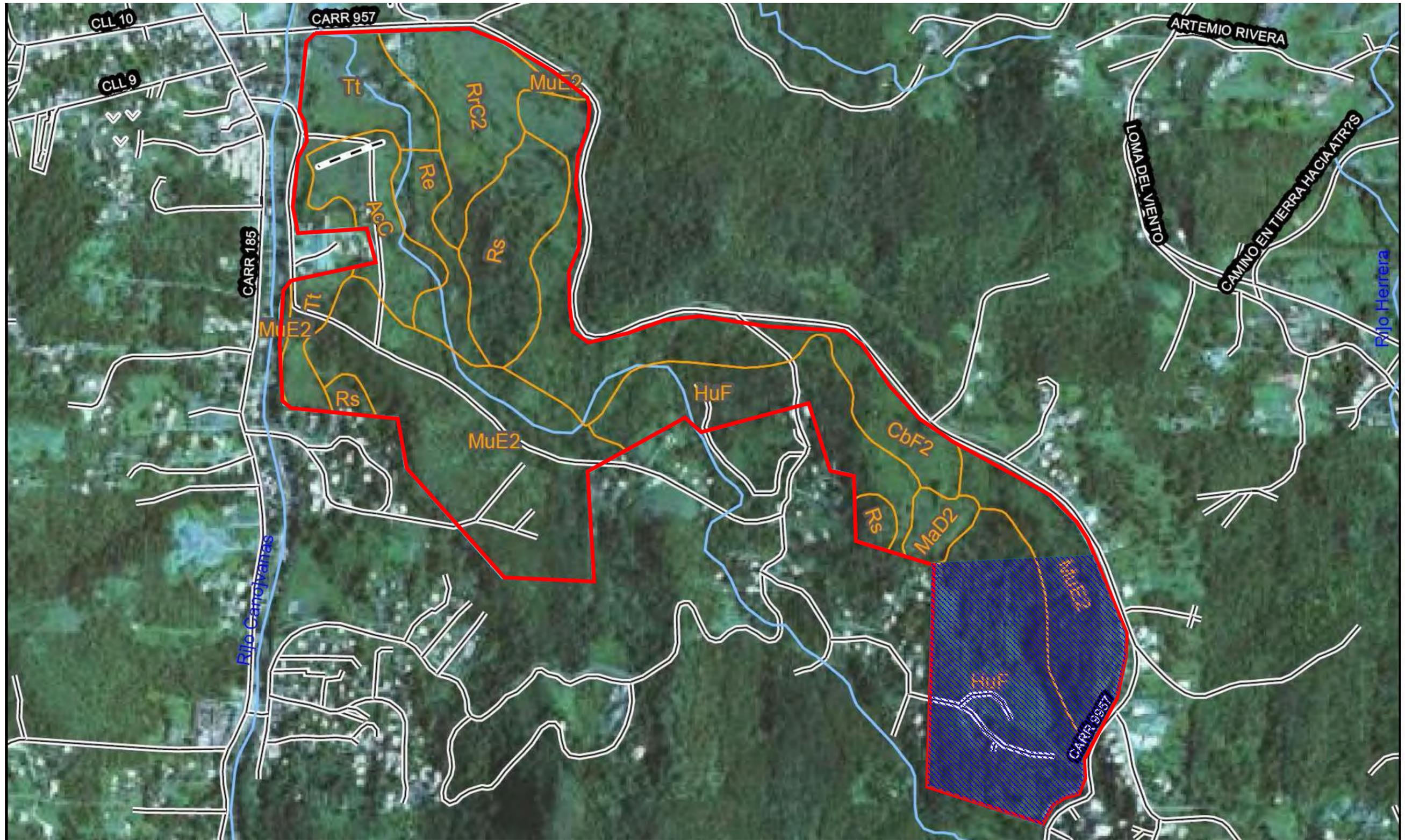
Leyenda:

-  Límite de la Propiedad
-  Área Reservada

Campo Rico New Castle

Fuente: USDA
 Área de Humacao
 Mapa Núm. 9
 Vigencia: 1977
 No a Escala





Suelos

Leyenda:

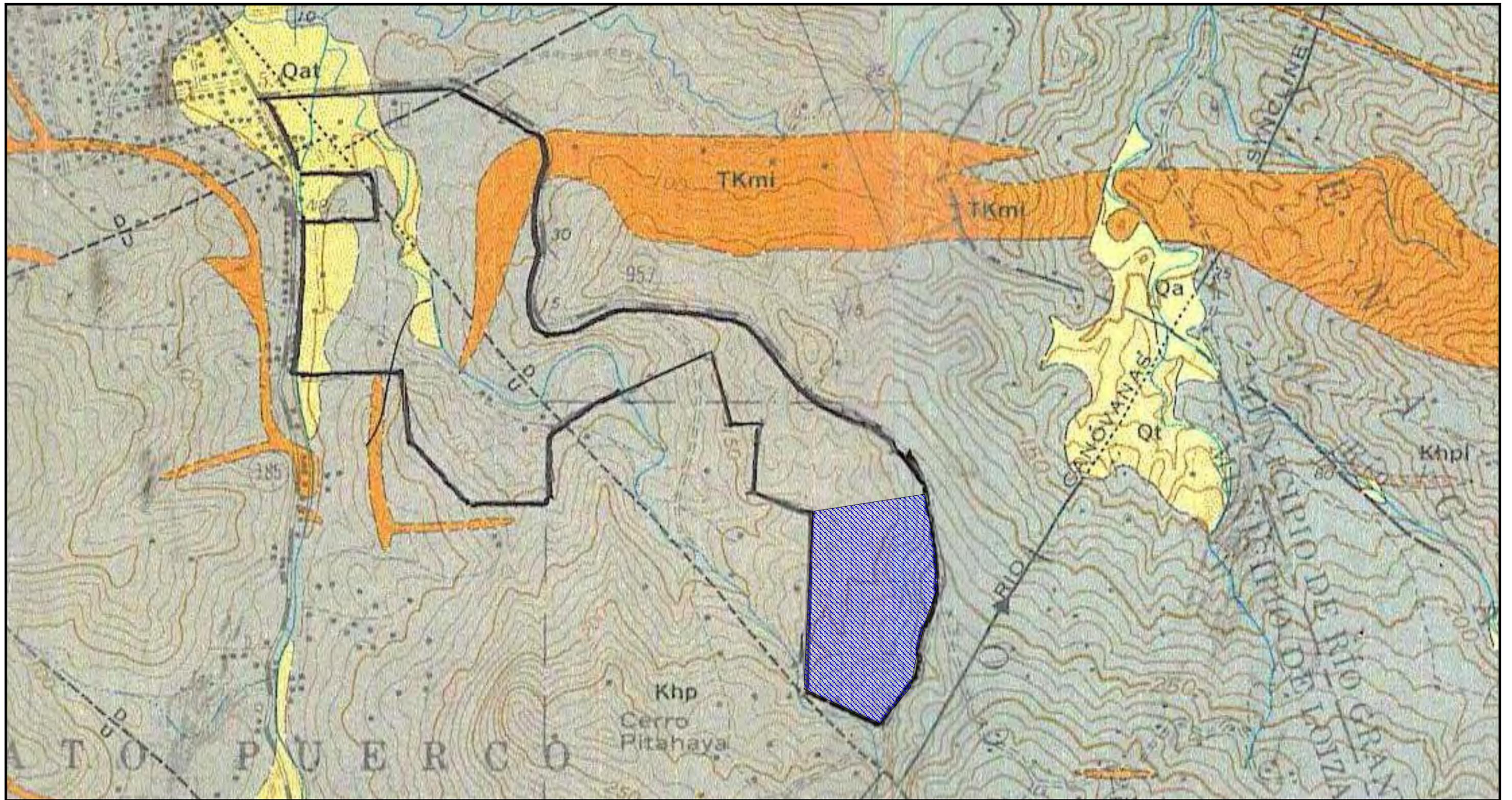
- Límite de la Propiedad
- Área Reservada

Campo Rico New Castle

Fuente: USDA
Web Soil Survey
Área de Humacao
No a Escala



ANEJO 7: MAPA GEOLÓGICO



Geología

Leyenda:

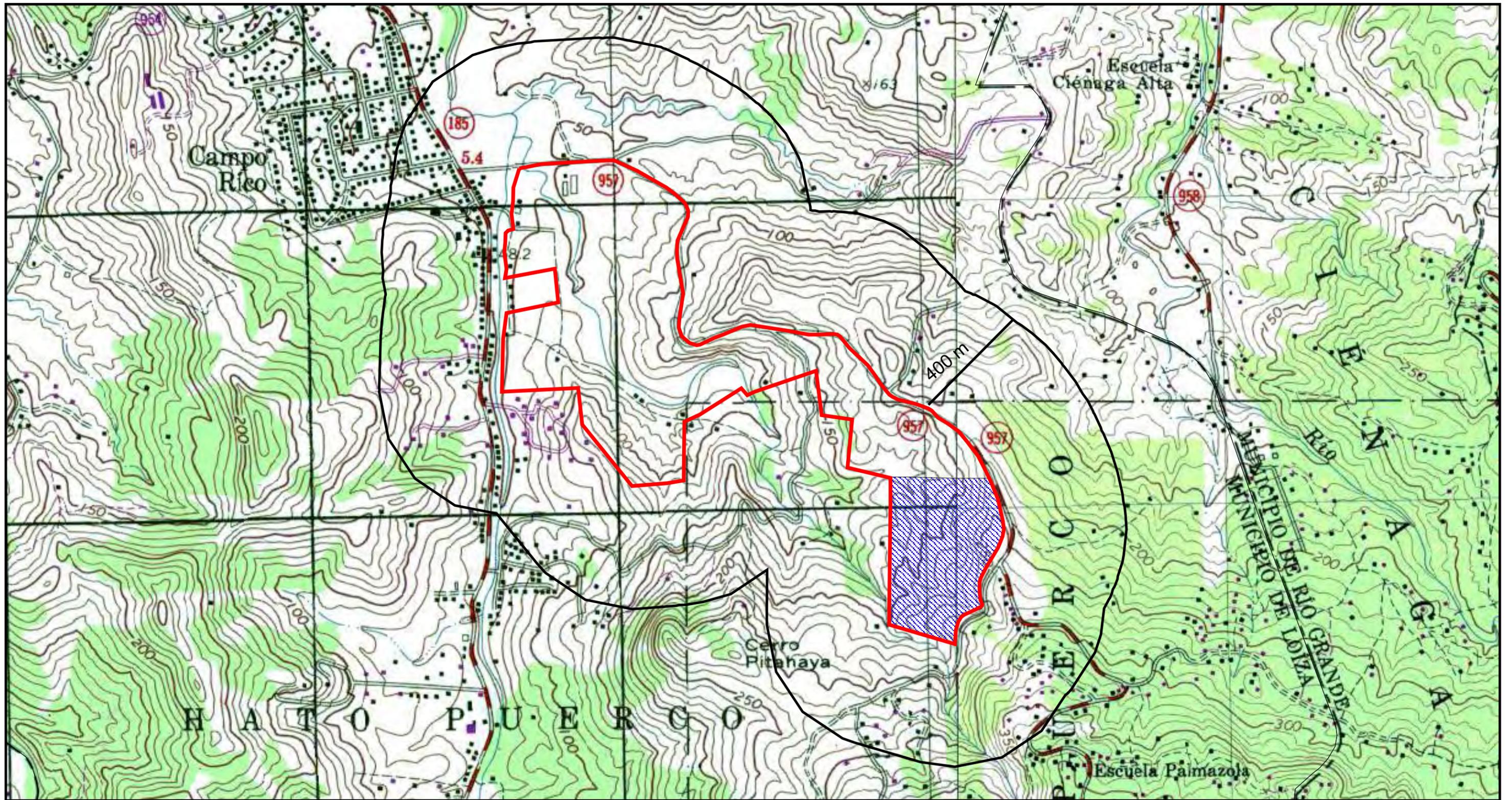
-  Límite de la Propiedad
-  Área Reservada

Campo Rico New Castle

Fuente: USGS
No a Escala



ANEJO 8: LÍMITE DE 400 METROS



**Límite de
400 metros**

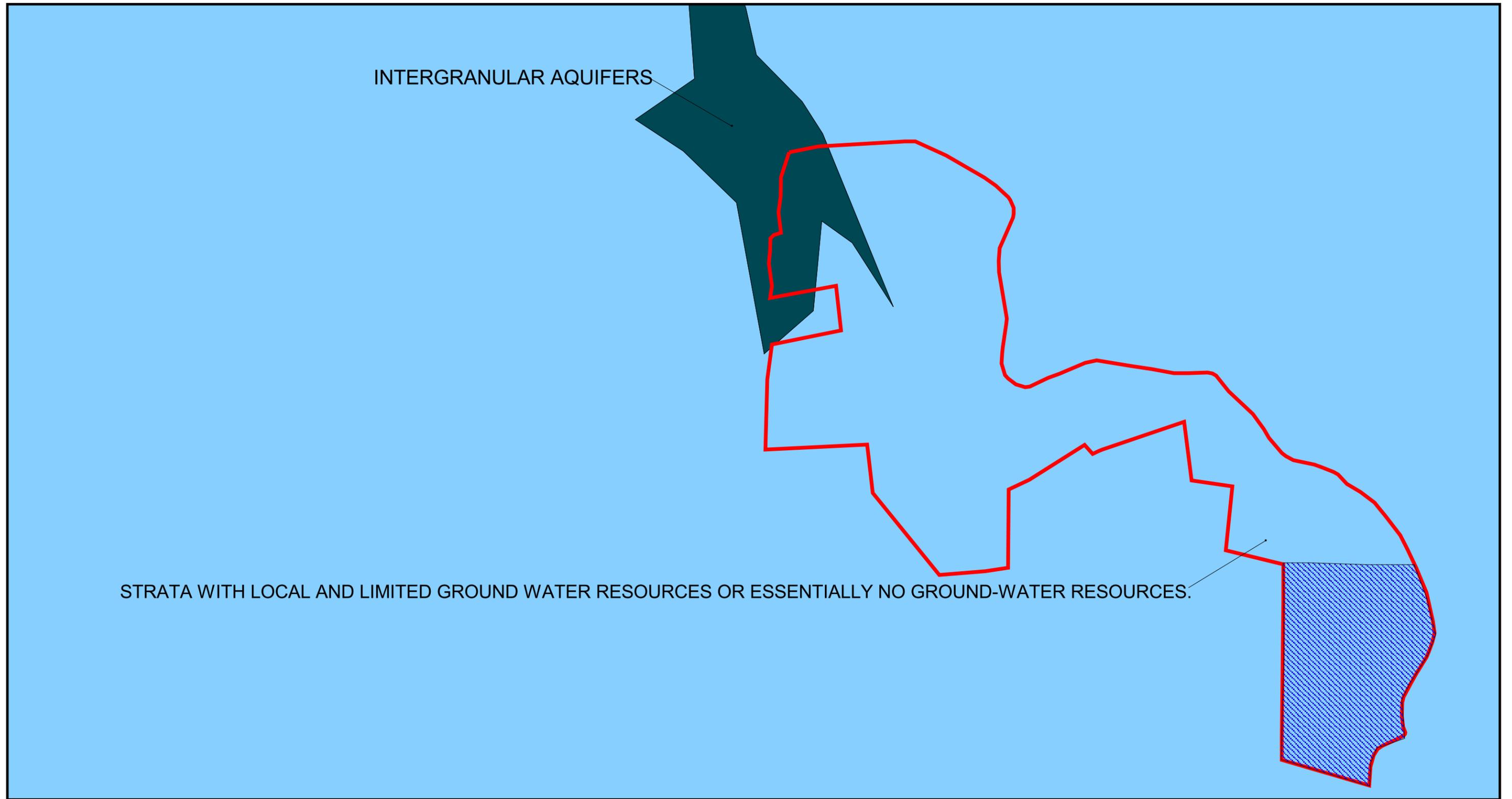
Leyenda:
 Límite de la Propiedad
 Área Reservada

Campo Rico New Castle

Fuente: USGS
 Escala 1: 20,000
 100 0 100 200 Meters




ANEJO 9: ACUÍFEROS



Acuíferos

Leyenda:

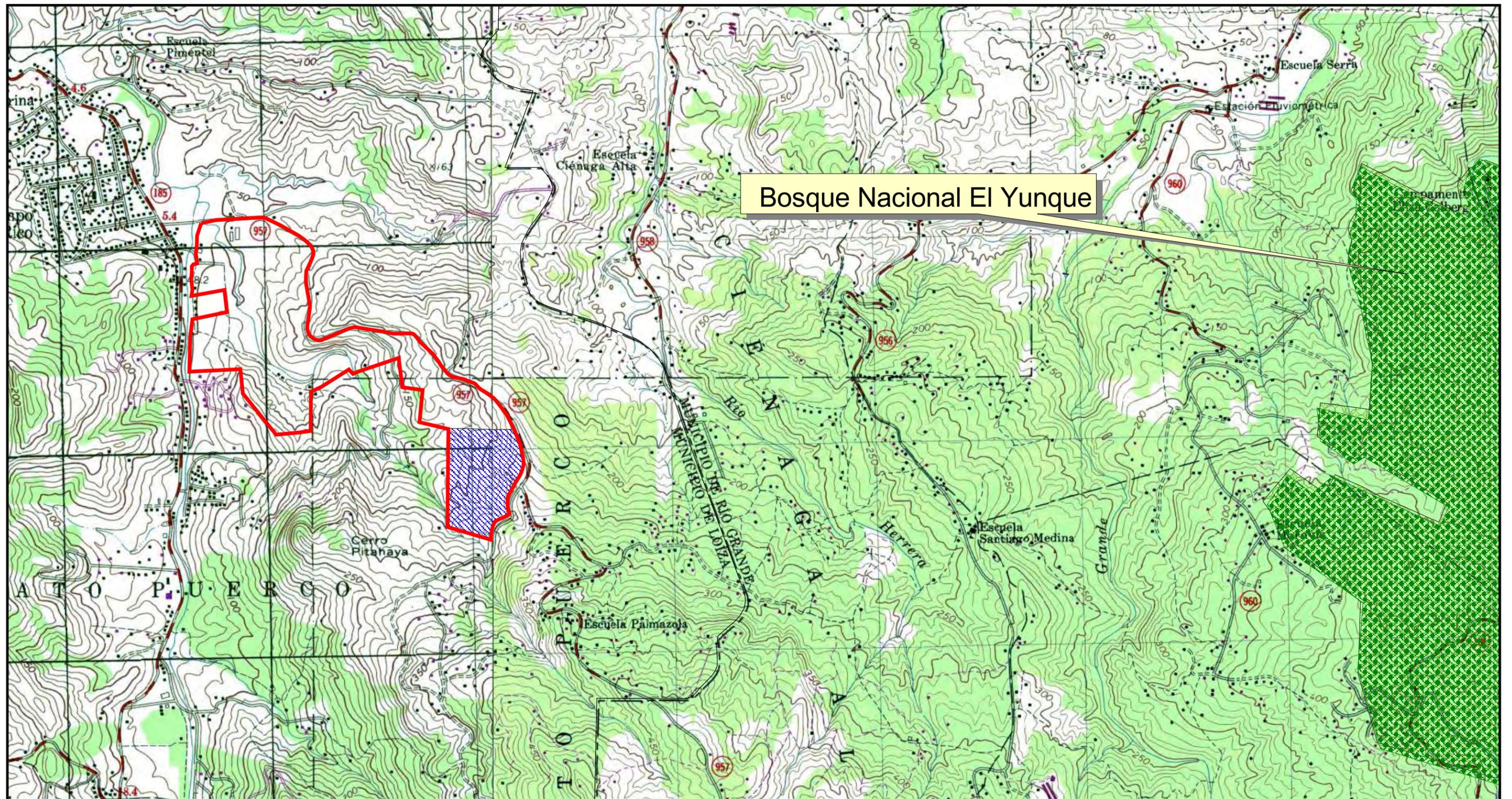
-  Límite de la Propiedad
-  Área Reservada

Campo Rico New Castle

Fuente: DRNA/USGS
Escala 1:15,000



ANEJO 10: HÁBITATS CRÍTICOS



Hábitats Críticos

Leyenda:

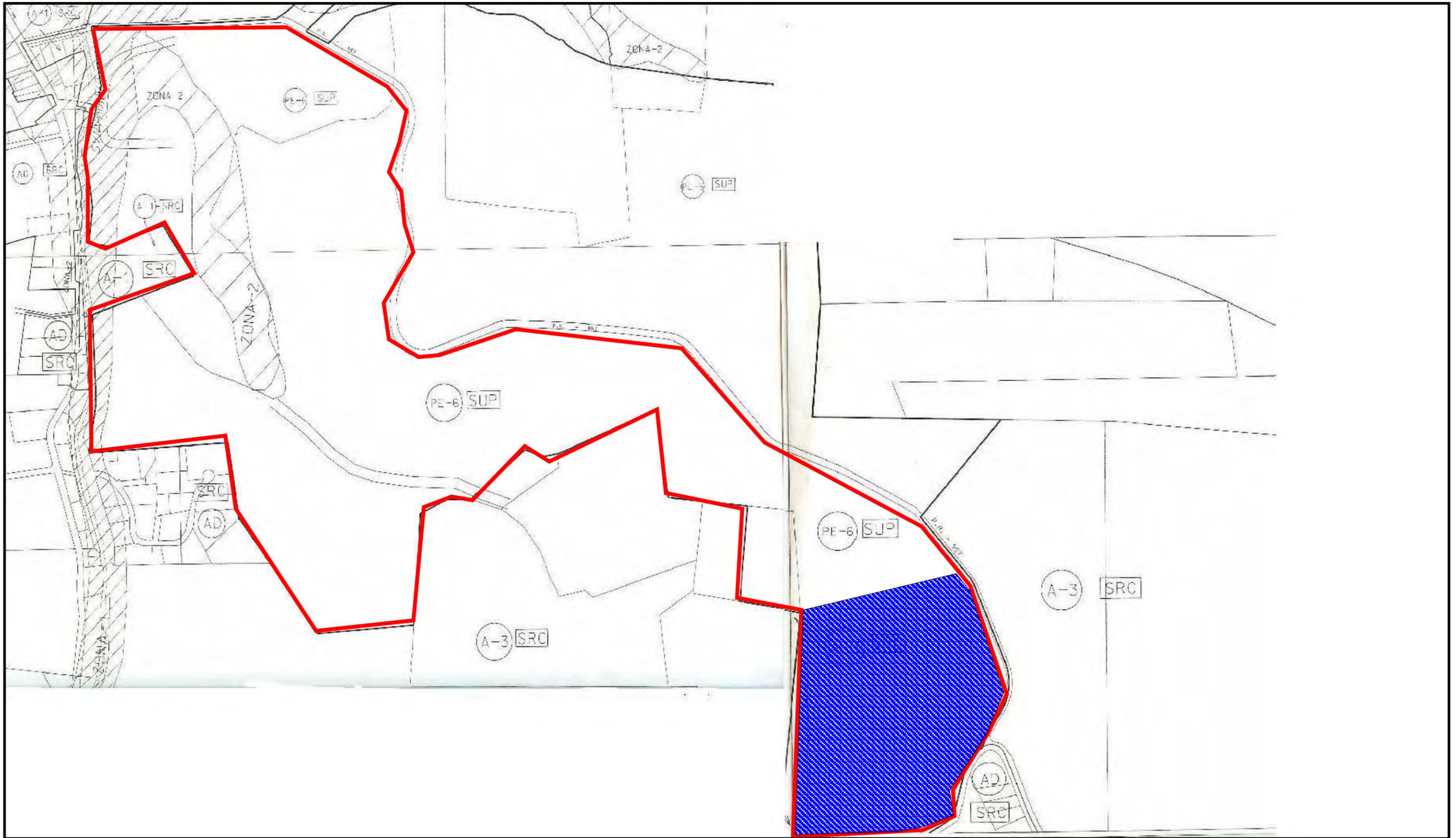
-  Límite de la Propiedad
-  Área Reservada

Campo Rico New Castle

Fuente: DRNA/USFWS
Escala 1:30,000



ANEJO 11: MAPA DE CALIFICACIÓN



Mapa de Calificación de Suelos

Leyenda:

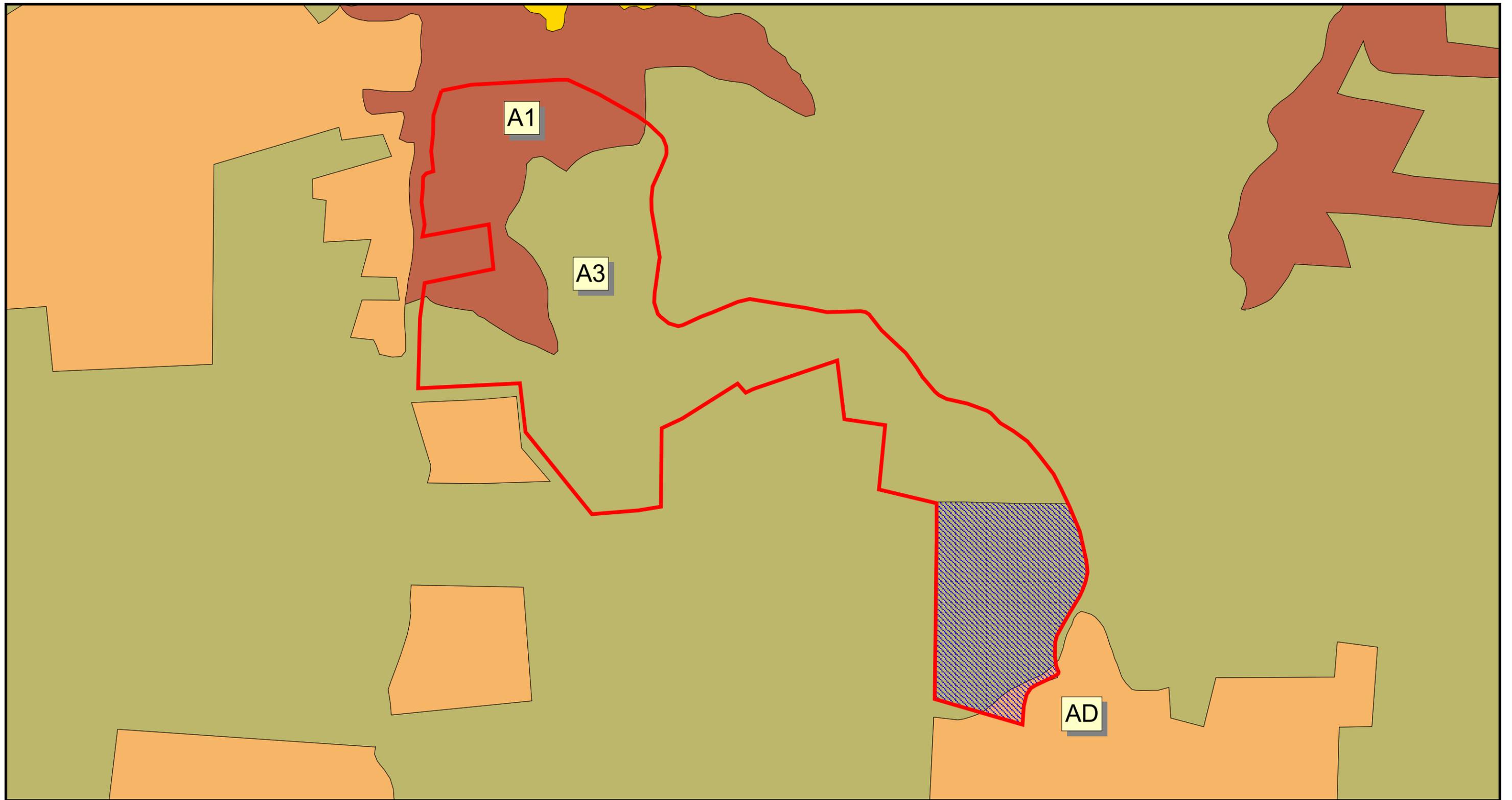
- Límite de la Propiedad
- Área Reservada

Campo Rico New Castle

Fuente: Junta de Planificación
Municipio de Canóvana
Hojas Núm. 27, 29 y 30
Vigencia: 12 de julio de 2000
No a Escala



ANEJO 12: MAPA DE ZONIFICACIÓN DE LOS MUNICIPIOS CIRCUNDANTES AL YUNQUE



Mapa de Zonificación Especial
para las Zonas No Urbanas de
los Municipios Circundantes al Yunque

Leyenda:



Límite de la
Propiedad
Área Reservada

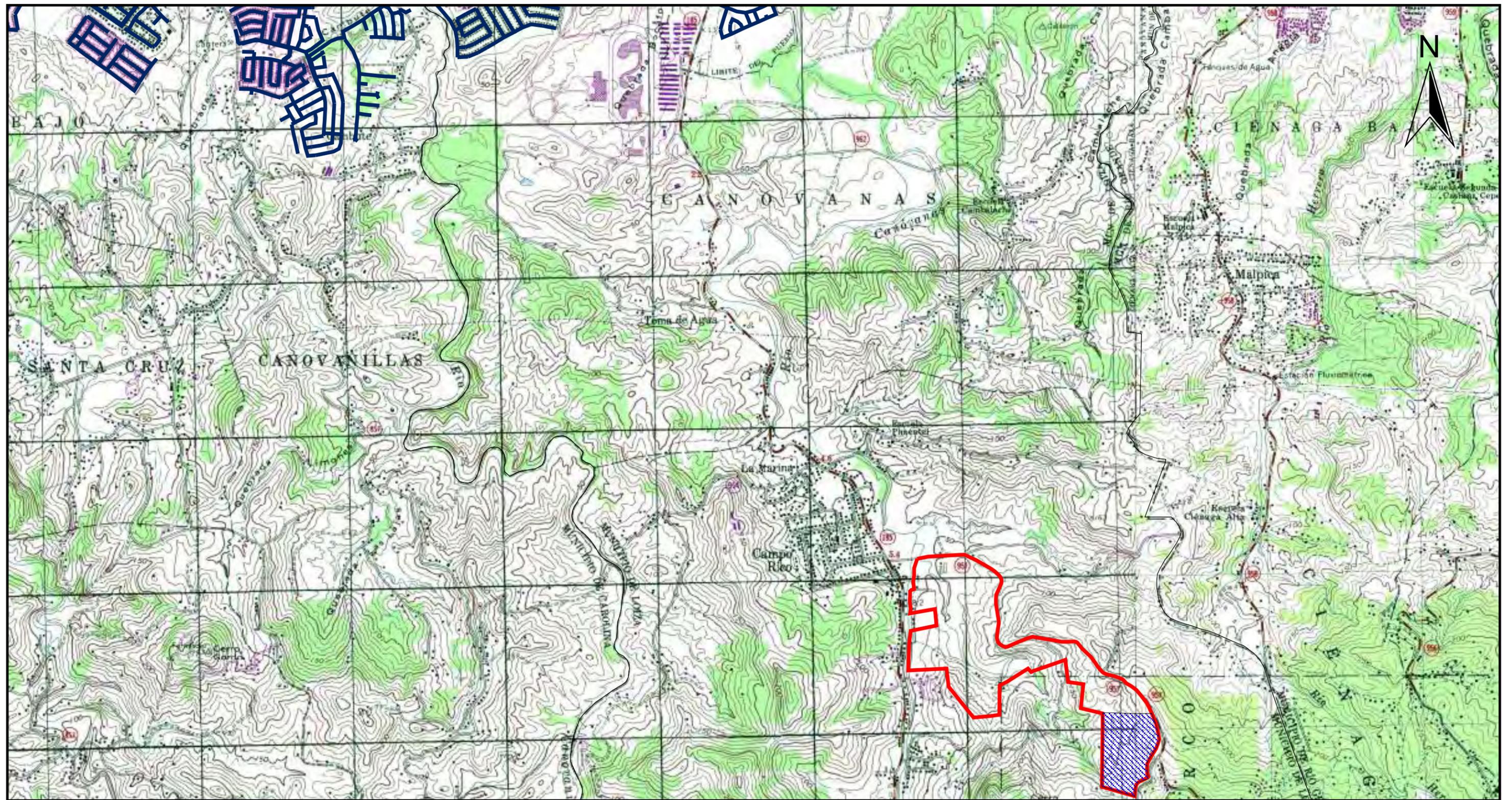
Campo Rico New Castle

Fuente: Junta de Planificación
Escala 1:15,000

70 0 70 140 Meters



ANEJO 13: CUERPOS DE AGUA



Sistema de Alcantarillado Sanitario

Leyenda:



Límite de la Propiedad



Área Reservada

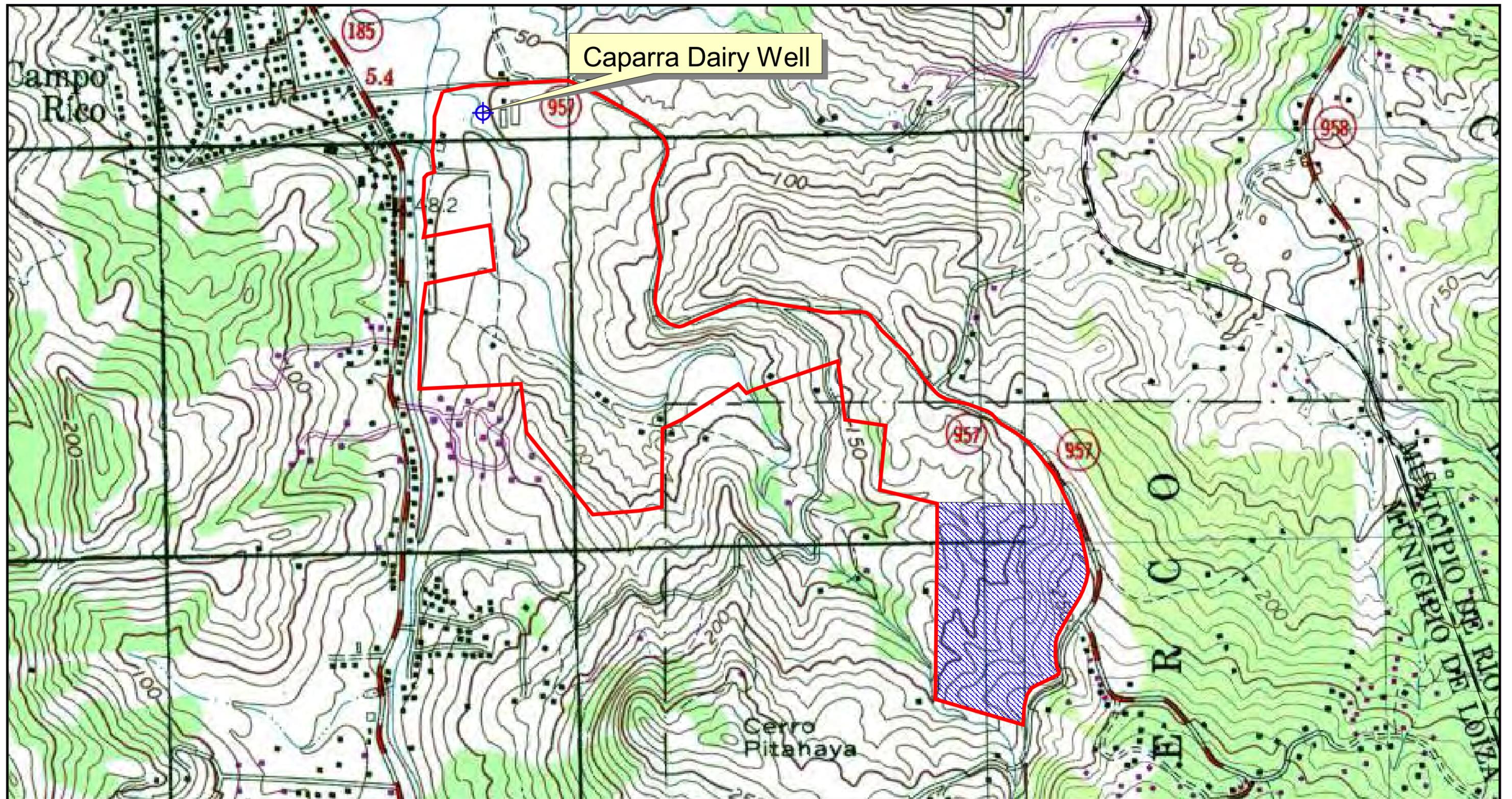
Campo Rico New Castle

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
Escala 1:40,000

200 0 200 400 Meters



ANEJO 14: POZOS DE AGUA POTABLE



Caparra Dairy Well

Pozos de Agua Potable

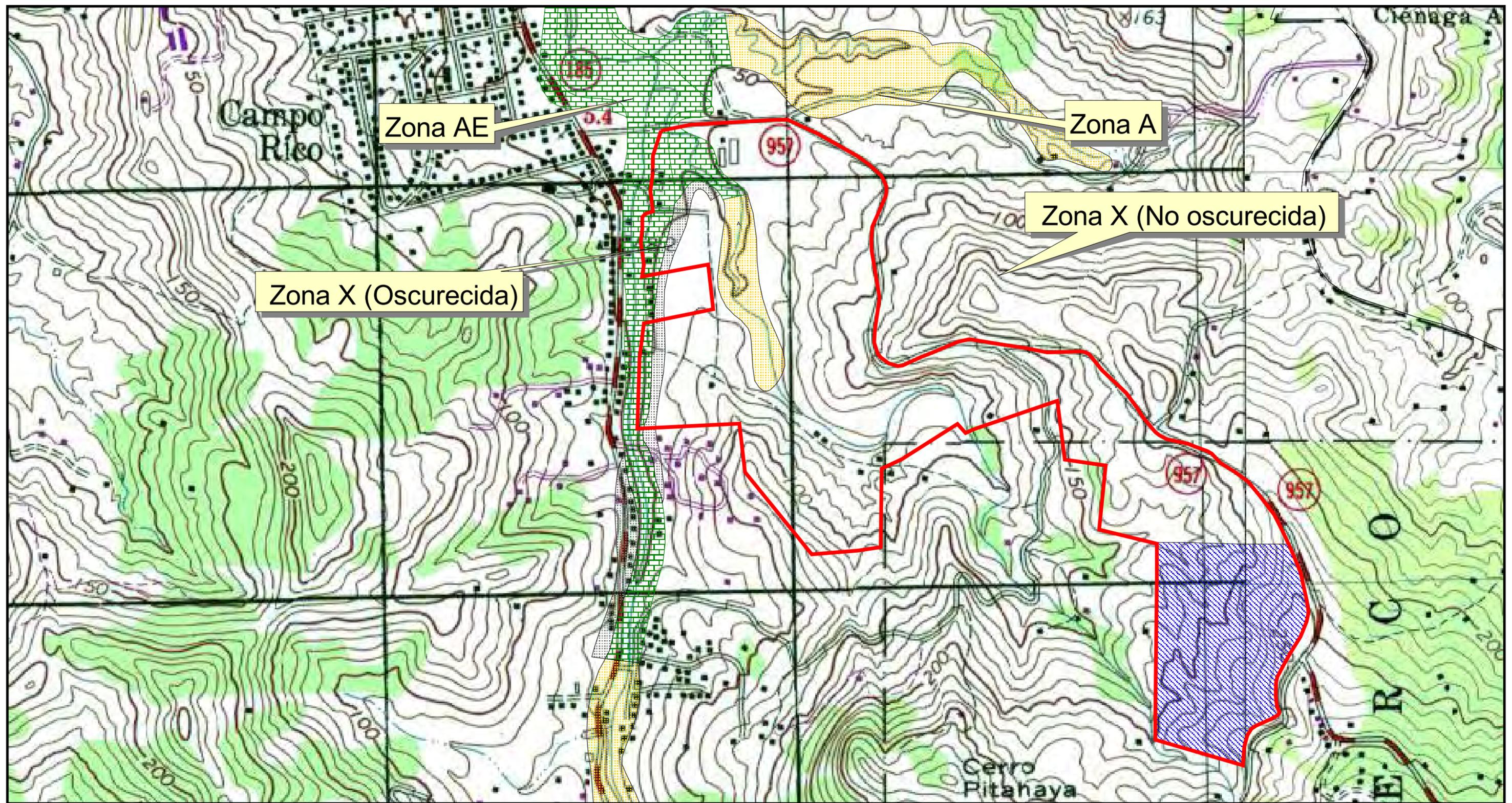
- Leyenda:
- Límite de la Propiedad
 - Área Reservada

Campo Rico New Castle

Fuente: Junta de Calidad Ambiental
Escala 1:15,000



ANEJO 15: ZONAS INUNDABLES



Zonas Susceptibles a Inundaciones

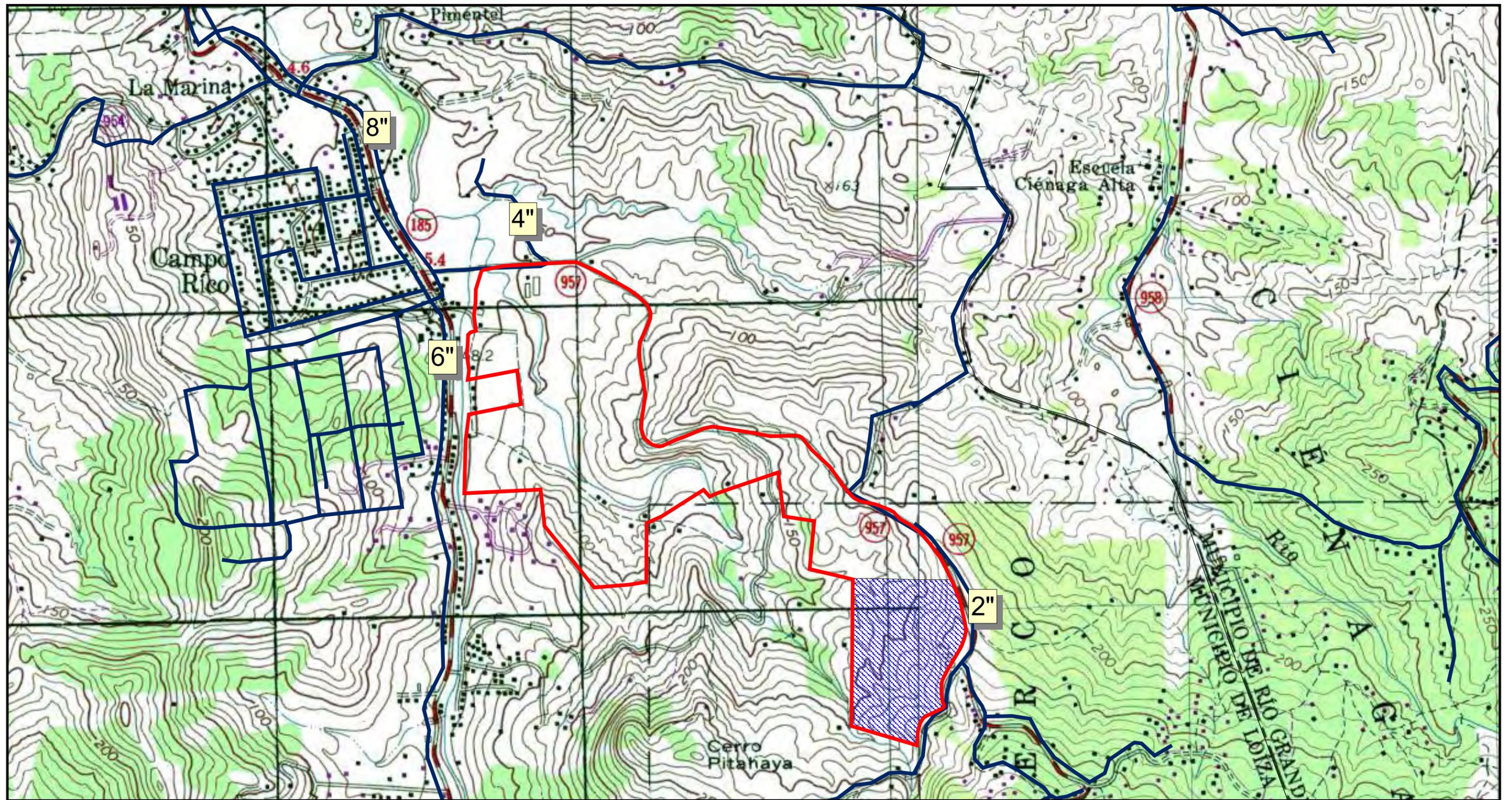
- Leyenda:
- Límite de la Propiedad
 - Área Reservada

Campo Rico New Castle

Fuente: Fema
 Firm Núm. 72000C760H
 Vigencia: 19 de abril de 2005
 Escala 1:15,000
 70 0 70 140 Meters



ANEJO 16: LÍNEAS DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE



Líneas de Distribución de Agua Potable

Leyenda:

-  Límite de la Propiedad
-  Área Reservada

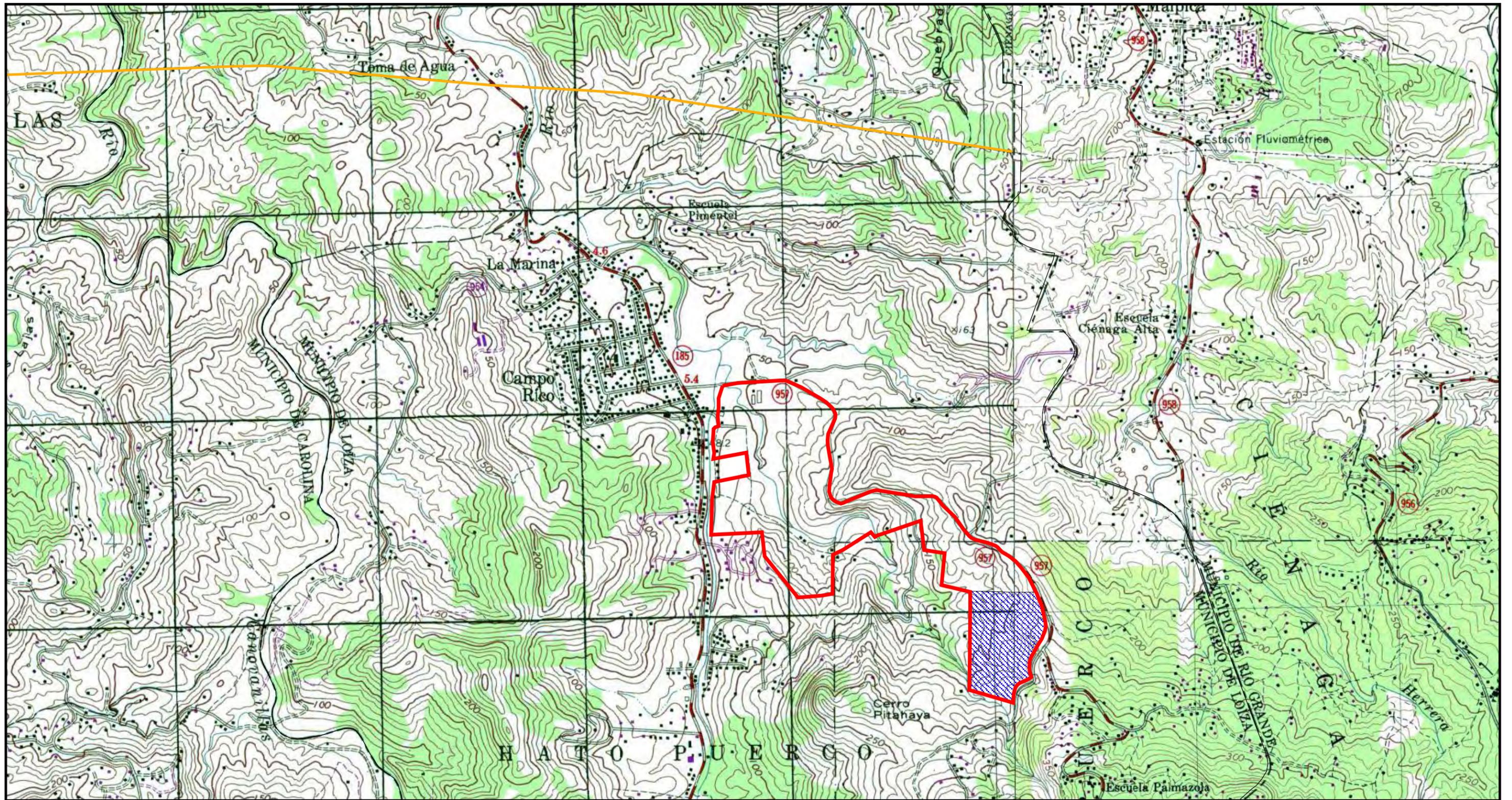
Campo Rico New Castle

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
Escala 1:20,000

70 0 70140 Meters



ANEJO 17: LÍNEAS DE TRANSMISIÓN DE LA AEE



Líneas de Transmisión de Energía Eléctrica

Leyenda:



Límite de la Propiedad
Área Reservada

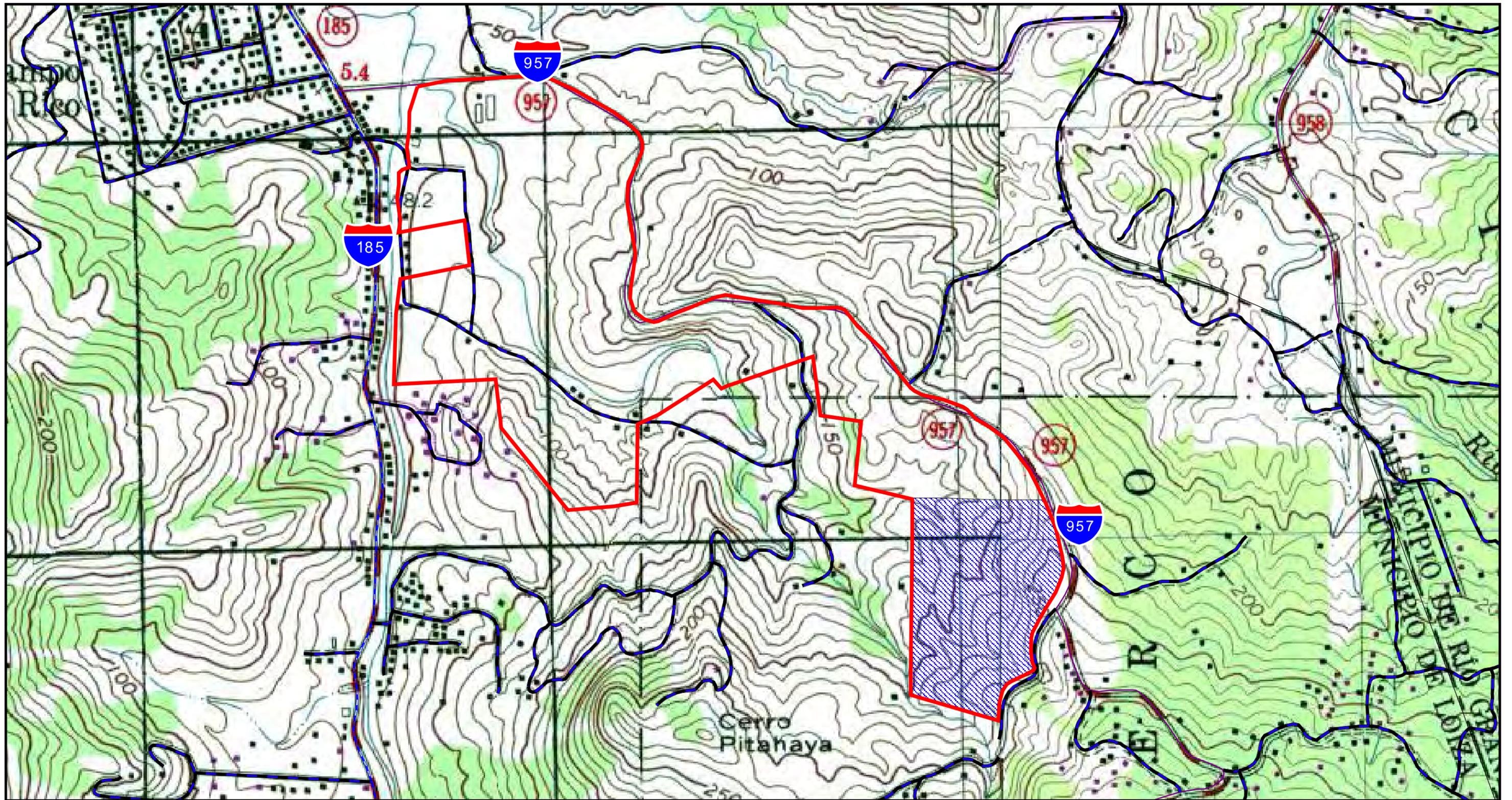
Campo Rico New Castle

Fuente: Autoridad de Energía Eléctrica
Escala 1:20,000

200 0 200 400 Meters



ANEJO 18: VÍAS DE ACCESO



Vías de Acceso

Leyenda:

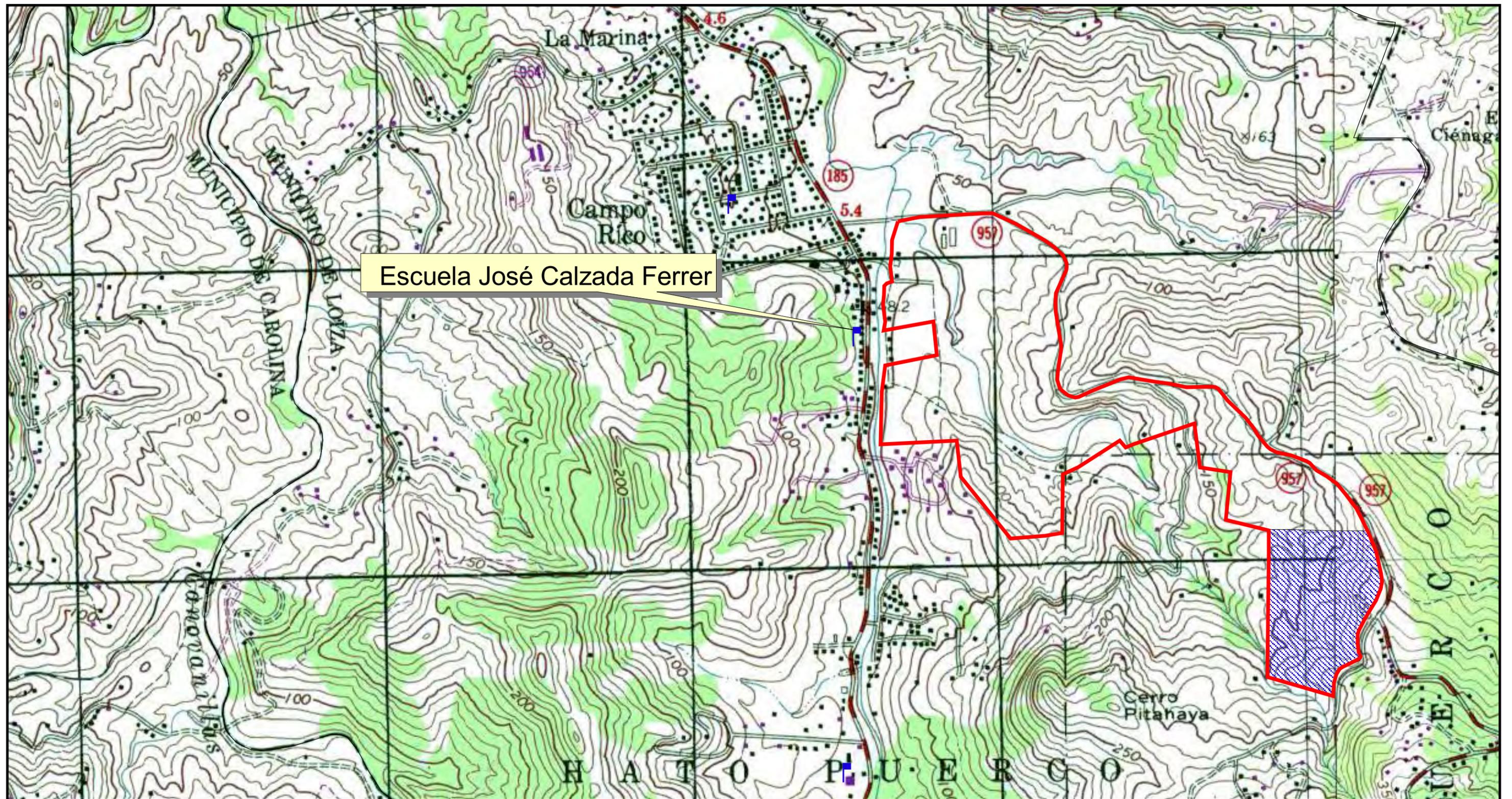
- Límite de la Propiedad
- Área Reservada

Campo Rico New Castle

Fuente: Autoridad de Carreteras y Transportación
Escala 1:15,000



ANEJO 19: ESCUELAS CERCANAS



Escuela más Cercana

Leyenda:



Límite de la Propiedad



Área Reservada

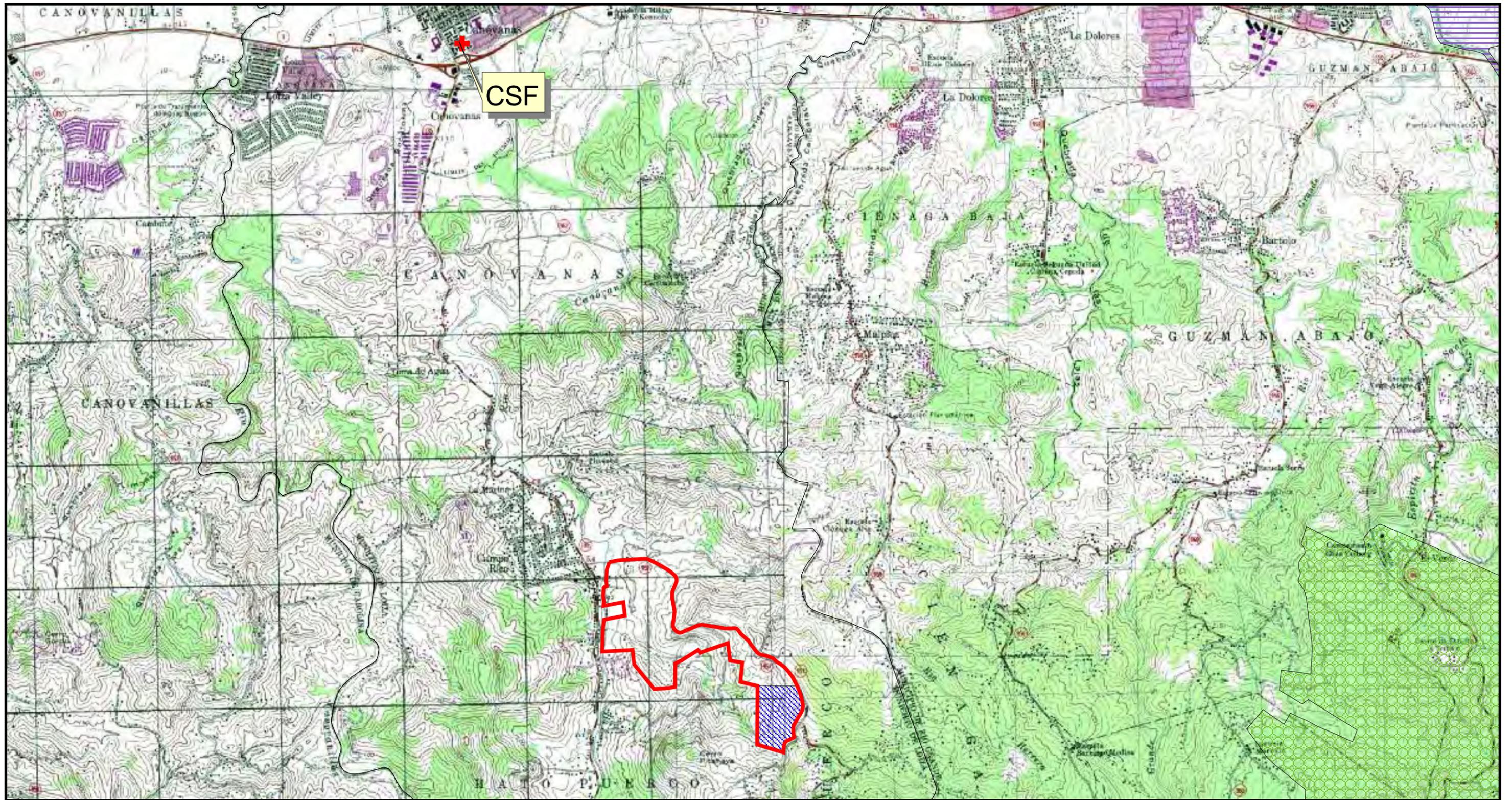
Campo Rico New Castle

Fuente: Departamento de Educación
Escala 1:20,000

0 200 Meters



ANEJO 20: ZONAS DE TRANQUILIDAD



Zona de Tranquilidad

Leyenda:

-  Límite de la Propiedad
-  Área Reservada

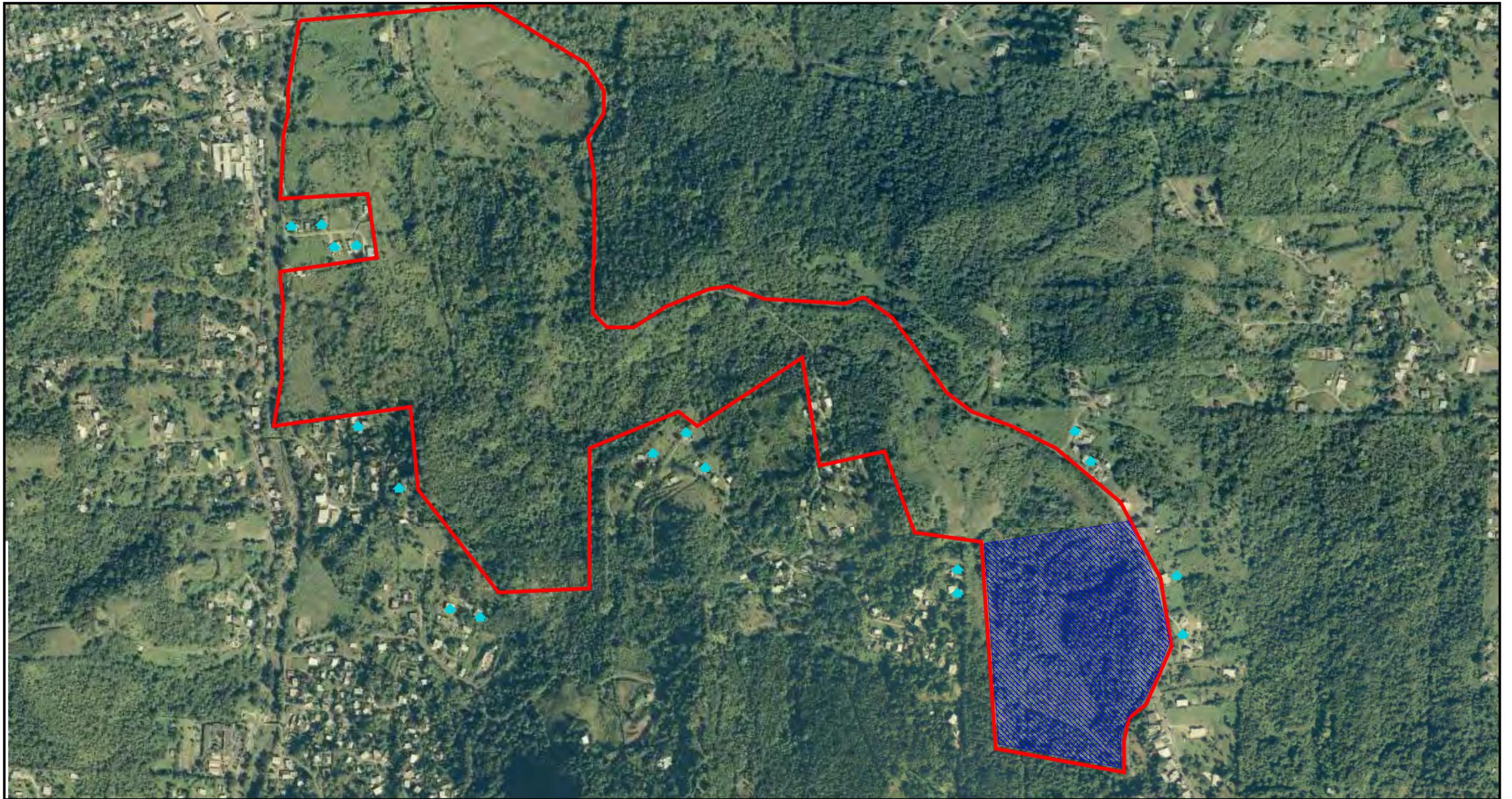
Campo Rico New Castle

Fuente: Junta de Planificación
Escala 1:50,000

200 0 200400 Meters




ANEJO 21: RESIDENCIA MÁS CERCANA



Residencias
más Cercanas

Leyenda:



Límite de la
Propiedad



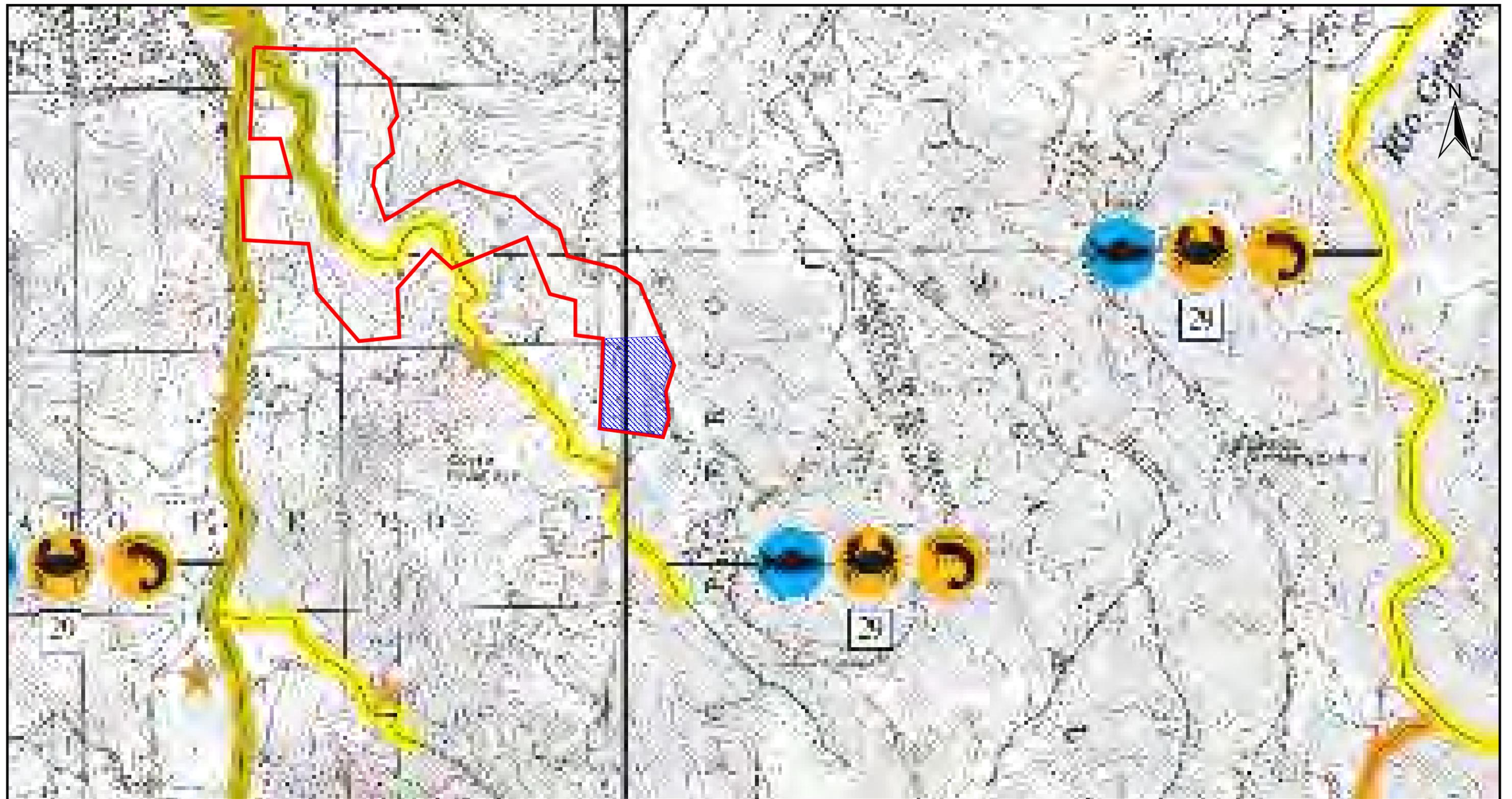
Área Reservada

Campo Rico New Castle

Fuente: USGS
Seamless Data Distribution
Año 2004
No a Escala



ANEJO 22: ENVIRONMENTAL SENSITIVITY INDEX MAP & INFO



Mapa Índice de
Sensibilidad Ambiental

Leyenda:



Límite de la
Propiedad

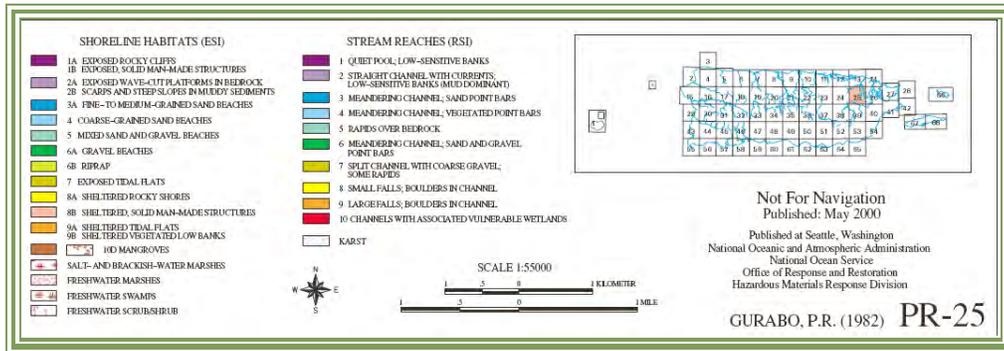


Área Reservada

Campo Rico New Castle

Fuente: NOAA
Cuadrángulos de Gurabo y El Yunque
No a Escala





PUERTO RICO - ESIMAP 25

BIOLOGICAL RESOURCES:

BIRD:

RAR# Species	S/F T/E Conc.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Nesting
125 Common moorhen	HIGH	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
Fied-billed grebe	HIGH	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
Ruddy duck	S T LOW	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
136 Puerto Rican plain pigeon	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FEB-JUN

FISH:

RAR# Species	S/F T/E Conc.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Spawning Eggs	Larvae	Juveniles	Adults
29 Native stream fish		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	APR-MAY AUG-NOV	APR-MAY AUG-NOV	JAN-DEC	JAN-DEC
125 Channel catfish		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FEB-AUG	FEB-AUG	JAN-DEC	JAN-DEC
Largemouth bass		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FEB-AUG	FEB-AUG	JAN-DEC	JAN-DEC
Peacock bass		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	APR-NOV	APR-NOV	JAN-DEC	JAN-DEC
Redear sunfish		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FEB-AUG	FEB-AUG	JAN-DEC	JAN-DEC
Tilapia		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	DEC-JUL	DEC-JUL	JAN-DEC	JAN-DEC
White catfish		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FEB-AUG	FEB-AUG	JAN-DEC	JAN-DEC

INVERTEBRATE:

RAR# Species	S/F T/E Conc.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Spawning Eggs	Larvae	Juveniles	Adults
29 Freshwater crab		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	APR-MAY AUG-NOV	APR-MAY AUG-NOV	JAN-DEC	JAN-DEC
Native stream shrimp		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	APR-MAY AUG-NOV	APR-MAY AUG-NOV	JAN-DEC	JAN-DEC

HUMAN USE RESOURCES:

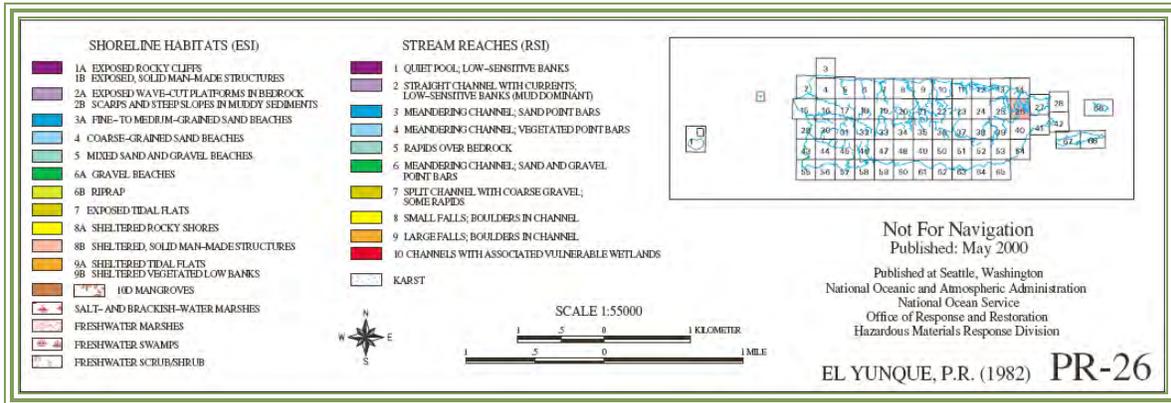
FOREST:

HUM# Name	Owner/Manager	Contact	Phone
62 CARIBBEAN NATIONAL FOREST	USFS	FOREST BIOLOGIST	787/888-5659

WATER INTAKE:

HUM# Name	Owner/Manager	Location	Phone
142 BARAZAS PARTIAL PLANT	FRASA		

Biological information shown on the maps represents known concentration areas or occurrences, but does not necessarily represent the full distribution or range of each species. This is particularly important to recognize when considering potential impacts to protected species.



PUERTO RICO - ESIMAP 26

BIOLOGICAL RESOURCES:

BIRD:

RARS Species	S/F T/E Conc.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Nesting
142 Elfín woods warbler		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	MAR-AUG
Merlin		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
Peregrine falcon	S E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
Puerto Rican broad-winged hawk	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	JAN-AUG
Puerto Rican parrot	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	FEB-AUG
Puerto Rican sharp-shinned hawk	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	MAR-AUG
White-crowned pigeon		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	MAR-SEP
145 Puerto Rican broad-winged hawk	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	JAN-AUG
156 Puerto Rican broad-winged hawk	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	JAN-AUG

FISH:

RARS Species	S/F T/E Conc.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Spawning	Eggs	Larvae	Juveniles	Adults
29 Native stream fish		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	APR-MAY AUG-NOV	APR-MAY AUG-NOV	APR-MAY AUG-NOV	JAN-DEC	JAN-DEC

PLANT:

RARS Species	S/F T/E Conc.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
79 Pterocarpus swam		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
137 Pleodendron macranthum	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
143 Ilex sintenisii	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
143 Ternstroemia lugullensis	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
145 Ternstroemia subsepsilis	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
146 Ternstroemia lugullensis	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
147 Callicarpa amplia	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
148 Ternstroemia lugullensis	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Ternstroemia subsepsilis	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
149 Lapanthes eltoroensis	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Ternstroemia subsepsilis	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
153 Ternstroemia lugullensis	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Ternstroemia subsepsilis	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
154 Ternstroemia subsepsilis	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
155 Lapanthes eltoroensis	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
157 Pleodendron macranthum	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
159 Callicarpa amplia	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
159 Callicarpa amplia	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Eugenia haematocarpa	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
160 Lapanthes eltoroensis	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
161 Eugenia haematocarpa	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
162 Styxax portoricensis	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

INVERTEBRATE:

RARS Species	S/F T/E Conc.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Spawning	Eggs	Larvae	Juveniles	Adults
29 Freshwater crab		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	APR-MAY AUG-NOV	APR-MAY AUG-NOV	-	JAN-DEC	JAN-DEC
Native stream shrimp		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	APR-MAY AUG-NOV	APR-MAY AUG-NOV	APR-MAY AUG-NOV	JAN-DEC	JAN-DEC

REPTILE:

RARS Species	S/F T/E Conc.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Nesting	Hatching	Interesting	Juveniles	Adults
67 Puerto Rican boa	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
142 Mottled coqui	S T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
Puerto Rican boa	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
143 Burrow coqui	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
Warty coqui		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
144 Burrow coqui		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
145 Burrow coqui		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
Warty coqui		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
148 Burrow coqui		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
Warty coqui		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
149 Burrow coqui		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
Warty coqui		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
150 Burrow coqui		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
Warty coqui		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
151 Ground coqui		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
152 Warty coqui		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
157 Puerto Rican boa	S/F E/E	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC
163 Web-footed coqui	S T	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-	-	JAN-DEC	JAN-DEC

TERRESTRIAL MAMMAL:

RARS Species	S/F T/E Conc.	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
142 Red fruit bat		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

HUMAN USE RESOURCES:

HUN# Name	Owner/Manager	Contact	Phone
-----------	---------------	---------	-------

FOREST:
62 CARIBBEAN NATIONAL FOREST USFS FOREST BIOLOGIST 787/888-5659

LOCK AND DAM:
79 ICACOS DAM PREPA CARLOS ORTIZ 787/674-3700

HUN# Name	Owner/Manager	Location	Phone
-----------	---------------	----------	-------

152 CARMITO CHLORINATION PLANT FRASA
179 CUBUY PACKAGE PLANT FRASA
186 EL YUNQUE FILTER PLANT FRASA
202 GUDMAN PACKAGE PLANT FRASA
214 JIMENEZ CHLORINATION PLANT FRASA
218 JUNCOS FILTER PLANT FRASA
222 LA MINA CHLORINATION PLANT FRASA
250 MOROVIS CHLORINATION PLANT FRASA
265 PUERTO RAI PACKAGE PLANT FRASA
309 WATER INTAKE
311 ZARZAL CHLORINATION PLANT FRASA

Biological information shown on the maps represents known concentration areas or occurrences, but does not necessarily represent the full distribution or range of each species. This is particularly important to recognize when considering potential impacts to protected species.

ANEJO 23: COMUNICACIONES DE LAS AGENCIAS

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

IN RE:

**DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA**

AGENCIA PROPONENTE

R-09-21-10

**PROYECTO CAMPO RICO
NEW CASTLE
CANÓVANAS, PUERTO RICO**

DIA-P JCA-08-0027(DV)

RESOLUCIÓN INTERLOCUTORIA

En reunión celebrada el 17 de julio de 2009 se sometió ante la consideración de la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar ("DIA-P") sometida por la agencia proponente, el Departamento de la Vivienda ("Departamento"), así como el expediente administrativo de la agencia para la acción propuesta proyecto Campo Rico New Castle, a desarrollarse en el área del Barrio Hato Puerco del Municipio Autónomo de Canóvanas.

I. ACCIÓN PROPUESTA:

00001
La acción propuesta consiste en el desarrollo de un proyecto residencial mixto (unifamiliar, multifamiliar y comercial) en una finca con cabida total de 214.79 cuerdas. El proyecto incluye el desarrollo de 1,088 unidades de viviendas y facilidades accesorias (áreas recreativas, vecinales y campo de golf). Además, incluirá un centro comercial de 150,000 pies cuadrados, el cual contendrá tres estructuras de 3,500 pies cuadrados para negocios de comida rápida o facilidades comerciales. El proyecto estará ubicado en la carretera PR-957 intersección con la carretera PR-185 en el Barrio Hato Puerco en el Municipio Autónomo de Canóvanas.

II. TRASFONDO PROCESAL:

1. El 1 de octubre de 2008, el Departamento presentó ante la Junta de Calidad Ambiental ("JCA") la DIA-P para el proyecto propuesto a tenor con el Artículo 4(B)(3) de la Ley Número 416 del 22 de septiembre de

2004, según enmendada, mejor conocida como la Ley sobre Política Pública Ambiental. De esta manera, el Departamento dio inicio al proceso de evaluación y trámite de la DIA-P del proyecto propuesto, de conformidad con las disposiciones de la Ley sobre Política Pública Ambiental, *supra*, y el Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales ("RPPETDA").

2. El 14 de octubre de 2008, la JCA publicó en la Internet el formato electrónico de la DIA-P para el proyecto propuesto.
3. El 20 de octubre de 2008, la JCA envió carta al Departamento acusando recibo de la DIA-P, incluyendo copia del Aviso Ambiental y requiriendo la publicación del mismo.
4. El 8 de noviembre de 2008, se publicó un Aviso Público Informando al público y personas interesadas la disponibilidad de la DIA-P según se dispone en la Regla 254(C) del RPPETDA. En dicho Aviso se concedieron treinta (30) días para someter comentarios e información que pudiera ser útil en la preparación de la DIA-Final, así como el derecho de solicitar una vista pública.
5. El 22 de diciembre de 2008, la JCA recibió del Departamento un affidavit sobre la publicación del aviso ambiental.
6. Durante el proceso de evaluación del documento ambiental se recibieron comentarios de las siguientes agencias: la Autoridad de Desperdicios Sólidos mediante comunicación fechada 10 de octubre de 2008; el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales ("DRNA") por medio de comunicación fechada 3 de abril de 2009; la Autoridad de Energía Eléctrica mediante comunicación fechada 25 de septiembre de 2008; el Municipio Autónomo de Canóvanas mediante comunicación fechada 1 de diciembre de 2008, 16 de abril y 11 de junio de 2009; el Departamento de Agricultura mediante comunicación fechada 13 de agosto y 10 de octubre de 2008; el Instituto de Cultura Puertorriqueña

AWB

mediante carta fechada 7 de octubre de 2008; la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados por medio de cartas del 18 de mayo y 27 de abril de 2009; la Autoridad de Carreteras y Transportación ("ACT") mediante comunicaciones fechadas 5 de diciembre de 2008, 8 de mayo y 17 de junio de 2009; y el Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre ("USFWS", por sus siglas en Inglés) por medio de carta fechada 9 de diciembre de 2008.

7. También, la JCA recibió copia de comentarios de las siguientes personas: carta de Desarrollo Altamira II fechada 6 de mayo de 2009; Senadora Lorna J. Soto mediante carta fechada 5 de mayo de 2009; Sr. Víctor Alvarado por medio de carta del 24 de marzo de 2009; Sr. Alfredo López mediante carta con fecha del 24 de marzo de 2009; Sr. Lionel Príncipe por medio de carta con fecha del 25 de marzo de 2009; Sr. Israel Quintana mediante carta fechada del 25 de marzo de 2009; Sr. Carlos Toledo por medio de carta con fecha del 25 de marzo de 2009; carta suscrita por varios residentes/vecinos recibida en la JCA el 6 de mayo de 2009; y el Ing. Francisco Charles mediante carta fechada 9 de junio de 2009.

8. En el presente caso, la JCA no recibió comentarios adicionales ni solicitud de vista pública.

9. El 10 de julio, el Área de Asesoramiento Científico emitió sus recomendaciones sobre el proyecto propuesto.

III. RESOLUCIÓN:

Luego de revisado y analizado el expediente administrativo, y discutidos todos los méritos de la DIA-P, al amparo de los poderes y facultades que le conflere a esta JCA la Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004, según enmendada, mejor conocida como Ley sobre Política Pública Ambiental y sus Reglamentos esta Junta **RESUELVE:**

- La DIA-P presentada por la Agencia Proponente, el Departamento,

carece de información esencial que permita realizar una evaluación adecuada del posible impacto ambiental de la acción propuesta.

Por tanto, la Agencia Proponente deberá presentar una DIA-P Actualizada ("DIA-PA") a tenor con las disposiciones de la Regla 254 (H)(1) del RPPETDA, donde se incluya la siguiente información:

1. La DIA-P no incluye una discusión de otras alternativas a la acción propuesta, incluyendo la no-acción según requerido por la Regla 253(C) del RPPETDA. Por lo cual, la DIA-PA deberá incluir y discutir en el documento las alternativas a la acción propuesta, incluyendo la no-acción.
2. La DIA-PA deberá incluir un listado en el documento de las agencias a las que se les circuló el documento según requerido por la Regla 253(E) del RPPETDA.
3. La DIA-PA debe incluir un Estudio de Flora y Fauna más detallado y endosado por el DRNA. En caso de que el predio sea catalogado como Hábitat Natural Crítico, se deberá cumplir con los requerimientos del DRNA e incluir en la DIA-PA los cambios al proyecto que sean necesarios.
4. La DIA-PA deberá seguir las recomendaciones del Estudio H-H. Además, se deberán someter los comentarios y/o endoso del DRNA para el Estudio H-H realizado para el proyecto. Es importante recalcar que la ACT también requirió carta de endoso del DRNA al Estudio H-H realizado para el proyecto.
5. La DIA-P indica que, según recomendado por USFWS, el diseño del proyecto incluirá la construcción de cuatro obras para permitir el acceso de las carreteras internas que conectarán las diferentes subdivisiones sin afectar el cauce de las quebradas. También, se indica que las obras de ingeniería serán construidas siguiendo las recomendaciones del Estudio H-H preparado (Ver Anejo 28 de la DIA-P). En dicho estudio sólo se incluye la geometría o tamaño de esos cuatro puentes. Por un lado, se indica que las obras de Ingeniería a ser construidas no afectarán los cauces de las quebradas. Sin embargo, en la Figura 16 del Estudio H-H para la obra de ingeniería núm. 1, se incluye en la ilustración una división o estructura bajo el puente que cae dentro del cauce de la quebrada. Por lo cual, la DIA-PA deberá aclarar este aspecto e incluir una discusión más abarcadora de las obras de ingeniería que serán construidas en las quebradas.
6. Parte de los suelos en donde ubicará el proyecto poseen un alto potencial de encogimiento o expansión ("High shrink-swell potential"). Específicamente los suelos clasificados: MaD2, donde se ubicará parte del Cluster I cerca del área reservada, donde estará piscina y los walk ups L, M, N; MuE2, donde se ubicará el Cluster VI; y Rc2 donde ubicará el Cluster III. De acuerdo al Catastro de Suelos estos tipos de suelos poseen un alto potencial de encogimiento o expansión

003

("High shrink-swell potential"), de acuerdo a la cantidad de humedad en el suelo. El encogimiento o expansión de los suelos causa daño a los cimientos de edificios, carreteras y otras estructuras. Un alto potencial en esta condición indica un peligro en el mantenimiento de las estructuras a construirse. Por lo tanto, la DIA-PA deberá discutir este aspecto e indicar las medidas que se tomarán para garantizar la estabilidad de las estructuras a construirse.

7. Parte de los suelos donde estará localizado el Cluster IV, están clasificados Rs (Rock land). En el Catastro de Suelos, se indica que este suelo no solo tiene poco valor para agricultura sino también para usos Ingenieriles, e indica que su uso está principalmente restringido a hábitat de vida silvestre. Por lo cual, la DIA-PA deberá discutir este aspecto en el documento.
8. La DIA-PA deberá identificar en el plano del proyecto las áreas probables en que se podrían requerir el uso de explosivos.
9. La DIA-PA deberá especificar si como parte de la acción propuesta se incluirá la demolición de alguna estructura. En cuyo caso, deberán discutir este aspecto, incluyendo impactos y las medidas que se tomarán para disminuir los mismos.
10. En los Impactos acumulativos se indica en cuanto a los impactos sobre el Bosque Nacional del Caribe El Yunque ("BNC"), que la periferia del bosque ha estado sujeta a unas presiones de desarrollo de naturaleza desarticulada que ha puesto en jaque la integridad ecológica del bosque, y por eso la Junta de Planificación preparó un Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al BNC. Pero, a pesar de que parte del proyecto está dentro de la Zona de Proclama, el predio está a 3.5 Km de distancia del bosque y la actividad propuesta no alterará la composición vegetativa ni ocasionará impactos acumulativos en el área del bosque ni en las especies que habitan en éste. Como se indica en el documento la periferia del BNC ha estado sujeta a unas presiones de desarrollo. El Director del Servicio Federal Forestal el Sr. Cruz, ha indicado que la pérdida de los bosques secundarios en el área de zonificación especial promueve que especies exóticas, tanto de árboles como de animales que llegan a las urbanizaciones invadan paulatinamente el BNC, poniendo en peligro las especies nativas. Por lo tanto, la DIA-PA deberá discutir los impactos acumulativos que podría ocasionar el proyecto en el BNC, incluyendo: pérdida de bosques secundarios y de zona de amortiguamiento; introducción de especies exóticas en las urbanizaciones, que podrían invadir paulatinamente el bosque; generación de demanda adicional de servicios y de presión de desarrollo de proyectos complementarios o de apoyo; aumento en la temperatura y disminución de las lluvias en el área sobre el área del proyecto y las inmediaciones; entre otros.
11. La DIA-P discute de forma general los impactos ambientales del proyecto. Por un lado, se indica que los cuerpos de agua no se verán afectados por la acción

ADBT

propuesta y que, según recomendado por FWS, el diseño del proyecto incluirá cuatro obras de ingeniería (puentes) sin afectar el cauce de dichas las quebradas. Es evidente que el proyecto tendrá ciertos impactos por el aumento de escorrentía en el proyecto, no sólo por la construcción de los puentes. Consecuentemente, la DIA-PA deberá cumplir con la Regla 253(B) del RPPETDA en cuanto a la discusión de los impactos ambientales. La discusión deberá incluir los impactos y medidas de mitigación por el aumento de aguas de escorrentía, Impermeabilización permanente de los suelos, pérdida de zona de amortiguamiento para el BNC, incompatibilidad entre el Plan de Ordenación de Canóvanas y el Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe El Yunque, entre otras cosas.

12. La DIA-P indica que se mantendrá un área de aproximadamente 41.1611 cuerdas en el área sureste del predio (localizado en la Zona de Proclama), que eventualmente será utilizada como campo de golf (Incluyendo driving range) y área de mitigación. El proyecto propuesto no debe incluir el campo de golf, porque no se discute nada sobre dicha acción, ni los impactos ambientales que tendrá la misma. Por lo cual, la DIA-PA debe eliminar del documento el uso futuro de los terrenos reservados como campo de golf.
13. El documento habla sobre las 41.1611 cuerdas al sureste del predio que están localizadas en la Zona de Proclama, sin embargo, parte de los terrenos donde se ubicará la Subdivisión I, caen dentro de la Zona de Proclama. Consecuentemente, la DIA-PA deberá discutir en el documento la totalidad de los terrenos que están ubicados en la Zona de Proclama, incluyendo los terrenos donde ubicará la subdivisión I. Además, deberán someter los comentarios o recomendaciones del Servicio Federal Forestal al respecto.
14. La Sección 7 de la DIA-P incluye una Determinación de Impacto Ambiental No Significativo. Es evidente que el proyecto tendrá unos impactos significativos, que deberán ser mitigados. Por tal razón, la ICA en comunicación del 27 de mayo de 2008 requirió a la agencia proponente una DIA por los impactos ambientales significativos de la acción propuesta. Por lo cual, la DIA-PA debe corregir esta sección.
15. Además, la DIA-PA deberá incluir lo siguiente: (i) Estudio de Tránsito corregido o enmendado; (ii) Estudio de Sonido; (iii) Comunicaciones de las agencias a las que se le haya circulado el documento; (iv) Circular la DIA-PA a todas las agencias y entidades a las que se le circuló la DIA-P e incluir cualquier cambio del proyecto en virtud de dichos comentarios; y (v) Incluir entre las agencias consultadas al Cuerpo del Ejército de los Estados Unidos, según requerido en nuestra comunicación del 27 de mayo de 2008.

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

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

IV. APERCIBIMIENTO:

Se apercibe a todas las partes interesadas que la presente resolución Interlocutoria es una de carácter parcial, la cual no pone fin al procedimiento de referencia. Por tanto, la presente Resolución Interlocutoria no es susceptible de reconsideración ante la JCA ni de revisión ante el Tribunal de Apelaciones. Sin embargo, la misma podrá ser objeto de un señalamiento de error en el recurso de revisión que pueda ser incoado una vez se expida la orden o resolución final que emita la JCA en su día. Esto es cónsono a lo dispuesto en la Sección 4.2 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, mejor conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, 3 L.P.R.A., Subsección 2101, et seq., que dispone que:

[U]na orden o resolución interlocutoria de una agencia, incluyendo aquellas que se emitan en procesos que se desarrollen por etapas, no serán revisables directamente. La disposición interlocutoria de la agencia podrá ser objeto de un señalamiento de error en el recurso de revisión de la orden o resolución final de la agencia.¹

V. NOTIFICACIÓN:

NOTIFÍQUESE por correo certificado con acuse de recibo al: **DR. CARLOS RAMOS, SECRETARIO AUXILIAR, SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA, DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA, P.O. BOX 21365, SAN JUAN, PR, 00928-1365;** y personalmente a los siguientes funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental: **PEDRO J. NIEVES MIRANDA, PRESIDENTE; ING. WANDA GARCÍA, MIEMBRO ALTERNO;**

¹ 3 L.P.R.A. sec. 2172.

y al **SR. ROBERTO AYALA, DIRECTOR ÁREA DE ASESORAMIENTO
CIENTÍFICO.**

DADA en San Juan, Puerto Rico, a 17 de julio de 2009.

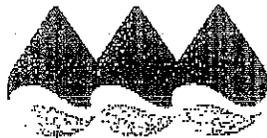

**ING. ANGEL O. BERRIOS SILVESTRE
MIEMBRO ASOCIADO**

CERTIFICO: Que he notificado, por correo certificado con acuse de recibo, copia fiel y exacta de la Resolución R-09-21-10 al **DR. CARLOS RAMOS** a la dirección indicada en el Notifíquese; y a la mano a los funcionarios de la Junta de Calidad Ambiental, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, a ²⁰ de julio de 2009.


**EDWIN A. IRIZARRY LUGO
SECRETARIO**

apss



**Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados**

604 Barbosa Avenue

Hato Rey, PR 00917-4310

P.O. Box 7068, San Juan, PR 00916-7068

Tel. (787) 999-1717

Fax (787) 999-1775

INFRAESTRUCTURA

27 de abril de 2009

Sr. Celia Pérez Sepúlveda
Secretaría Auxiliar
Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de la Vivienda
Box 21365
San Juan, Puerto Rico 00928-1365

Estimada señora Pérez:

***Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Campo Rico New Castle
Consulta num. 2005-80-0872-JPU
Carr. PR-957 Int. PR-185
Barrio Hato Puerco
Canovanas, Puerto Rico***

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

La acción propuesta consiste en el desarrollo de un proyecto residencial mixto (unifamiliar, multifamiliar y comercial), en una finca con cabida total de 214.79 cuerdas. Este proyecto incluye la construcción de 1,088 unidades de vivienda y facilidades accesorias tales como áreas recreativas, vecinales y campo de golf.

En carta del 20 de septiembre de 2007, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) condicionó este proyecto a lo siguiente:

A. Sistema de Acueductos

La conexión al sistema de acueductos estará condicionada a que el desarrollador realice las mejoras que el área de Operaciones de la Región Metro estime necesarias.

B. Sistema de Alcantarillados

Para la conexión al sistema de alcantarillado, el desarrollador deberá realizar las mejoras que el área de Operaciones de la Región Metro estime necesarias.

Comunicación
de
Planificación

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,


Mauricio Qiaya Builes, Ph.D
Director Auxiliar de Planificación

FC/wh

INTERSECCIÓN CARRETERA PR-957 Y ACCESO A LAS SECCIONES 3, 5, Y 6

1. Se deberán proveer en la Carretera PR-957 los carriles de aceleración y deceleración para la salida y entrada del proyecto, respectivamente, con un largo mínimo de 40.00 metros y sus debidas transiciones que deberán cumplir con el Manual de Diseño de Carreteras.
2. Se deberán proveer dos carriles de entrada y uno de salida en dicho acceso al proyecto.

INTERSECCIÓN CARRETERA PR-957 Y ACCESO A LA SECCIÓN 4

1. Se deberán proveer en la Carretera PR-957 los carriles de aceleración y deceleración para la salida y entrada del proyecto, respectivamente, con un largo mínimo de 40.00 metros y sus debidas transiciones que deberán cumplir con el Manual de Diseño de Carreteras.
2. Se deberán proveer dos carriles de entrada y uno de salida en dicho acceso al proyecto.

INTERSECCIÓN CARRETERA PR-957 Y ACCESO A LAS SECCIONES 1 Y 2

1. Se deberán proveer en la Carretera PR-957 los carriles de aceleración y deceleración para la salida y entrada del proyecto, respectivamente, con un largo mínimo de 40.00 metros y sus debidas transiciones que deberán cumplir con el Manual de Diseño de Carreteras.
2. Se deberán proveer dos carriles de entrada y uno de salida en dicho acceso al proyecto.

La Oficina de Control de Accesos de esta Área evaluó el plano sometido el 20 de mayo de 2009 del plan maestro del proyecto propuesto e informó que se deberán cumplir con las siguientes recomendaciones y requisitos:

1. La media sección futura de la Carretera PR-957 será de 7.50 metros, medidos desde el eje central de la misma. No obstante, debido a la magnitud del proyecto se proveerá una media sección de 10.30 metros, medidos desde el eje central de la carretera. Dicha media sección será adicional a los carriles auxiliares requeridos anteriormente.
2. Se deberá dedicar a uso público, a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas, la franja de terreno adicional que sea necesaria para completar las obras requeridas en la Carretera PR-957, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente de la carretera sea mayor que la requerida, la misma permanecerá inalterada.
3. De ser mayor la servidumbre de paso existente de la carretera, se deberá obtener una Certificación de Conformidad de Colindancia en la Oficina de Derecho de Vía del Área de Adquisición de Propiedades de esta Autoridad. Puede comunicarse con dicha oficina al 787-721-8787, extensión 1224.
4. Los accesos propuestos deberán tener carriles de 3.65 metros de ancho mínimo de pavimento de rodaje con radios de curvaturas de 9.00 metros en el enlace con la Carretera PR-957. Dichas dimensiones deberán ilustrarse en el plano.
5. En el acceso al área comercial se deberá proveer un largo de acumulación de vehículos de 15.25 metros mínimos, excluyendo el radio de curvatura.

Ing. Francisco L. Charles
17 de junio de 2009
Página 4

15. Deberá someter a esta Área copia de la aprobación por la Junta de Planificación para la variación en el área de construcción del proyecto comercial de 160,500.00 a 150,000.00 pies cuadrados.

Se deberán cumplir con los demás comentarios informados en nuestras comunicaciones del 5 de diciembre de 2008 y del 29 de mayo de 2007, dirigidas al Departamento de la Vivienda y a la Junta de Planificación, respectivamente, no enmendados por esta carta, los cuales continúan vigentes.

Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área cuatro copias de los planos corregidos de acuerdo a nuestros comentarios, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar firmadas y selladas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización ni endoso para comenzar obra de construcción alguna y aplica al proyecto "Campo Rico New Castle", de 255 residencias unifamiliares, 263 viviendas de tipo hileras, 570 apartamentos multifamiliares y 150,000.00 pies cuadrados de área comercial, a construirse en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

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

Cordialmente,



Cándido Camacho Ayala, PE, PTOE
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JZH-MDR-GAG-aro
Ref. C#06-00014281

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

CN 078-04479
REV. 11/05ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO

SAN JUAN, PUERTO RICO



www.aeepr.com

APARTADO 364267
CORREO GENERAL
SAN JUAN, PUERTO RICO 01936-4267

25 de septiembre de 2008

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

Estimado señor Del Monte:

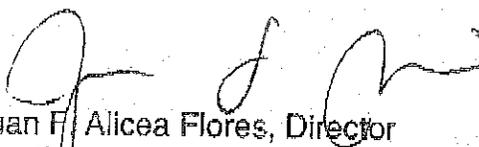
**RE: DIA-Proyecto Residencial Mixto
Campo Rico New Castle
PR-957, int. PR-185, Bo. Hato Puerco
Municipio de Canóvanas**

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

El personal del Departamento de Estudios y Planos de la Región de Monacillos envió sus comentarios al encargado del proyecto el 7 de mayo de 2007. El número del caso es el 07-0-076 AEE. La evaluación caducó al año. Recomendamos al encargado del proyecto se comunique con el Ing. José L. Pérez, Jefe, División de Distribución Eléctrica, Monacillos, por el (787) 772-6444. Dicho funcionario lo asesorará sobre los documentos necesarios para solicitar una nueva evaluación eléctrica.

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

Cordialmente,



Juan F. Alicea Flores, Director
Planificación y Protección Ambiental



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

7 de octubre de 2008

COMENTARIOS DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR

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

Estimado Sr. Del Monte:

PROYECTO RESIDENCIAL MIXTO CAMPO RICO NEW CASTLE
CARR. PR-957, INT. PR-185, BO. HATO PUERCO, CANÓVANAS
CONSULTA #2005-60-0072-JPU

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

El Programa de Arqueología y Etnohistoria (PAE) ha revisado 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:

1. El Proyecto Residencial Mixto *Campo Rico New Castle* ha sido debidamente radicado en el Programa de Arqueología y Etnohistoria (PAE) en diciembre de 2005.
2. El PAE evaluó los documentos relacionados con el proyecto de referencia conforme a las disposiciones de la Sección 10 de la Ley 112 del 20 de julio de 1988, conocida como la Ley de Arqueología Terrestre de Puerto Rico.
3. Como resultado de este proceso, se llegó a la conclusión de que había posibilidades de que las actividades de desarrollo que contempla este proyecto pudieran afectar recursos de naturaleza arqueológica, ya que el área del proyecto se encuentra relativamente cercana a yacimientos prehistóricos conocidos y haciendas históricas.
4. Para corroborar dicha información, se le solicitó al proponente someter, para nuestra evaluación y determinación, los resultados de una Evaluación Arqueológica Fase IA-IB, preparada por un arqueólogo cualificado para este nivel de investigación.

Cont.: Comentarios DIA-P Campo Rico New Castle
7 de Octubre de 2008
Página 2 de 2

5. El Estudio Arqueológico Fase IA-IB, realizado por el Arqto. Eduardo Questell Rodríguez en las 214.79 cuerdas que abarca el proyecto, concluyó que no existe evidencia de recursos arqueológicos o históricos, por tanto, se autorizó a intervenir el terreno con el proyecto en carta fechada 7 de Diciembre de 2007.
6. Por lo antes expuesto, el Programa de Arqueología y Etnohistoria no tiene objeción para la realización del proyecto en referencia.

El Programa de Patrimonio Histórico Edificado también revisó los documentos correspondientes al proyecto en referencia. Conforme a la información sometida relacionada a las 214.79 cuerdas donde se pretende construir el mismo:

1. Los terrenos en la actualidad están baldíos.
2. Los terrenos del área fueron usados en el pasado para la siembra de caña de azúcar.
3. En el área no hay ninguna estructura o remanente.
4. La Evaluación de Recursos Culturales (Anejo 25: Evaluación Arqueológica Fase IA-IB, del Arqto. Eduardo Questell de septiembre y octubre de 2007), concluye que no existe evidencia cultural o ningún sitio arqueológico.
5. Por tanto, el Programa de Patrimonio Histórico Edificado no tiene objeción al proyecto propuesto.

En caso de dudas o comentarios favor de comunicarse con las que suscriben a los números telefónicos (787) 723-2524 (PAE) y (787) 724 2939 (PPHE).



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



Arq. Mildred González Valentín, AIT
Directora Interna/Subdirectora
Programa Patrimonio Histórico Edificado

Cc: Dr. José L. Vega, Director Ejecutivo, ICP
Arqta. Mariel Rodríguez, Ayudante Especial en Patrimonio, ICP
Expediente caso PAE
Expediente caso PPHE

LDOF/MGV

(787) 274-215
Dennis Rios



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

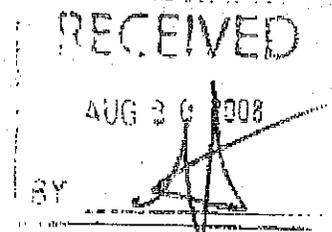
P.O. BOX 10163, SAN JUAN, PR 00908-1163

13 de agosto de 2008

11 R AGO 2008

Sra. Carmen Torres Meléndez
Secretaría
Junta de Planificación
P.O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00908-1119

CONSULTA 2005-80-0872-JPU
ING. FRANCISCO CHARLES
CAMPO RICO NEW CASTLE/NACIENDA ALTAMIRA II
BO. PALMASOLA, CANOVANAS



Estimada señora Torres Meléndez:

Mediante esta consulta se propone la construcción de 1290 residencias con cabida mínima de 400.00 metros cuadrados y un centro comercial, en una finca de 214.79 cuerdas. La misma ubica en la Carr. 957, km 0.2, Bo. Palmasola del municipio de Canóvanas.

La finca evaluada posee amplia cabida, topografía variada y alto potencial agropecuario. La misma se encuentra segregada físicamente por caminos municipales, el río Canóvanas y la Carr. 957. En la periferia existen terrenos en pastos, viviendas e instalaciones deportivas. Incluso, en la finca matriz operó durante años una vaquería.

En la finca existen ocho series de suelos diferentes, con declives que varían desde 0 hasta 40% y capacidades de uso agrícola fluctuantes entre I y VIII. Estos suelos varían de profundos a moderadamente profundos, de llanos a inclinados, poseen buen drenaje, permeabilidad moderada, fertilidad natural mediana y son adecuados para la producción de pastos o farináceos, entre otros cultivos.

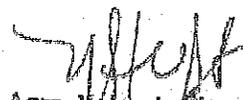
De la revisión de toda la información recopilada en inspecciones de campo y en nuestros archivos, surgen que, este Departamento ha denegado todo proyecto no agrícola propuesto, tanto en la finca, como en terrenos aledaños. Sin embargo, la Junta de Planificación aprobó la consulta 2000-80-0279-JPU al norte del proyecto actual propuesto. La misma proponía la construcción de 995 residencias y un centro comercial.

Agricultura, la esperanza del futuro.

Sra. Carmen Torres Meléndez
2005-80-0872-JPU
13 de agosto de 2008
Página 2

La aprobación de la consulta antes descrita se produjo a pesar de las constantes objeciones (6) del Departamento de Agricultura y de que los terrenos ubican en distritos A-1 y A-3. Independientemente de lo antes mencionado, reiteramos que los terrenos solicitados en la nueva propuesta (2005-80-0872-JPU) tiene alto valor y potencial agrícola. Los mismos son aptos para diversas actividades agrarias de envergadura e impacto económico. Además, dichos terrenos constituyen una zona de amortiguamiento natural entre el desarrollo urbano, las fincas que aún permanecen inalteradas y cualquier proyecto agropecuario que se establezca en el futuro.

Sin embargo, reconocemos que la aprobación de un proyecto mixto tan extenso, establece un precedente en el sector y generará una fuerte presión de desarrollo urbano sobre las tierras solicitadas en la consulta actual. Por consiguiente, este Departamento deja a la discreción de la Junta de Planificación, cuál debe ser el mejor uso de los terrenos.



Agro. Yolanda Flores Santos
Directora
Oficina Preservación de Terrenos
Agrícolas

DV/asr



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

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

19 OCT 2008

Arquitecto del Monte:

**DECLARACION DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR
PROYECTO RESIDENCIAL MIXTO
CAMPO RICO NEW CASTLE
BO. HATO PUERCO, CANOVANAS**

Cumpliendo con las disposiciones de la Ley 416 del 22 de septiembre de 2004, comentaremos los aspectos ambientales del proyecto propuesto. El mismo propone la construcción de 1,088 unidades de viviendas, áreas recreativas, áreas de golf y un centro comercial, en una finca de 214.79 cuerdas. La misma ubica en la intersección de las carreteras 185 y 957, Bo. Hato Puerco del municipio de Canóvanas.

Del análisis del documento ambiental (DIA) suministrado, surgen los siguientes datos:

- A- En el memorial explicativo del proponente y la DIA sometida para evaluación, existe una discrepancia cuantitativa en lo referente a las residencias a construirse. El primero indica que se construirán 1290 y la segunda menciona que serán 1,088 unidades.
- B- Contradicción en la clasificación y zonificación de los terrenos donde se desarrollará el proyecto propuesto.

Según los mapas de calificación de suelos del municipio de Canóvanas, la finca objeto de consulta está clasificada como Suelo Urbanizable Programado. Sin embargo, las mencionada finca aparece zonificada como Agrícola Mecanizable (A-1) y Agropecuaria (A-3), bajo el Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No urbanas de los municipios circundantes al Bosque Nacional. Sólo el 1% de los terrenos está zonificado como Área de desarrollo (AD).

Arq. Federico Del Monte
9 de octubre de 2008
Página 2

Por último, este Departamento reitera todos los planteamientos esbozados en comunicación del 13 de agosto de 2008 (adjunto copia).

Atentamente,



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

DV/asr

AUTORIDAD DE
DESPERDICIOS SÓLIDOS

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Autoridad de Desperdicios Sólidos

Dr. Javier Quintana Méndez
Director EjecutivoAPARTADO 40285,
SAN JUAN,
PUERTO RICO 00940
Tel. (787) 765-7575
Ext. 4611, 4612
Fax: (787) 763-2220

OCT 10 2008

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

Estimado arquitecto Del Monte:

Re: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Caso: 2008-80-058-ADS
Campo Rico New Castle
Canóvanas, Puerto Rico

La Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) recibió la solicitud de comentarios por parte de la Departamento de la Vivienda para el documento ambiental preliminar del proyecto de referencia. La propuesta consiste de un proyecto residencial mixto (unifamiliar, multifamiliar y comercial) en una finca con cabida de 214.79 cuerdas que incluye 1,088 unidades de vivienda y facilidades accesorias (recreativas, vecinales y deportivas). Del total de la finca el proyecto ubicará en 1.6 cuerdas aproximadamente de terreno en la Carretera PR Núm. 957 interior Carretera PR Núm. 185 en el Bo. Hato Puerco del Municipio de Canóvanas. El proponente debe cumplir con todas las disposiciones y reglamentaciones que apliquen a los desperdicios sólidos, según se mencionan a continuación.

Según el documento, durante la etapa de construcción se generarán 11.78 toneladas de residuos sólidos diarios. Estos desperdicios incluyen capa vegetal removida, materiales de la corteza terrestre y escombros de construcción. En adición se generaran 1,000 yardas cúbicas adicionales de materiales tales como concreto y hierro. Estos serán provenientes de la demolición de los cimientos de una estructura antiguamente utilizada para la industria agropecuaria y dos silos asociados a esta. Para el acarreo de estos se contratará una compañía privada que los depositará en el Sistema de Relleno Sanitario (SRS) de Juncos. Durante la operación indica que se generarán 5.12 toneladas por día de tipo doméstico y serán dispuestas en un (SRS) autorizado. Además indica que se cumplirá con las leyes y reglamentos aplicables.

Arq. Federico de ...
DIA-P Campo Rico New Castle
Página 2

Luego de la evaluación del mismo encontramos que deben cumplir con lo siguiente:

- Los requisitos aplicables dispuestos en la Ley Núm. 70 de 18 de septiembre de 1992, conocida como la "Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos," según enmendada, la cual requiere que cualquier tipo de institución que emplee más de diez personas, ya sea a tiempo completo o parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje. Este requisito se aplica tanto en la etapa de construcción como en la de operación de los proyectos. El desarrollo residencial, una vez construido y en operación, tiene que cumplir con este requisito de ley.
- La Ley Núm. 191 del 30 de julio de 1999, establece en su Artículo 1, "que en toda nueva construcción, comenzada a partir del 1 de enero de 2000, que tenga en sus diseños establecer áreas de juego de niños, habrá de utilizar gravilla o losas de gomas, fabricada de neumáticos desechados y triturados fabricados en Puerto Rico, de estar disponible dicho producto."
- Establecer 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 de todo el proyecto (residencial, comercial y recreativo).
- Se notificará por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal 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 designadas para la recuperación y separación de materiales reciclables.

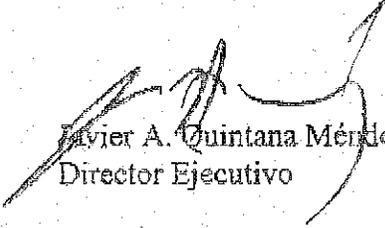
Los requerimientos y recomendaciones emitidas deberán formar parte y están basados en la información provista hasta el momento, y los mismos deberán formar parte del documento ambiental del proyecto Campo Rico New Castle. Luego de la evaluación del proyecto se encontró que en términos generales el documento presentado cumple con las disposiciones de esta Agencia.

Con estas disposiciones la ADS espera implantar un programa abarcador para el procesamiento adecuado y la disposición final de los desperdicios sólidos. De conformidad con las leyes y la reglamentación vigente, la Autoridad tiene la facultad de requerir o imponer cualquier otra consideración y requisito que entienda pertinente para garantizar el interés público y la protección del ambiente.

Arq. Federico de Fonte
DIA-P Campo 1 New Castle
Página 3

La ADS está en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento necesario para lograr incorporar nuestras recomendaciones. Contamos con el apoyo del desarrollador del proyecto para lograr nuestra meta. De ser necesaria información adicional, puede comunicarse con la Sra. Nitza A. Santos, Planificadora Profesional, al (787) 765-7575, extensión 4683.

Cordialmente,



Javier A. Quintana Méndez
Director Ejecutivo

JAQM/OARNAS



Oficina del Alcalde

José M. Rodríguez Estrada
Alcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Gobierno Municipal de Canóvanas

PO Box 1612

Canóvanas, P.R. 00729-1612

Tel. (787) 876-2328, Ext. 224, 225, 226 y 230

Fax. (787) 256-7269

1 de diciembre de 2008

Arq. Federico del Monte
Planificación y Servicios Técnicos
Departamento de la Vivienda
PO Box 9021990
San Juan, Puerto Rico 00920-1365

Estimado arquitecto Del Monte:

Re: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Proyecto Residencial Mixto, "Campo Rico New Castle"
Consulta Número: 2005-80-0872-JPU
Carretera PR-957, Km. 0.2, Barrio Campo Rico
Canóvanas, Puerto Rico

El 24 de octubre de 2008, se recibió en el Municipio Autónomo de Canóvanas (MAC) la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) del proyecto residencial mixto, "Campo Rico New Castle" para emitir comentarios correspondientes. La parte proponente contempla el desarrollo de un proyecto mixto extenso que incluye:

- * Centro comercial de 150,000 pies cuadrados. Este desarrollo se contempla bajo los parámetros de un Distrito C-4.
- * En su primera fase el proyecto constaba de 1,290 unidades de vivienda: 411 unidades individuales, 279 casas en hilera, y 600 apartamentos tipo "Mid Rise y Walkup", considerado en principio. En plano enmendado de 15 de octubre de 2007, presentarían 1,068 unidades de vivienda: 256 unidades individuales, 263 casas en hilera, y 570 apartamentos tipo "Mid Rise y Walkup". El desarrollador indica que el proyecto contará con áreas verdes, facilidades recreativas y comunales y charcas de retención. Se construirán varios centros comunales de usos múltiples, gazebos, áreas de piscinas y parques pasivos. Los dos componentes: comercial y residencial totalizan 214.79 cuerdas. Las mismas ubican en el Km. 16.2 de la Carretera PR-957 en el Municipio de Canóvanas.

Los terrenos objeto de consulta están calificados en el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT) y en el POT bajo el Programa de Ensanche Campo Rico (PE-6). El PE-6 contempla un desarrollo de usos diversos que incluye usos residenciales y comerciales en un área total de 327.54 cuerdas. El suelo tiene una clasificación de Suelo Urbano Programado. Este ensanche ubica en las orillas de la PR-957, del Barrio Hato Puerto, adyacente a la Comunidad Campo Rico. El área de ensanche está limitada al norte y este por la PR-957 y fincas privadas, al sur por varias fincas y al oeste por el Río Canóvanas.

Arq. Federico Del Monte
DIA-P, 2006-00-0872-JPU
Desarrollo Mixto, "Campo Rico New Castle"
1 de diciembre de 2006
Página 2

El MAC en su evaluación a la DIA-P del referido proyecto, sometida por la agencia proponente ha determinado que la misma cumple con los requisitos de Ley y Reglamento. Sin embargo, el desarrollador debe referirse a la carta con fecha de 28 de noviembre de 2006 (Anejo 1), donde se le indica que debe cumplir con el Plan de Ensanche Campo Rico 6 para llevar a vista pública la consulta, según requerido por ley, y con todas las disposiciones y regulaciones mencionadas en dicha carta.

El desarrollador tendrá que cumplir con toda la reglamentación y requisitos de las agencias reguladoras estatales y federales de ingerencia en el mismo.

El presente análisis es uno de carácter parcial y aplica exclusivamente a las 1,088 unidades de este caso, según plano presentado. Cualquier otra actividad o cambio al proyecto existente, a desarrollarse en este predio de terreno, deberá ser sometido al MAC para la revisión, endoso y comentarios que apliquen.

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 desarrollo del proyecto. Esto, con el propósito de garantizar 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 del Departamento de la Vivienda y Desarrollos Altamira para lograr nuestras metas y objetivos y cumplir con nuestro Plan de Ordenamiento Territorial. De ser necesaria información adicional, puede comunicarse a nuestra oficina al (787) 876-5100, ó con la Srta. Jenny Rivera Vázquez, Directora Auxiliar Oficina de Planificación y Desarrollo, al (787) 266-6878.

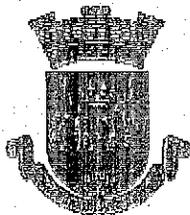
Cordialmente,


José M. Rodríguez Estrada
Vicealcalde

JMRE/JRV

Anejo 1

Anexo 1



Hon. José R. Ortiz 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. 224, 225, 226 y 230

Fax: (787) 256-7269

28 de noviembre de 2006

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

Estimado ingeniero Rodríguez:

Re: Proyecto Residencial Mixto, "Campo Rico New Castle"

Consulta Número: 2005-80-0872-JPU

Carretera PR-957, Km. 0.2, Barrio Campo Rico

Canóvanas, Puerto Rico

El 8 de noviembre de 2006, se recibió en el Municipio Autónomo de Canóvanas (MAC) una petición de Desarrollos Altamira II, Inc. (DA) a los efectos de que el MAC endosara el proyecto residencial mixto, "Campo Rico New Castle". La parte proponente contempla el desarrollo de un proyecto mixto extenso que incluye:

- Centro comercial de 150,000 pies cuadrados. Este desarrollo se contempla bajo los parámetros de un Distrito C-4.
- 1,219 unidades de vivienda: 411 unidades individuales, 279 casas en hilera, y 600 apartamentos tipo "Mid Rise y Walkup". Indica el desarrollador que el proyecto contará con áreas verdes, facilidades recreativas y comunales y charcas de retención. Se construirán varios centros comunales de usos múltiples, gazebos, áreas de piscinas y parques pasivos. Los dos componentes: comercial y residencial totalizan 214.79 cuerdas. Las mismas ubican en el Km. 16.2 de la Carretera PR-957 en el Municipio de Canóvanas.

Los terrenos objeto de consulta están calificados en el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT) y en el POT bajo el Programa de Ensanche Campo Rico (PE-6). El PE-6 contempla un desarrollo de usos diversos que incluye usos residenciales y comerciales en un área total de 327.54 cuerdas. El suelo tiene una clasificación de Suelo Urbano Programado. Este ensanche ubica en las orillas de la PR-957, del Barrio Mato Puerco, adyacente a la Comunidad Campo Rico. El área de ensanche está limitada al norte y este por la PR-957 y fincas privadas, al sur por varias fincas y al oeste por el Río Canóvanas.

Ing. Ángel D. Rodríguez
Consulta: 2000-80-0279-JPU
Desarrollo Mixto, "Campo Rico New Castle"
28 de noviembre de 2006
Página 2

El MAC dispone de un Plan Territorial desde el 12 de junio de 2000. A fecha de noviembre de 2006, nuestra municipalidad no tiene un Convenio de Delegación de Transferencias de las jerarquías de facultades de la Junta de Planificación por lo que las determinaciones sobre usos de terreno han 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 para el proyecto de "Campo Rico New Castle" los usos propuestos (comercial y residencial) son cónsonos con los contemplados y proyectados en el POT y en PUT.

Los terrenos comprendidos para el proyecto, "Campo Rico New Castle" utilizarían la infraestructura de accesos y de servicios ("utilities") provista para el desarrollo de Hacienda Altamira. Como cuestión de hecho, Hacienda Altamira (Consulta: 2000-80-0279-JPU) fue aprobada por la JP, mediante consulta de ubicación, el 15 de enero de 2006 y confirmada el 23 de marzo de 2005 (referirse a Anejo 1). Para esta consulta la JP autoriza un proyecto residencial mixto en el que se construirán 209 unidades individuales en solares de 400 metros cuadrados, 413 casas en hilera y 373 unidades en edificios tipo "walk-up". Las 104 cuerdas donde ubica Hacienda Altamira, forman parte del PE-6. Sin embargo, este proyecto se consideró como un desarrollo extenso y se presentó mediante consulta de ubicación y no con el mecanismo de un Plan de Ensanche. Establecido este precedente no encontramos justificación para solicitarle al desarrollador la preparación de un Plan de Ensanche para el remanente de la finca (223.54 cuerdas).

El MAC no considera, como opción real, el elaborar el Plan de Ensanche Campo Rico ya que, aproximadamente, una tercera parte de los terrenos del mismo ya tienen consulta aprobada. Es preciso indicar que una porción significativa, de los terrenos considerados para la acción propuesta no pueden ser utilizados por ser parte de la zona protegida de El Yunque (referirse a Anejo 1). Para considerar cualquier posible desarrollo en estos terrenos (PE-3), será obligatorio que el proponente cuente con los endosos de la infraestructura requerida al mismo, tanto de las agencias estatales como federales pertinentes. La mayoría de los terrenos que circundan al proyecto tienen algún tipo de desarrollado.

En cartas de 7 y 8 de noviembre de 2006, DA, representado por el Ingeniero Francisco Charles, se comprometió con la Administración Municipal de Canóvanas a cumplir con todos los objetivos generales que se consideraron para el; Programa de Ensanche Campo Rico PE-6 y cualquier otro requisito que sea cónsono con la ordenación estratégica e integral de nuestro territorio y de las comunidades aledañas. El desarrollo de "Campo Rico New Castle" integrará en su propuesta de desarrollo parámetros de:

1. Usos diversos, residenciales, comerciales, institucionales, recreativos, culturales y otros conformes a la acción propuesta.
2. Utilizar eficientemente el terreno, guardando en lo posible los contornos del mismo.
3. Reservar terrenos para esparcimiento contemplativo, propiciar veredas y paseos tablados que armonicen con el valor escénico del sector.
4. Propiciar las medidas de mitigación necesarias para reducir los riesgos de inundaciones en los terrenos clasificados como Zonas 1 y 2.
5. Conservar los terrenos de amortiguamiento del Bosque Nacional del Caribe, El Yunque.
6. Se realizarán mejoras a la PR-957 y PR 185 para proveer al proyecto y a las comunidades vecinas accesos más cómodos y amplios y adelantar la condición de la infraestructura actual.

Ing. Ángel D. Rodríguez
Consulta: 2000-80-0279-JPU
Desarrollo Mixto, "Campo Rico New Castle"
28 de noviembre de 2006
Página 3

DA 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 Oficina de Planificación y Desarrollo (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 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.

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, "Campo Rico New Castle" cuyos costos inician en los \$150,000.

Del análisis y evaluación de los planos, información y los datos en nuestros expedientes, el MAC determinó endosar la Consulta de Ubicación del Proyecto Residencial Mixto, "Campo Rico New Castle" (Consulta Número-2005-80-0872-JPU) ya que la acción propuesta contempla usos diversos, promueve la densificación y posibilita el fortalecer la comunidad. Sin embargo, este endoso está condicionado a que el proponente cumpla, en las diferentes etapas del proyecto, con los objetivos del Programa de Ensanche de Campo Rico PE-6 y con todas y cada una, de las disposiciones y regulaciones que se mencionan a continuación:

- ✦ Será responsabilidad del desarrollador, tanto en la fase de construcción como en la fase de operación de este proyecto proveer, de forma privada, el recogido, manejo y disposición de los desperdicios sólidos. El desarrollador tendrá esta responsabilidad hasta que transfiera la misma a la Junta de Residentes del desarrollo, "Campo Rico New Castle". De igual manera se garantizará el recogido, separación acopio y disposición final de los materiales potencialmente reciclables de forma privada durante la etapa operacional del desarrollo.
- ✦ Incluir en la escritura de compraventa del proyecto, la responsabilidad que tendrán los compradores y la Junta de Residentes del proyecto de proveer el recogido de desperdicios sólidos de manera privada; además de establecer Programas de Reciclaje, para manejar y disponer mediante la reducción, el reuso y reciclaje, los materiales potencialmente reciclables generados en ese desarrollo. Esto con el propósito de proteger la calidad del ambiente, fortalecer la calidad de vida, disminuir el flujo de los desperdicios sólidos que van a los vertederos del país y abaratar los costos de disposición de los mismos, propiciar el desarrollo económico y aumentar la tasa de reciclaje del Municipio Autónomo de Canóvanas.

Ing. Ángel D. Rodríguez
Consulta: 2000-80-0279-JPU
Desarrollo Mixto, "Campo Rico New Castle"
28 de noviembre de 2006
Página 4

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

- ◆ Explicar 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.
- ◆ Considerar el Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque) y se considerarán las enmiendas al mismo. El desarrollador atemperará el desarrollo propuesto a los parámetros establecidos para la protección y conservación de este recurso natural. Esto, según requerido por la Junta de Planificación en carta de 28 de septiembre de 2005.
- ◆ Se cumplirá con el Reglamento Núm. 3 y su subsección 9.12, que regula la construcción de aceras, según estipulado por la Administración de Reglamentos y Permisos y la Junta de Planificación en su carta de 22 de septiembre de 2006.
- ◆ 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.
- ◆ 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 mixto "Campo Rico New Castle" tiene que cumplir con este requisito de ley.

Ing. Ángel D. Rodríguez
Consulta: 2000-80-0279-JPU
Desarrollo Mixto, "Campo Rico New Castle"
28 de noviembre de 2006
Página 5

- ◆ En los planos del ante proyecto de construcción o desarrollo preliminar, identificar las áreas de separación, manejo y recogido de los materiales potencialmente reciclables de acuerdo a los componentes del proyecto: unidades de vivienda, áreas recreativas y comunes. Se sugiere se incorpore al diseño de las unidades de vivienda espacios para la recuperación y separación de materiales reciclables.
- ◆ Para las áreas de facilidades recreativas y comunes se considera adecuado estaciones de cuatro recipientes: aluminio, vidrio (el aluminio y el vidrio pueden reciclarse en el mismo recipiente), plástico, periódico y basura. Estas estaciones intermedias de recogido pueden tener recipientes entre 20 y 30 galones de capacidad y como se ha indicado, deben estar rotuladas.
- ◆ 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 del Desarrollo "Campo Rico New Castle", rendirá un informe trimestral de los materiales recuperados al CRMC, tan pronto inicie sus operaciones.
- ◆ Los requisitos y observaciones de pertinencia a la construcción del Centro Comercial se comentarán cuando se presente el anteproyecto de construcción de esta fase de la acción propuesta.
- ◆ Radicar a la OPD del MAC, copia de los planos del desarrollo preliminar o anteproyecto de construcción del caso en consulta, para endoso correspondiente.
- ◆ Someter a la OPD certificación de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, que evidencie la aprobación de las instalaciones para el manejo de los materiales potencialmente reciclables del proyecto.
- ◆ El Municipio Autónomo de Canóvanas tiene la obligación de implantar su Plan de Ordenamiento Territorial, ya que representa nuestra política pública vigente, así como subsanar y corregir, cualquier controversia, falta de implantación o de interpretación reglamentaria que no haya sido atendida.
- ◆ Le recordamos que el desarrollador tendrá que cumplir con toda la reglamentación y requisitos de las agencias reguladoras estatales y federales de ingerencia en el mismo.
- ◆ El presente análisis es uno de carácter parcial y aplica exclusivamente a los 1,290 solares de este caso, según plano presentado. Cualquier otra actividad o cambio al proyecto existente, a desarrollarse en este predio de terreno, deberá ser sometido al MAC para la revisión, endoso y comentarios que apliquen.

Ing. Ángel D. Rodríguez
Consulta: 2000-80-0279-JPU
Desarrollo Mixto, "Campo Rico New Castle"
28 de noviembre de 2006
Página 6

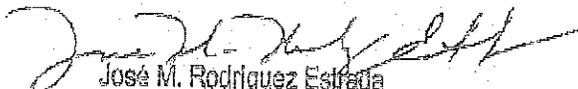
- ◆ Cuando corresponda, remitir a OPD:
 - Copia de los planos del desarrollo preliminar y anteproyecto de construcción del caso en consulta, para endoso correspondiente.
 - Certificación de la Autoridad de Desperdicios Sólidos, que evidencie la aprobación de las instalaciones para el manejo de los materiales potencialmente reciclables de las diferentes 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.
 - Estudio que se presentará para cumplir con el Reglamento de Planificación Núm. 26, además, solicitamos al desarrollador que visite la OPD para participar en las alternativas a presentarse en este Plan de Mitigación.

- ◆ Con el propósito de mejorar la calidad de vida de los residentes de la Comunidades de Campo Rico, Palma Sola y otras comunidades vecinas se solicita al desarrollador se ceda al municipio 10 cuerdas de terreno y se construya un Centro Comunal Educativo. El desarrollador actuará como facilitador y propiciará el logro de las metas y objetivos de nuestra municipalidad. 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 desarrollo del proyecto. Esto con el propósito de garantizar el interés público, la protección del ambiente, el balance socio-económico del MAC y la conformidad con las leyes y reglamentación vigente.

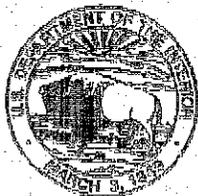
Contamos con el apoyo de la Junta de Planificación y DA para lograr nuestras metas y objetivos y cumplir con nuestro Plan de Ordenamiento Territorial. De ser necesaria información adicional puede comunicarse a nuestra oficina al (787) 876-5100, ó con la Sra. Lydia E. Pérez Plaza, Directora Oficina de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

Cordialmente,


José M. Rodríguez Estrada
Vicealcalde

JMRE/LPP

cf: Desarrollos Altamira II, Inc.
Ing. Francisco Charles



United States Department of the Interior



FISH & WILDLIFE SERVICE

Boqueron Field Office

Cart. 301, KM 5.1, Bo. Corozo

P.O. Box 491

Boqueron, PR 00622

DEC 9 - 2008

Mr. Federico Del Monte
Departamento de la Vivienda
PO Box 21365
San Juan, PR 00928-1365

Re: DIA-P Campo Rico New Castle
Hato Puerto Ward, Canovanas, PR
FWS ID # 72029-088

Dear Mr. Del Monte:

Thank you for your letter of September 10, 2008, requesting comments about the above referenced project. Our comments are provided as technical assistance under the Endangered Species Act (Act) of 1973, as amended (87 Stat. 884, as amended; 16 United States Code 1531 et seq.) and in accordance with the Fish and Wildlife Coordination Act (47 Stat. 401, as amended; 16 U.S.C. 661 et seq.).

The project proposes the construction of a 1,088 unit residential development and a shopping center with associated amenities. The project will take place on a 215 "cuerdas" parcel located at Road PR-957 intersection with Road PR-185, Hato Puerco Ward in the municipality of Canovanas, Puerto Rico.

We are pleased to see that the following conservation recommendations made by our office on a letter dated June 28, 2007, have been incorporated into the Draft Environmental Impact Statement (D-EIS). 1. Road crossings should be made with span bridges and not box culverts; 2. Use of existing road access for the project construction; 3. Redesign several lots in Clusters V and Cluster VI. Nevertheless, we still have concerns with Lots 119-137 in Cluster III. The lot boundaries are adjacent to the river bank and their proximity to the river may compromise the integrity of the stream by eliminating vegetation associated to the river bank. This could cause erosion and sedimentation problems and possibly cause flooding in the future. We recommend that the project be modified to set back a buffer zone of approximately 15 meters and be planted with native trees.

Mr. Del Monte

2 of 3

Although the D-EIS incorporated the bridge design measures previously recommended by the Service to minimize possible effects to an unnamed stream that crosses the proposed golf course, we would like to emphasize on the need to protect this water body during the construction and operation of the golf course. The natural habitat associated to the stream should be maintained and herbicide should be kept away from the area. During the construction of the golf course the proposed Plan CES should be appropriately implemented. We also recommend that you consult with USDA Forest Service on their recommendations regarding the construction of the golf course because this reserved area where the future golf course is to be developed is located in El Yunque National Forest "buffer zone".

As for the endangered species on the site, our records indicate that the proposed project is located within the range of the endangered Puerto Rican boa (*Epicrates inornatus*). Aerial photographs show that the proposed site has forested areas that may harbor suitable habitat for the species. Although in the flora and fauna study conducted for the D-EIS this endangered species was not found, we recommend the following precautions to prevent impact to any boa which may have been missed or not identified during the survey.

1. Prior to any use of machinery on the site, the vegetation should be cleared by hand.
2. Debris should be piled to the side and left undisturbed to avoid killing snakes hiding in crevices.
3. All personnel involved in site clearing and site construction must be informed of the potential presence of the snakes, and the importance of protecting the snakes.
4. A biologist should be on site during the initial earthwork or debris removal, to ensure safe removal of any snakes in underground burrows.
5. If boas are found within the working area, activities should stop at the area where the boas are found until the boas move out of the area on their own. Construction and activities at other work sites, where no boas have been found may continue. If relocation of the species is necessary, any relocated boas should be transferred by authorized personnel of DNER to the appropriate habitat close to the project site. Any findings should be reported to this office and to the Department of Natural Resources Ranger office.

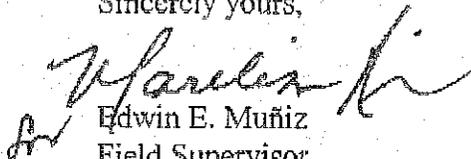
We appreciate the opportunity to provide technical assistance for this project. It is our mission to work with others, to conserve, protect and enhance fish, wildlife, plants and their habitats for the continuing benefit of our people. If you have any additional questions regarding this issue, please do not hesitate to contact Maritza Vargas from our staff at 787-851-7297 extension 240.

Mr. Del Monte

3 of 3

You may also visit our website <http://www.fws.gov/caribbean> for additional information in threatened and endangered species under our jurisdiction and programs to conserve them.

Sincerely yours,



Edwin E. Muñiz
Field Supervisor
Caribbean Field Office



United States Department of the Interior



FISH & WILDLIFE SERVICE

Boqueron Field Office

Carr. 301, KM 5.1, Bo. Corozo

P.O. Box 491

Boqueron, PR 00622

AUG 19 2009

Mr. Francisco Charles
Desarrollos Altamira II, Inc.
PO Box 9021990
San Juan, PR 00902-1990

Re: DIA-PA Campo Rico New Castle
Hato Puerto Ward, Canóvanas, PR
FWS ID # 72029-088

Dear Mr. Charles:

Thank you for your letter of August 5, 2009, requesting comments about the above referenced project. Our comments are provided as technical assistance under the Endangered Species Act (Act) of 1973, as amended (87 Stat. 884, as amended; 16 United States Code 1531 et seq.) and in accordance with the Fish and Wildlife Coordination Act (47 Stat. 401, as amended; 16 U.S.C. 661 et seq.).

The project proposes the construction of a 1,088 unit residential development and a shopping center with associated amenities. The project will take place on a 215 "cuerdas" parcel located at Road PR-957 intersection with Road PR-185, Hato Puerco Ward in the municipality of Canóvanas, Puerto Rico.

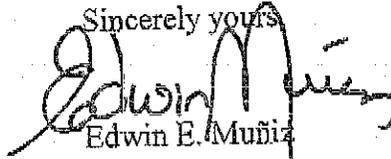
We are pleased to see that you have incorporated our recommendations of June, 28, 2007 and on December 9, 2008, into the Draft Amended Environmental Impact Statement (DA-EIS). The conservation measures incorporated provide the establishment of at least 15 meters of vegetative buffer zone along the water bodies and the reduction on the number of bridges proposed from four to one. In addition, you re-designed the project to eliminate the construction of the golf course and conserving in natural conditions about 41.6 "cuerdas" as a buffer zone between the project and El Yunque National Forest.

Mr. Francisco Charles

2

We appreciate the opportunity to provide technical assistance for this project. If you have any additional questions regarding this issue, please do not hesitate to contact Maritza Vargas from our staff at 787-851-7297 extension 240. You may also visit our website <http://www.fws.gov/caribbean> for additional information.

Sincerely yours



Edwin E. Muñiz
Field Supervisor
Caribbean Field Office

mv



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

APR 03 2009

SRA CELIA PÉREZ SEPÚLVEDA
PLANIFICACIÓN Y SERVICIOS TÉCNICOS
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
PO BOX 21365
SAN JUAN PR 00928-1365

Estimada señora Pérez:

Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)
Campo Rico New Castle
PR-957 Int. PR-185
Bo. Hato Puerco, Canóvanas

O-PA-DIA01-SJ-00122-30092008
O-CE-EJP01-SJ-00502-17042007
07XJ2-CET00-02877
2005-80-0872-JPU
DN-08-0186

Hemos evaluado el documento ambiental sometido con relación al asunto descrito en epígrafe. El proyecto consiste de 1.088 unidades de vivienda y facilidades accesorias (áreas recreativas, vecinales y un campo de golf). Además, el proyecto incluirá un centro comercial de 1500 pies cuadrados. El proyecto ubica en una finca con cabida de 214.79 cuerdas, según mensura.

Este proyecto fue evaluado anteriormente bajo el número O-CE-EJP01-SJ-00502-17042007. En nuestra comunicación de 12 de junio de 2007, dirigida a la Junta de Planificación, recomendamos que no se aprobara la consulta de ubicación debido a que el proyecto va en contra de las políticas públicas existentes y las estrategias de conservación de recursos en el bosque Nacional del Caribe (El Yunque) y su periferia.

El 27 de enero de 2009, personal técnico del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) realizó una visita de campo a los terrenos del proyecto con el propósito de corroborar la información presentada en la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P). Durante un breve recorrido documentamos al menos 14 especies de flora que no fueron incluidas en el inventario de flora y fauna de la DIA-P. Entre las especies de fácil detección que no fueron incluidas se encuentran el tostado (*Casearia decandra*), laurel geo (*Ocotea leucoxyllum*), algarrobo (*Hymenaea courbaril*), guamá (*Inga laurina*) y caimito (*Chrysophyllum cainito*) entre otras. La ausencia de estas especies tal vez se debe a que las áreas recorridas fueron aquellas que poseían poca vegetación arbórea. Por lo tanto, el inventario subestima la diversidad florística del predio.

APR 03 2009

Sra. Celia Pérez Sepúlveda
Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)
Campo Rico New Castle
O-PA-DIA01-SJ-00122-30092008
Página 2 de 4

En cuanto a la fauna, se documentaron 52 especies de vertebrados. Entre los vertebrados sólo se documentaron seis especies de aves endémicas, sin embargo durante nuestro recorrido documentamos la reina mora (*Spindalis portoricensis*), zumbadorcito (*Chlorostilbon maugaeus*) y san pedrito (*Todus mexicanus*). En cuanto a los reptiles, se documentó un 70% de las especies de lagartijos que habitan la Isla.

Parte del predio bajo evaluación, en específico el "Cluster I", "Cluster II" y el campo de golf, según el plano "Consulta de Ubicación" (Anejo 1: DIA-P), ubican dentro de la Proclama del Bosque Nacional El Yunque. Esta zona es la autorizada por el Congreso de los Estados Unidos para ser adquirida por el Servicio Forestal de forma que permita establecer límites manejables para el Bosque y por lo tanto debe permanecer libre de todo impacto. Tomando en cuenta esto, existen otras especies, documentadas en el área de la Proclama, que no fueron identificadas en el inventario debido a que no se realizaron visitas nocturnas y a que no se recorrieron las áreas más densas de vegetación. De acuerdo a la experiencia del personal técnico que visitó el predio y la Guía de Aves de Puerto Rico y Las Islas Vírgenes de Raffaele, Herbert (1989), el Análisis GAP de Puerto Rico del Servicio Forestal Federal del Departamento de Agricultura (2005), y La Guía de Aves Endémicas de Puerto Rico de la Sociedad Ornitológica Puertorriqueña, entre otros, las especies de aves endémicas que se podrían encontrar en las áreas forestadas del predio están el bienteveo (*Vireo latimeri*), zumbador verde (*Anthracothonax virdis*) y miucaro (*Megascops nudipes*). Esto significa que, tomando en cuenta las especies documentadas en el inventario y observadas en nuestra visita, el predio provee hábitat para al menos un 70% de nuestras aves endémicas. Otras especies que se pueden encontrar son la boa de Puerto Rico, el coquí caoba y el coquí melodioso. Según la página 32 del apéndice 5 de la DIA-P las áreas recorridas de la finca fueron aquéllas que poseen poca vegetación arbórea.

La boa de Puerto Rico (*Epicrates inornatus*) es catalogada como vulnerable por el Reglamento 6766 (Reglamento para Registrar las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico) y es considerada un elemento crítico por la División de Patrimonio Natural del DRNA. La misma está catalogada en peligro de extinción por el Servicio de Pesca y Vida Silvestre Federal. El estudio "Future Management Strategies for El Yunque National Forest" de Billmire y otros (2008), documentó su presencia en el área del Yunque y concluyó que utiliza en promedio 8.5 hectáreas de terreno como su ámbito doméstico (Billmire, et.al. 2008). Por lo tanto, el desarrollo propuesto fragmentará parte del territorio que puede ocupar esta especie. Entendemos que la especie no fue detectada debido a que no realizaron visitas nocturnas durante la preparación del estudio de flora y fauna.

Además, el estudio de Billmire identifica que el área denominada como Proclama del Yunque es hábitat para el coquí caoba (*Eleutherodactylus richmondi*) y el coquí melodioso (*Eleutherodactylus wightmanae*). El coquí caoba es considerado como una especie vulnerable por el Reglamento 6766, está catalogado como un elemento crítico por la División de Patrimonio Natural del DRNA y como una especie en peligro crítico de extinción por la IUCN. El coquí melodioso es considerado como una especie Bajo Vigilancia y de Deficiencia de Datos por la División de Patrimonio Natural del DRNA.

APR 03 2009

Sra. Celia Pérez Sepúlveda
Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)
Campo Rico New Castle
D-PA-DIA01-SJ-00122-30092008
Página 3 de 4

El predio ubica dentro de la zona de Legado Forestal del Yunque. Entre los objetivos del Legado Forestal se encuentran la conservación de terrenos forestados que sirvan como zonas de amortiguamiento, la protección del recurso agua y la protección de hábitat para especies en peligro de extinción. Por tal razón el área donde ubica el predio deben ser protegida y conservada. Estos terrenos se sirven como zona de amortiguamiento al Yunque, posee al menos una quebrada tributaria al Río Canóvanas, posee una serie de especies mencionadas anteriormente que se consideran vulnerables o en peligro de extinción.

Además, este predio se encuentra dentro del Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas No Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe (El Yunque). Este Reglamento se desarrolló y adoptó debido a la preocupación del posible efecto de la expansión urbana tanto dentro como fuera del Yunque, en virtud de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada. Un 19.4% del predio está zonificado como A-1, un 76% A-3 y un 1% AD. Por lo tanto, la parte del proyecto (Cluster 1, 2 y el campo de Golf) que ubican dentro del área de la Proclama del Bosque Nacional El Yunque, no es cónsena con la política pública relacionada a la protección de El Yunque, por lo que esta área no debe ser desarrollada.

En el estudio *Urbanización de los Terrenos en la Periferia de El Yunque*, por Lugo y otros (2004), expresa que durante los últimos años la periferia de El Yunque ha estado sujeta a una presión de desarrollo de naturaleza desarticulada que ha puesto en peligro la integridad ecológica del bosque. Tanto la fauna como la flora, así como los cuerpos de agua y los suelos propios para el cultivo agrícola en toda la región, se han visto amenazados. Dicho desarrollo se manifiesta, principalmente, como una expansión de las áreas urbanas con usos residenciales y comerciales.

Por otro lado, investigaciones recientes han documentado que la pérdida de vegetación en las áreas circundantes al Yunque ha contribuido a los cambios climáticos en este ecosistema. Más aún, se ha documentado una disminución en la cantidad de lluvia que cae en este bosque (Molen, 2002). Estos cambios tienen un efecto directo en la vida silvestre, en particular los anfibios, por lo que la protección de zonas de amortiguamiento es necesaria para mantener la integridad del hábitat en la zona. La deforestación, construcción de caminos y estructuras fragmentarán el hábitat existente y por lo tanto tendrá un efecto sobre la diversidad del área.

De acogerse nuestros comentarios y recomendaciones, deberá también presentar un Plan de Mitigación según dispone el Reglamento 6766 (Reglamento para Regir las Especies Vulnerables y en Peligro de Extinción en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico), Artículo 4.05B (Modificaciones de Hábitat Natural Crítico. Este establece "En el caso de Hábitat Natural Crítico de especies vulnerables o en peligro de extinción se permitirán modificaciones únicamente si la propuesta es de vital interés público y no existe otra alternativa. En la determinación de si existen o no alternativas no se podrá considerar el costo de éstas como elemento de análisis. En el caso de que finalmente se modifique un hábitat natural crítico se requerirá la adquisición de hábitat natural de valor ecológico similar para ser entregado al Departamento en proporción de por lo menos tres (3) a uno (1)".

APR 03 2009

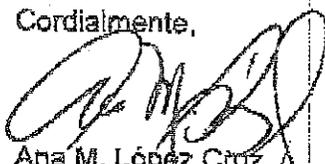
Sra. Celia Pérez Sepúlveda
Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)
Campo Rico New Castle
O-PA-DIA01-SJ-00122-30092008
Página 4 de 4

La DIA-P establece que el Río Canóvanas colinda por el oeste con los terrenos de la finca propuesta. Por lo que deberá presentar un plano donde se establezca los puntos delimitando el cauce legal del río, así como una faja verde de cinco metros mínimos dedicada a uso público identificada tanto en el plano como sobre el terreno, para ser verificado por nuestro personal técnico. El mismo deberá ser certificado por un profesional autorizado a practicar la agrimensura en Puerto Rico.

El DRNA como agencia pública que vea por la protección y conservación de los recursos naturales en el País, en el caso que nos ocupa el Bosque Nacional del Caribe, tiene la responsabilidad de advertir a la Junta de Planificación y a la Agencia Proponente del proyecto, en este caso el Departamento de la Vivienda, que la parte del proyecto que ubica dentro del área del Proclama del Bosque Nacional El Yunque causaría impactos adversos a un área que por su ubicación no debería ser desarrollada. Le corresponde entonces a la Junta de Planificación y al Departamento de la Vivienda determinar si acogen o no nuestros comentarios.

Para continuar con la evaluación del proyecto solicitamos que los argumentos aquí presentados sean atendidos en una DIA-PA.

Cordialmente,



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

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

Sra. Cynthia Sosa Rivera
Secretaría Interina
Junta de Planificación



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

03 AGO 2009

AGRIM JORGE C DÍAZ RAMÍREZ
MANSIÓN DEL RÍO NE 20
CALLE VILLENA
TOA BAJA PR 00949

Estimado agrimensor Díaz:

Deslinde cauce Río Canóvanas
Campo Rico New Castle
PR-957, Km. 0.2
Bo. Campo Rico, Canóvanas

O-AG-CER01-SJ-00272-04052009

La División de Agrimensura realizó la visita de campo como parte de la evaluación del caso de epígrafe para la certificación de deslinde del cauce del Río Canóvanas. En esta visita se pudo corroborar que los puntos desde el 8550 al 8563, el 8685 y el 8686, según se indican en el plano de mensura firmado y sellado por usted, Lic. Núm. 19057 corresponden al límite del cauce del Río y los mismos están debidamente identificados sobre el terreno.

Los puntos desde 8500 al 8513, según se indican en dicho plano, delimitan la servidumbre de cinco (5) metros de ancho denominada faja verde, la cual deberá dedicarse a uso público, según se requiere en el Artículo 2 de la Ley Núm. 49 del 4 de enero de 2003, enmendada por la Ley 55 del 22 de enero de 2004.

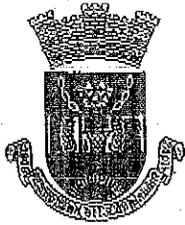
Luego de haber evaluado los documentos sometidos relacionado con este asunto, la División de Agrimensura certifica que el límite del cauce del Río Canóvanas según presentado es de nuestra conformidad.

La acción tomada en este caso no autoriza a realizar movimiento de tierra alguno, ni corte o poda de árboles. Esta conformidad es exclusiva para el deslinde del cauce del Río Canóvanas y la faja verde a dedicarse a uso público.

Cordialmente,

Daniel Galán Kercadó
Secretario

DGK/ALC/JLC/GRV/mcv



Oficina del Alcalde
José M. Rodríguez Estrada
Vice-Alcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal
de Canóvanas

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

16 de abril de 2009

Ing. Héctor Morales Vargas
Presidente
Junta de Planificación de Puerto Rico
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimado ingeniero Morales:

Re: Consulta Número: 2005-80-0872-JPU
Proyecto Residencial Mixto, "Campo Rico New Castle"
Carretera PR-957, Km. 0.2, Barrio Campo Rico
Canóvanas, Puerto Rico

Mut

El 13 de de abril de 2009, se recibió en el Municipio Autónomo de Canóvanas (MAC) una petición de Desarrollos Altamira II, Inc. (DA) a los efectos de que el MAC endosara la Consulta de Ubicación del proyecto residencial mixto, "Campo Rico New Castle". Los terrenos objeto de consulta están calificados en el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico (PUT) y en el POT bajo el Programa de Ensanche Campo Rico (PE-6). El suelo tiene una clasificación de Suelo Urbano Programado. El PE-6 contempla un desarrollo de usos diversos que incluye usos residenciales y comerciales en un área total de 327.54 cuerdas. Este ensanche ubica a orillas de la PR-957, del Barrio Hato Puerto, adyacente a la Comunidad Campo Rico. El área de ensanche está limitada al norte y este por la PR-957 y fincas privadas, al sur por varias fincas y al oeste por el Río Canóvanas. Los desarrollos asociados a este Programa de Ensanche son: Hacienda Altamira, aprobado por la Junta de Planificación, el 11 de diciembre de 2003, Consulta Número 2000-80-0279-JPU y "Campo Rico New Castle".

La parte proponente en carta de 7 de abril de 2009, presento unos cambios que incluyen la disminución de unidades de 1,290 a 1,088 para un total de 202 unidades de vivienda menos a la consulta originalmente presentada. Esto debido a que las unidades de viviendas estaban diseñadas dentro de la "Zona de la Proclama de El Yunque", protegida por el Reglamento de Zonificación Especial para las Zonas no Urbanas de los Municipios Circundantes al Bosque Nacional del Caribe Enmendado, 1991. Sin embargo, aun se vislumbran en el área alrededor de 200 unidades en 22 cuerdas. Según carta enviada por el proponente, para el desarrollo de este proyecto la reglamentación correspondiente a la "Proclama de El Yunque", que delimita el Plan de Ensanche requiere la conservación de un total de 63.22 cuerdas. A tales efectos, el proponente designó un área de 41.16 cuerdas como zona de amortiguamiento, incorporando en gran parte de ella un campo de práctica de golf u otros servicios recreativos. Además, incluye 14.93 cuerdas que ubican en los "clusters" I y II y 64.93 cuerdas en los "clusters" III, IV, V, VI y área comercial, para un total de 79.86 cuerdas a ser dedicadas para áreas verdes para conservación en el desarrollo propuesto "Campo Rico New Castle", según plano presentado. El desarrollo "Campo Rico New Castle" utilizará la infraestructura de accesos y de servicios ("utilities") provista por esta.

Ing. Héctor Morales Vargas
Consulta: 2005-80-0872-JPU
Desarrollo Mixto, "Campo Rico New Castle"
16 de abril de 2009
Página 2

Del análisis y evaluación de los planos, información y los datos en nuestros expedientes, el MAC determinó no objetar el cambio propuesto. Sin embargo, el proponente debe cumplir, en las diferentes etapas del proyecto, con los objetivos del Programa de Ensanche de Campo Rico PE-6 y con todas y cada una, de las disposiciones y regulaciones que se mencionan a continuación:

- Presentar a la OPD plano de la totalidad de las áreas a conservación en los terrenos del Plan de Ensanche PE-6.
- En dicho plano debe aclarar la cantidad de cuerdas a ser conservadas y dedicadas a áreas verdes y amortiguamiento.

El desarrollador atemperará el desarrollo propuesto a los parámetros establecidos para la protección y conservación de los recursos naturales en el área. El Municipio Autónomo de Canóvanas tiene la obligación de implantar su Plan de Ordenamiento Territorial, ya que representa nuestra política pública vigente, así como subsanar y corregir, cualquier controversia, falta de implantación o de interpretación reglamentaria que no haya sido atendida. Por tal razón, le recordamos al desarrollador que debe cumplir con las disposiciones, acuerdos y regulaciones mencionadas en carta del 28 de noviembre de 2006 y las agencias reguladoras estatales y federales de ingerencia en el mismo.

El presente análisis es uno de carácter parcial y aplica exclusivamente a los cambios antes presentados, según carta sometida del 7 de abril de 2009. Cualquier otra actividad o modificación al proyecto existente, a desarrollarse en este predio de terreno, deberá ser sometido al MAC para la revisión, endoso y comentarios que apliquen.

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 desarrollo del proyecto. Esto con el propósito de garantizar 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 y DA para lograr nuestras metas y objetivos y cumplir con nuestro Plan de Ordenamiento Territorial. De ser necesaria información adicional puede comunicarse a nuestra oficina al (787) 876-5100.

Cordialmente,


José M. Rodríguez Estrada
Vicealcalde