

Apéndice C

COMUNICACIONES CON LAS AGENCIAS



Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

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

INFRAESTRUCTURA
OFICINA PROYECTOS PUBLICOS Y PRIVADOS

13 de junio de 2008

Lcda. Lourdes C. Soto
590 Calle Abolición
Urb. Baldrich
San Juan, Puerto Rico 00918

ASUNTO: AAA-RN- 08-74-0016
ARPE: 05LS6-00000-03077
2005-09-0377- JPU
Urb. Vega Serena II
(396) unidades de viviendas
Ave. Trio Vegabajefío
Bo. Pugnado, Vega Baja

Estimada Lcda. Soto:

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

El servicio de agua, para este proyecto, podrá ser prestado siempre y cuando se hincue un pozo profundo, con capacidad de **175 GPM**. Además, deberá conectar la tubería de **16"Ø** del Superacueducto, en la PR-155 al proyecto.

Deberá instalar tubería de **10"** de diámetro, PVC-SDR-14, hasta el proyecto. El dueño del mismo deberá proveer una reguladora de presión en la entrada del proyecto para regular la misma a una no mayor de 50 PSI.

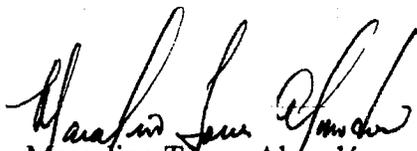
Será necesario que el dueño del proyecto aporte a esta Autoridad, la cantidad de quinientos (\$500.00) dólares por cada unidad de vivienda, o su equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de distribución de agua existente.

El servicio de alcantarillado sanitario, para este proyecto, podrá ser prestado mediante conexión al sistema existente en la Fase I del proyecto Vega Serena. Deberá aumentar diámetro de la troncal, en la PR - 2, y desviar la troncal, de la PR - 2, por el conector 6686, realizar mejoras a las tres (3) estaciones de bombas que sean afectadas por su proyecto. Deberá esperar a que se terminen los trabajos de mejoras a la Planta Regional Alcantarillado de Vega Baja.

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

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

Cordialmente,



Ing. Marcelino Torres Almodóvar
Director Regional Auxiliar Infraestructura
Ofic. Proys. Públicos y Privados - RN

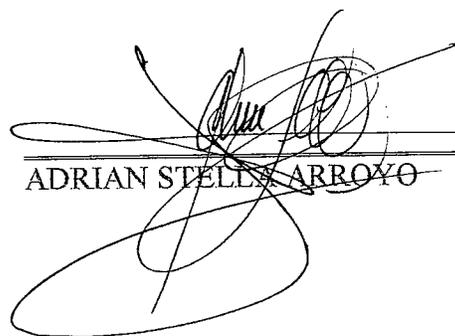
/cba

A: A QUIEN PUEDA INTERESAR
DE: Adrián Stella
Presidente
FECHA: 31 marzo de 2008
ASUNTO: Autorización



VEGA SERENA
VEGA BAJA

Yo, Adrián Stella Arroyo, Presidente de HACIENDA MARQUES DEVELOPMENT GROUP, INC. he comparecido en representación de dicha corporación, por virtud de la autoridad que me confiere su reglamento y las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y por este medio autorizo a la Lcda. Lourdes C. Soto Berge a comparecer, gestionar y hacer todas las diligencias necesarias ante las agencias gubernamentales pertinentes, para los permisos correspondientes para el desarrollo del proyecto Vega Serena en Vega Baja, Puerto Rico.



ADRIAN STELLA ARROYO

LCDA. LOURDES C. SOTO
ABOGADA - NOTARIO
590 CALLE ABOLICION, URB. BALDRICH
SAN JUAN, PR 00918
TEL 787-281-0962; FAX 787-753-5388
CEL 787-504-8854; lsoto@caribe.net

30 de marzo de 2008

Ingeniero Carlos González
Director Regional Auxiliar
Proyectos Públicos y Privados, Región Norte
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
Calle Manuel Zeno Gandía, Esq. Capitán Abreu #159
PO Box 475
Arecibo, Puerto Rico 00613

Re: Consulta de Ubicación Número 2005-09-0377 JPU
Extensión de Vigencia de Comentarios
Vega Serena II, Barrio Pugnado Afuera, Municipio de Vega Baja
AAA-RN-0375-25 del 15 de diciembre de 2005
Attn: Ingeniero Antonio Vega

Estimado ingeniero González:

Sirva la presente para solicitarle Actualización de Comentarios para el proyecto propuesto en la Consulta de Ubicación de epígrafe. Este proyecto recibió comentarios de su agencia el día del 15 de diciembre de 2005. Quisiera traerle a su atención, que luego de realizar los estudios correspondientes y tomar en consideración los comentarios de las Agencias comentadoras, se está proponiendo reducir el número de unidades de 399 que se había propuesto originalmente a 396 unidades de vivienda.

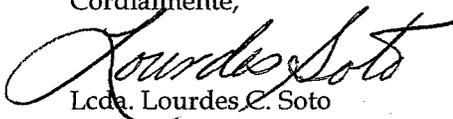
Por este medio le estamos solicitando que nos emita una carta dirigida a la Junta de Planificación con los comentarios actualizados para Vega Serena II y copia a ésta servidora. Luego de conversación telefónica con el Ingeniero Vega procedemos a cumplir con los requisitos esbozados en el Formulario AAA-1190.

El proyecto que estamos proponiendo consiste de un desarrollo residencial de 396 unidades unifamiliar en la Carretera 155 Interior, Km. 59.00 del Barrio Pugnado Afuera del Municipio de Vega Baja. La finca a desarrollarse comprende de un área de 55.1656 cuerdas o 216,822.39586 metros cuadrados. Se propone un uso residencial para un distrito R-3 de densidad intermedia en 396 solares de una cabida mínima de 300 metros cuadrados cada uno. El proyecto también cuenta con un área para facilidades vecinales 7,604.66 metros cuadrados respectivamente. Además, cada residencia contará con espacio de estacionamiento para por lo menos dos vehículos.

Por este medio le estamos solicitando que nos emita una carta dirigida a la Junta de Planificación con los comentarios actualizados del Departamento de Agricultura para Vega Serena II y copia a ésta servidora.

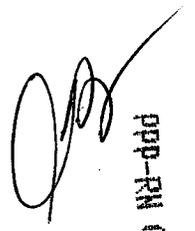
Gracias por su pronta atención a este asunto.

Cordialmente,


Lcda. Lourdes C. Soto

CC: Ing. Antonio Hernández
Sra. Maritza Morales Quesada
Myrna Martínez Hernández, Secretaria Interina Junta de Planificación

Anejos


PPP-RN 01 ABR '08 AM 1:32

SOLICITUD DE ENDOSO Y PERMISO PARA CONECTARSE Y USAR LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS DE LA AAA

A ser completado por un oficial de PPP:

Número de caso: AAA- R _____
región año municipio secuencia

Fecha radicación: día _____ mes _____ año _____

Total unidades equivalentes _____

Entrado a SAP en: día _____ mes _____ año _____

NOMBRE DEL PROYECTO VEGA SERENA II MUNICIPIO Vega Baja

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Consulta Ubicación 396 unidades residencial unifamiliar

Antes de someter esta radicación debe haber radicado en CET, ARPE, JP y/o municipio, según corresponda. Indique el número.

Número de CET	Número de ARPE	Número Junta de Planificación 2005-09-0377JPU	Otro número (indique agencia) AAA_RN-0375-25
---------------	----------------	--	---

Categoría: Público Privado
 ¿Ha radicado este proyecto en la AAA? () Sí () No Indique número AAA- _____ *

Tipo o uso principal del proyecto

Residencial	Comercial	Turismo	Industrial	Institucional	Recreativo	Otros
<input checked="" type="checkbox"/> Urbanización <input type="checkbox"/> Multifamiliar <input type="checkbox"/> Multipiso <input type="checkbox"/> Mixto <input type="checkbox"/> Solares	<input type="checkbox"/> Local Comercial <input type="checkbox"/> Ofic. Profesional <input type="checkbox"/> Centro Comercial <input type="checkbox"/> Solares	<input type="checkbox"/> Hotel <input type="checkbox"/> Cabañas, Villas <input type="checkbox"/> Mixto <input type="checkbox"/> Otros	<input type="checkbox"/> Solares Ind. <input type="checkbox"/> Almacén <input type="checkbox"/> Otros	<input type="checkbox"/> Escuela <input type="checkbox"/> Centro <input type="checkbox"/> Iglesia	<input type="checkbox"/> Parques Pa-sivos <input type="checkbox"/> Facilidad Deportiva	<input type="checkbox"/> Cementerio <input type="checkbox"/> Telecomunicac-iones <input type="checkbox"/> Infraestructura <input type="checkbox"/> Otros
Unidades: 396	Área construida o consumo estimado	Área construida o consumo estimado	Área construida o consumo estimado	Capacidad de personas	Capacidad de personas	Capacidad de personas

Proyecto de interés social: () No () Sí, Cantidad de unidades: _____ (Presentar original y copia de certificación Depto. Vivienda)

Tipo de endoso requerido (marque las que solicita)
 Acueducto Alcantarillado Otro: _____ Ninguno
 Coordenadas Lambert: NAD27 NAD83
 X 155,397 Y 65,081

Dueño del proyecto

Nombre y apellidos del dueño del proyecto: <u>Hacienda Marques Development Group, Inc.</u>	Núm. Seg. Soc. o Patronal 66-0625958
Teléfonos (787) 753-9552	Fax (787) 753-9554
Correo electrónico	
Apartado o número y calle P.O. Box 11918, Caparra Heights Station	Urbanización, sector, etc. San Juan
Municipio San Juan	Código Postal (+4) 00926-1918
Dueño es: <input type="checkbox"/> Individuo <input type="checkbox"/> Sociedad <input type="checkbox"/> Corporación sin fines de lucro <input checked="" type="checkbox"/> Sociedad Especial <input type="checkbox"/> Corporación Pública <input type="checkbox"/> Agencia gobierno <input type="checkbox"/> Municipio <input type="checkbox"/> Corp. con fines pecuniarios <input type="checkbox"/> Otros (cooperativa, etc.)	

Localización del Proyecto

Calle-Núm. / Carretera-Km. Entre Carr.PR-155 y Conector Ave. Trio y Vetgabajeno	Punto de referencia: calle, avenida, facilidad, escuela, etc. al oeste Vega Serena este Comunidad La Granja
Barrio Pugnado Afuera	Sector/Urbanización/Barriada/Comunidad/Parcelas Vega Serena
Código Postal (+4) 00693	Número de Catastro 057-017-475-15

Proponente

Nombre y apellidos del proponente: <u>Lcda. Lourdes C. Soto</u>	Núm. Seg. Soc. o Patronal 583-72-3133
--	--

Dirección postal (donde habrá de enviarse toda comunicación escrita)

Apartado o número y calle 590 Calle Abolición,	Urbanización, sector, etc. Urb. Baldrich	Municipio San Juan	Código Postal (+4) 00918
---	---	-----------------------	-----------------------------

Persona Contacto (deberá estar autorizado por el dueño mediante carta)

Nombre y apellidos Lcda. Lourdes C. Soto	Teléfono (s) (787) 281-0962	Fax (787) 753-9553	Correo electrónico lsoto caribe.net
---	--------------------------------	-----------------------	--

Cel. 504-8854

* Declaro que esta solicitud ha sido examinada, completada por mi y a mi mejor juicio y creencia es cierta, correcta y completa.

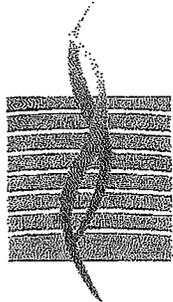
Lourdes Soto
 Firma del proponente o representante

3/30/2008
 fecha

A LA MANO

18 de febrero de 2008

Ing. Carlos González
Director Proyectos Públicos y Privados
AAA
Oficina Regional Arecibo
Apartado 475
Arecibo, Puerto Rico 0613



VEGA SERENA
VEGA BAJA

Re: AAA-RN-0375-25
Urb. Vega Serena (antes Hacienda Marques)
399 unidades de vivienda – Fase II
PR #115, Km. 59.0
Bo. Pugnado Afuera
Vega Baja, PR.

Estimado Ing. González:

Por este medio le solicito que nos renueve los comentarios de la carta del 15 de diciembre de 2005 donde la AAA nos endosa el proyecto de referencia.

Con esta carta le incluyo copia del endoso anterior y el plano enmendado de las unidades propuestas a construirse.

Quedo en espera de su pronta respuesta.

Cordialmente,



Adrián Stella
Presidente

Anejos

c. Ing. Antonio Hernández

HACIENDA MÁRQUEZ DEVELOPMENT GROUP, INC., DBA VEGA SERENA
PO BOX 11918, CAPARRA HEIGHTS STATION, SAN JUAN, PR 00922-1918
TEL: (787) 753-9552 FAX: (787) 753-9554



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

15 de diciembre de 2005

Sr. Adrian Stella
Hacienda El Marquez Development Group, Inc
P.O. Box 11918, Caparra Station
San Juan, PR 00922-1918

ASUNTO: **AAA-RN-03-75-25**
Urb. Vega Serena (antes Hacienda del Marques)
(399 unidades de vivienda)(Fase II)
PR # 155, Km.59.0
Bo. Pugnado Afuera,
Vega Baja, PR.

Estimado Sr. Stella:

Me refiero a su comunicación del 21 de septiembre del 2005 relacionada con el proyecto de referencia.

Para poder prestarle el servicio de agua deberá hincar un pozo con una capacidad no menor de 150 gpm. Al momento de las primeras entregas el pozo debe estar en operación y relacionada con la extensión de vigencia al proyecto de referencia.

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

Para el servicio de alcantarillado sanitario deberá esperar a que la ampliación de la Planta de Vega Baja este en operación. Se espera que la misma este finalizada dentro dos (2) años.

Además, será necesario que el dueño del proyecto aporte a esta Autoridad la cantidad de quinientos (\$500.00) por cada unidad de vivienda o su equivalente a hacer uso del sistema de alcantarillado sanitario existente.

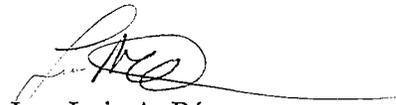
Planos para la instalación del sistema de distribución de agua y alcantarillado sanitario en este proyecto deberán ser sometidos por el dueño del mismo y aprobado por esta Autoridad, de acuerdo a nuestro

Reglamento para la Certificación de Planos de Construcción antes de proceder con la construcción de las obras. Además, al someter las cinco (5) copias del plano final, el dueño del proyecto deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Someter los documentos de certificación del ingeniero o arquitecto numerados AAA-881, AAA-1294 y AAA-972, debidamente cumplimentados.
2. Someter un estimado desglosado y por partida de las obras de acueducto a instalarse en el proyecto.
3. Cancelar sellos del Departamento de Hacienda y del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de acuerdo al estimado. Someter sellos de Rentas Internas de \$2.00 y sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de \$1.00 por cada mil dólares (\$1,000.00) del valor de construcción.
4. Enviar copia de resolución de ARPE.

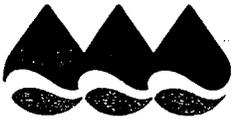
Estas recomendaciones estarán vigentes por el término de un (1) año a partir de la fecha de esta comunicación al cabo del cual, de no haberse sometido planos de construcción de las obras de acueducto y alcantarillado sanitario el proponente deberá someter nuevamente el proyecto a la consideración de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

Cordialmente,



Ing. Luis A. Pérez
Director Regional Auxiliar
Región Norte

cba



**Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados**

Ave. Barbosa #604

Hato Rey, PR 00917-4310

P.O. Box 7066, San Juan PR 00916-7066

Tel. (787) 999-1717 Ext. 246 ó 239

Fax (787) 999-1775

INFRAESTRUCTURA

10 de octubre de 2005

Ing. Ángel D. Rodríguez
Junta de Planificación
Centro Gubernamental Minillas
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 0940-1119

2005 OCT 18 AM 9:47
PLANIFICACION
OFICINA SUBORDINADA
OFICINA DE PLANIFICACION
J. RODRIGUEZ

Estimado señor Rodríguez:

Consulta Proyecto Residencial Unifamiliar de 399 unidades en el Barrio Pugnado Afuera Carr. 155 y Conector Trío Vegabajeño del Municipio de Vega Baja
Consulta Núm. 2005-09-0377-JPU

La Junta de Planificación envió una consulta de ubicación para el proyecto de referencia.

El proyecto propuesto está localizado en un sector que la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) ha identificado como deficiente, por lo que el servicio no podrá ser ofrecido hasta tanto se realicen las mejoras necesarias para corregir dichas deficiencias.

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

Cordialmente,

Adamaris Quiñones, PE
Directora Auxiliar de Planificación

GO/hq

2005 OCT 18 PM 2:43
PLANIFICACION
OFICINA SUBORDINADA
OFICINA DE PLANIFICACION
J. RODRIGUEZ

SEDE

7 de mayo de 2008

Ing. Antonio F. Hernández Cruz
Carretera PR-693 #425
PMB 269
Dorado, Puerto Rico 00646

**PROYECTO VEGA SERENA FASES I Y II
(351 Y 396 UNIDADES DE VIVIENDA, RESPECTIVAMENTE)
CARRETERA PR-155, KM 59.00 (INTERIOR)
BARRIO PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA**

Estimado ingeniero Hernández Cruz:

Hacemos referencia a su comunicación del 2 de mayo de 2008, relacionada con este asunto.

El Área de Programación de esta Autoridad evaluó el plano de localización del proyecto mencionado en el asunto e informó que de acuerdo a la localización ilustrada en el plano, el mismo no se encuentra afectado por proyectos de carretera incluidos en el Programa de Construcción de Mejoras Permanentes de Cinco Años, vigente, de esta Autoridad.

La Oficina de Control de Accesos de esta Área evaluó el plano sometido e informó que según el mismo el acceso al proyecto será a través de la calle de acceso identificada como "Boulevard Vega Serena", la cual se extiende hasta la calle municipal identificada como Avenida Villa de Los Paseos. Por lo tanto, se deberá obtener el endoso del Municipio de Vega Baja en lo relacionado al acceso y a las mejoras necesarias en las vías municipales.

Además, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Se deberán realizar las mejoras requeridas en el marcado de pavimento en la intersección de la Avenida Villa de Los Paseos con la Avenida Trío Vegabajeño y en la intersección de la Avenida Trío Vegabajeño con la Carretera PR-22 informadas por la División de Estudios de Tránsito de esta Área en la comunicación del 4 de diciembre de 2006.
2. El Reglamento Número 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto para las mejoras a la infraestructura vial. Por lo tanto, el cargo de exacción por impacto correspondiente a la Fase I del proyecto será de \$351,000.00 y para la Fase II será de \$396,000.00. Deberá realizar el pago completo, mediante cheque certificado a nombre de la Autoridad de Carreteras y Transportación o formalizar un acuerdo de pago con el Asesor Legal de esta Autoridad. Para más detalles relacionados con dicho cargo deberá comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2805 los martes y jueves.

Ing. Antonio F. Hernández Cruz
7 de mayo de 2008
Página-2-

3. Cualquier obra necesaria en la servidumbre de paso existente de la vía estatal o a menos de 25.00 metros de la misma, requerirá del permiso reglamentario de la Oficina Regional de Arecibo del Departamento de Transportación y Obras Públicas.
4. Para el establecimiento de cualquier sistema o dispositivo para el control del tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistema de comunicación, etc.) se deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Número 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la División de Estudio de Tránsito de esta Área, en donde deberá someter el diseño de estas facilidades (Caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón para acceso de peatón). Para más información puede comunicarse al 787-721-8787, extensión 2858.

Esta comunicación tendrá vigencia de un (1) año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplicará al proyecto residencial Vega Serena Fase I de 351 unidades de vivienda y Fase II de 396 unidades de vivienda, propuesto en el sector de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este sector, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

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

Cordialmente,



Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JZH-MDR-GAR-wrs
Ref.C#05-00002112, 03-00011705, 99-00000751

LCDA. LOURDES C. SOTO
ABOGADA - NOTARIO
590 CALLE ABOLICION, URB. BALDRICH
SAN JUAN, PR 00918
TEL 787-281-0962; FAX 787-753-5388
CEL 787-504-8854
lsoto@caribe.net

11 de marzo de 2008

Ingeniero Samuel Forestier Castillo
Director Área de Ingeniería de Transito y Operaciones
Autoridad de Carretera y Transportación
Departamento de Transportación y Obras Públicas
Apartado 42007
San Juan, PR 00940-2007

Attn: Ing. Javier Zayas y/o Ing. Gladys Román y/o Ingeniero Josué Medina

Re: Consulta de Ubicación Número **2005-09-0377 JPU**
CET Número **05XJ2-CET00-06887**
Número de Referencia de ACT: **C#05-00002112**
Vega Serena II, Barrio Pugnado Afuera, Municipio de Vega Baja
(Anteriormente "Hacienda del Marques, Fase II") 399 unidades

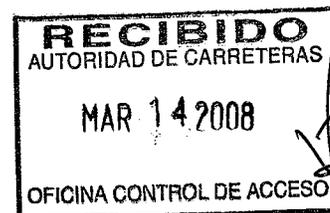
Estimado Ingeniero Forestier Castillo:

La presente sirve para solicitarle una Actualización de Comentarios del proyecto propuesto en la Consulta de Ubicación de epígrafe.

Quisiera traerle a su atención, que luego de realizar los estudios de suelo y tomar en consideración los comentarios de la Agencias Comentadoras, se está proponiendo reducir el número de unidades de 399 que se había propuesto originalmente a **396**.

Cuando el desarrollador compró los terrenos localizados en el Barrio Pugnado Afuera en el Municipio de Vega Baja, ya el proyecto contaba con su Consulta de Ubicación aprobada para el desarrollo de un proyecto residencial el cual se radicó bajo el nombre de Hacienda del Marques. Este proyecto ya está en construcción y la ACT ha estado emitiendo comentarios y aprobaciones de planos.

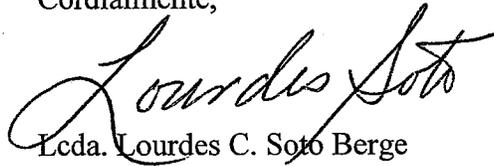
Con posterioridad, el desarrollador opciónó y adquirió el terreno colindante al oeste de dicho predio y radicó ante la Junta de Planificación la Consulta de Ubicación Número 2005-09-0377 JPU para el proyecto **Vega Serena II**, anteriormente conocida como "Hacienda del Marques, Fase II". Desde entonces, ha habido evaluación continua de parte de ACT del proyecto. La última comunicación cursada por su oficina data del 3 de octubre de 2007.



Por este medio le estamos solicitando que nos emita una carta dirigida a la Junta de Planificación y/o al Sr. Adrian Stella, Presidente de Hacienda del Marqués Development Group, Inc. con los comentarios actualizados de su Agencia para la segunda fase.

Gracias por su pronta atención a este asunto.

Cordialmente,



Lcda. Lourdes C. Soto Berge

CC: Ing. Antonio Hernández
Sra. Maritza Morales Quesada
Sra. Carmen Torres, Secretaria, Junta de Planificación

Anejos

Ref.C#05-00002112
Ref.C#03-00011705
Ref.C#99-00000751

3 de octubre de 2007

Ing. Rafael Meléndez Santiago
MEC Design Group
Calle Condado #605
Oficina 421
Edificio San Alberto
San Juan, Puerto Rico 00907

MEG ENGINEERING, P.S.C.

REG. DOT 15 01 00000000

**INSTALACIÓN DE POSTES DEL TENDIDO ELÉCTRICO
Y LÍNEA SOTERRADA
PROYECTO VEGA SERENA
CARRETERA PR-155
VEGA BAJA**

Estimado ingeniero Meléndez Santiago:

Hacemos referencia a su comunicación del 16 de agosto de 2007, relacionada con este asunto.

El Área de Diseño de esta Autoridad evaluó el plano sometido e informó no tener comentarios con relación al proyecto propuesto.

El Área de Autopistas de esta Autoridad evaluó el plano sometido e informó no tener objeción al proyecto sujeto a que se someta a dicha Área un plano reducido con todos los detalles informados en su comunicación del 16 de agosto de 2007 para las áreas debajo del puente de la Carretera PR-22 intersección con la Avenida Trío Vegabajeño, los detalles del paso aéreo sobre la rampa de acceso en dirección a San Juan y de la rampa en dirección a Vega Baja. Además, se deberá incluir un itinerario específico para cuando se van a estar realizando los trabajos en el área.

 La Oficina de Control de Accesos de esta Área evaluó su comunicación e informó que se deberá incluir en los planos del proyecto un plan para el control del tránsito (MOT, por sus siglas en inglés), el marcado de pavimento y señalización final. Este plan incluirá todas las señales de tránsito, marcado de pavimento, drones, barreras y otros dispositivos para el control del tránsito que se instalarán temporalmente para lograr un movimiento del tránsito seguro y eficiente. Éstos deberán cumplir con el "Manual on Uniform Traffic Control Devices for Streets and Highways", Edición 2003 y con el Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico.

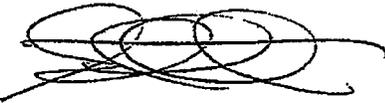
Ing. Rafael Meléndez Santiago
3 de octubre de 2007
Página-2-

Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área tres (3) copias de los planos de acuerdo a nuestros requisitos y la información requerida por el Área de Autopistas para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas 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 aplicará a la construcción de una línea eléctrica en el sector de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este sector, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

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

Cordialmente,



Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-JZH-MDR-GAR-wrs
Ref.C#05-00002112
Ref.C#03-00011705
Ref.C#99-00000751

REG. ENGINEERING, P.S.C.

PERIOD: 15 OCT 2007

13 de agosto de 2007

Sr. Adrián Stella
The Stella Group
DBA Vega Serena
PO Box 11918
Caparra Heights Station
San Juan, PR 00922-1918

**RE: "VEGASERENA" (ANTES HACIENDA MARQUES)
(351 UNIDADES DE VIVIENDA EN LA PRIMERA FASE)
CARRETERA P-155, KM 59.0 INTERIOR
BARRIO PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA
CONSULTA NÚM. 1998-09-0671-JPU**

Estimado señor Stella:

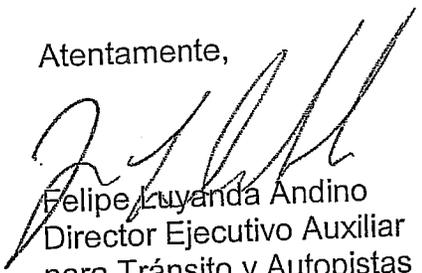
Confirmando que la Autoridad de Carreteras y Transportación, en conjunto con el Municipio de Vega Baja, como parte del endoso de su proyecto esta gestionando la creación de un consorcio para la construcción del Conector Trío Vegabajeño. Según se permite en el Reglamento 11-001, conocido como "Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto", los costos de esta construcción son elegibles para la otorgación de crédito hacia la Exacción de Impacto correspondiente a cada uno de los proyectos que participen en el consorcio para lograr que el conector sea construido.

MS
Este consorcio se encuentra en la evaluación de nuestra Agencia, y en conversaciones con representantes del Municipio de Vega Baja para lograr la viabilidad del mismo. Estimados preliminares de la construcción de este conector tienen un costo estimado de sobre 3 millones de dólares. Una parte de este conector ya fue construido como parte de su proyecto, y falta por construirse la extensión hasta la PR-155. Debido a los costos estimados de la construcción y su elegibilidad para crédito bajo el reglamento 11-001 y que ya la Autoridad esta trabajando los detalles del Consorcio para la fase I de Vega Serena, hasta tanto sea determinado el crédito a otorgarse no le será aplicado el cargo por exacción de impacto según determinado de \$351,000. Podrá trabajar con la Administración de Reglamentos y Permisos, para la entrega de casas exclusivamente para esta primera fase. Esto aplica solamente a esta primera fase del proyecto, y los detalles sobre los créditos atribuidos a su proyecto y la creación del consorcio deben de estar finalizadas antes del endoso de la segunda fase.

Sr. Adrián Stella
Página 2
13 de agosto de 2007

Prontamente, lesharemos notificando los detalles para finalizar los trámites legales del consorcio. Cualquier detalle adicional favor de comunicarse con este servidor al 787-729-1538, ext.1020.

Atentamente,



Felipe Luyanda Andino
Director Ejecutivo Auxiliar
para Tránsito y Autopistas

4001/FLA/mrp

c: Oficina de Control de Accesos



Ref.C#05-00002112
Ref.C#03-00011705
Ref.C#99-00000751

7 de mayo de 2007

Sr. Adrián Stella
Presidente
Hacienda Marqués Development Group, Inc.
PO Box 11918
Caparra Heights Station
San Juan, Puerto Rico 00922-1918

**LÍNEA ELÉCTRICA SOTERRADA Y AÉREA
VEGA SERENA (ANTES HACIENDA DEL MARQUÉS)
(FASES I Y II) (809 UNIDADES DE VIVIENDA)
CARRETERA PR-155, KM 59.00 (INTERIOR)
AVE. VILLAS DE LOS PASEOS
BO. PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA**

Estimado señor Stella:

Hacemos referencia a nuestra comunicación del 6 de marzo de 2007, relacionada con este asunto.

El Área de Diseño de esta Autoridad evaluó los planos sometidos de la línea eléctrica propuesta para el proyecto mencionado en el asunto e informó no tener comentarios al mismo.

El Área de Administración de Autopistas de esta Autoridad ha evaluado el plano sometido con la instalación de una línea eléctrica propuesta desde la Carretera PR-22 hasta el proyecto de referencia e informó no tener objeción a la misma, condicionada a que deberá someter a dicha Área un memorial explicativo donde se detallen los trabajos a realizarse con las líneas soterradas bajo el puente de la Carretera PR-22. Se deberán describir con detalles y copia de los planos con las secciones, tamaños de tuberías, profundidad de excavación, etc., el itinerario del proyecto, la seguridad a utilizarse y cualquier otra información de importancia del trabajo a realizarse, antes de proceder con los trabajos. Deberá notificar a dicha Área la fecha de comienzo y de terminación de los trabajos llamando al 787-881-3663.

Además, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Se deberá obtener el endoso del Municipio de Vega Baja para los trabajos propuestos en las vías municipales.
2. No se permitirá el estacionamiento de vehículos, ni el almacenamiento de materiales y/o equipo dentro de la servidumbre de paso de las carreteras estatales.

Sr. Adrián Stella
7 de mayo de 2007
Pagina-2-

3. Los equipos, materiales y otros dispositivos de construcción deberán ser removidos de los carriles de tránsito luego de las horas de trabajo de cada día.
4. Se deberá obtener el endoso de la Oficina de Excavaciones de la Comisión de Servicio Público previo al inicio de los trabajos de excavaciones en las vías públicas.

El permiso reglamentario deberá obtenerse en la Oficina Regional de Arecibo del Departamento de Transportación y Obras Públicas por el Procedimiento de Certificación de Planos de Construcción de dicho Departamento. Se coordinará con dicha oficina lo relacionado a la descarga pluvial y cualquier otra obra que afecte la vía estatal. Además, deberá someter en dicha Oficina Regional la evidencia de pago del cargo de exacción por impacto o del acuerdo de pago debidamente formalizado con el Asesor Legal de esta Autoridad de \$351,000.00 requerido para la Fase I del proyecto, según la carta del 7 de mayo de 2007 del Comité de Revisión del Departamento de Transportación y Obras Públicas, para las mejoras a la infraestructura de carretera, previo a la aprobación del permiso reglamentario.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requisitos indicados en la misma, previo a obtener los permisos reglamentarios, según establecido en el Tópico 4, Incisos 11.02 y 11.03 del Reglamento para la Certificación de Planos de Construcción del Departamento de Transportación y Obras Públicas y aplica a la instalación de una línea eléctrica para el proyecto "Vega Serena", propuesta en el sector de referencia. Cualquier otro proyecto a ser desarrollado en este sector, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, refiriéndose al número de control de esta carta. Las llamadas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana. Las visitas serán atendidas por cita previa.

Cordialmente,



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

5005-JZH-MDR-JMN-wrs
Ref.C#05-00002112
Ref.C#03-00011705
Ref.C#99-00000751

Copia: Hon. Edgar Santana Rivera
Alcalde
Municipio de Vega Baja
PO Box 4555
Vega Baja, Puerto Rico 00694



Ref. C#05-00002112
Ref. C#03-00011705
Ref. C#99-00000751

6 de marzo de 2007

Sr. Adrián Stella
Presidente
Hacienda Marqués Development Group, Inc.
PO Box 11918
Caparra Heights Station
San Juan, Puerto Rico 00922-1918

**VEGA SERENA (ANTES HACIENDA DEL MARQUÉS)
(FASES I Y II) (809 UNIDADES DE VIVIENDA)
CARRETERA PR-155, KM 59.00 (INTERIOR)
AVE. VILLAS DE LOS PASEOS
BO. PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA**

Estimado señor Stella:

Hacemos referencia a sus comunicaciones del 6 de noviembre de 2006, del 5 de diciembre de 2006 y del 6 de diciembre de 2006, relacionadas con este asunto.

Deseamos informarle que se ha evaluado su petición en la cual solicitó que la carretera propuesta, conocida como Conector Trío Vegabajeño, será construida en su totalidad y sea endosada y aprobada bajo los parámetros y supervisión del Municipio de Vega Baja, por lo que se determinó no tener objeción a dicha petición, sujeto al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Deberá someter a esta Área los planos con las mejoras geométricas propuestas y las mejoras al sistema de semáforos necesarias en la intersección del Conector Trío Vegabajeño en el enlace con la Carretera PR-155.
2. Se incluirá en los planos del proyecto el marcado de pavimento, señalización final y un plan para el control del tránsito (MOT, por sus siglas en inglés) para cuando se construyan las obras en la carretera (ensanches, aceras, instalación de utilidades y otros). Este plan incluirá todas las señales de tránsito, marcado de pavimento, drones, barreras y otros dispositivos para el control del tránsito que se instalarán temporalmente para lograr un movimiento del tránsito seguro y eficiente. Éstos deberán cumplir con el "Manual on Uniform Traffic Control Devices for Streets and Highways", Edición 2003 y con el Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico. El mismo deberá ser endosado por la Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área, previo a la construcción de obras en la vía estatal.

Sr. Adrián Stella
Ref. C#05-00002112, Ref. C#03-00011705
Ref. C#99-00000751
6 de marzo de 2007
Página 2

3. Se deberá obtener el endoso del Municipio de Vega Baja con relación a los accesos y otras obras a realizarse en la zona de las vías municipales. No obstante, deberá obtener el endoso de esta Autoridad en cuanto a las mejoras en la servidumbre de paso de la vía estatal en este sector o a menos de 25 metros de la misma y de las utilidades que discurran por dicha servidumbre de paso.
4. Para el establecimiento de cualquier sistema o dispositivo para el control de tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistemas de comunicación, etc.), se deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Número 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la División de Estudios de Tránsito de esta Área, una vez recibido el endoso final de la Oficina de Control de Accesos, en donde se deberá someter un diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón de acceso de peatón) para la evaluación y recomendación correspondiente. Para más información puede comunicarse con el Sr. Erick Centeno Navarro o con el Sr. Ansoel Agosto Quiñones al 787-721-8787, extensión 2858.
5. El cargo de exacción por impacto correspondiente a este proyecto será de \$809,000.00. No obstante, para aplicar los créditos correspondientes, según el Reglamento Núm. 11-001, deberá incluir con los planos un estimado de costos de las mejoras propuestas en la intersección de la calle de acceso al proyecto con la Carretera PR-155, la cuales benefician al tránsito existente en este sector.
6. Las Áreas de Diseño y de Administración de Autopistas de esta Autoridad se encuentran evaluando el plano de la línea eléctrica soterrada ilustrando el punto de conexión con las líneas eléctricas existentes, el cruce del puente existente y la rampa de la Carretera PR-22, por lo que posteriormente le informaremos los comentarios de las mismas.

Se deberán cumplir con los demás requisitos informados en nuestra comunicación del 4 de diciembre de 2006, la cual se mantiene vigente y de la cual se incluye copia.

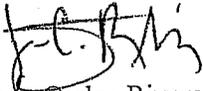
Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área cuatro copias del plano corregido, de acuerdo a nuestras recomendaciones; para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye un endoso ni una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requisitos indicados en la misma, previo a obtener los permisos reglamentarios, según establecido en el Tópico 4, Incisos 11.02 y 11.03 del Reglamento para la Certificación de Planos de Construcción del Departamento de Transportación y Obras Públicas y aplica al proyecto Vega Serena, de 809 unidades de vivienda y la instalación de una línea eléctrica soterrada, a ser desarrollado en el sector de referencia. Cualquier otro proyecto a ser desarrollado en este sector, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

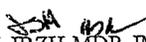
Sr. Adrián Stella
6 de marzo de 2007
Página 3

Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, refiriéndose al número de control de esta carta. Las llamadas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana. Las visitas serán atendidas por cita previa.

Cordialmente,



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


5005-JRZH-MDR-JMN-dm
Ref. C# 05-00002112
Ref. C# 03-00011705
Ref. C# 99-00000751

Anejo

Cf: Hon. Edgar Santana Rivera
Alcalde
Municipio de Vega Baja
Po Box 4555
Vega Baja, Puerto Rico 00694

4 de diciembre de 2006

Ing. Antonio F. Hernández Cruz
425 Carretera PR-693
PMB 269
Dorado, Puerto Rico 00646

**VEGA SERENA (ANTES HACIENDA DEL MARQUÉS)
(809 UNIDADES DE VIVIENDA)
CARRETERA PR-155, KM 59.00 (INTERIOR)
AVE. VILLAS DE LOS PASEOS
BO. PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA**

Estimado ingeniero Hernández Cruz:

Hacemos referencia a sus comunicaciones del 30 de marzo de 2006 y del 27 de abril de 2006, relacionadas con este asunto.

La División de Estudios de Tránsito de esta Área evaluó el estudio de tránsito sometido para el proyecto mencionado en el asunto e informó que, basados en los datos de tránsito y los resultados de los análisis de capacidad de las intersecciones evaluadas dentro del área de influencia del proyecto a desarrollarse, se deberán realizar las siguientes mejoras mencionadas en el estudio para que el proyecto sea viable:

1. En la intersección entre la Avenida Trío Vegabajeño y la Avenida Villa de Los Paseos deberá proveerse la señalización y el marcado de pavimento correspondiente para que la misma opere con dos carriles por dirección en los accesos Norte y Oeste.
2. En la intersección de la rampa de entrada a la Carretera PR-22 (dirección Este) con la Avenida Trío Vegabajeño se deberá añadir un carril corto de viraje a la derecha desde el acceso sur.
3. En la intersección entre el conector de la rampa de salida Carretera PR-22 (dirección Oeste) y la Avenida Trío Vegabajeño deberá proveer un carril corto de viraje a la izquierda en el acceso norte.

La Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área ha evaluado los planos sometidos para el proyecto de referencia e informó que se deberán realizar las mejoras requeridas en el estudio para poder completar la evaluación de los planos con el marcado de pavimento, la rotulación y el plan de mantenimiento de tránsito.

Ing. Antonio F. Hernández Cruz
C#03-00011705
4 de diciembre de 2006
Página 2

Además, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. El acceso al proyecto deberá tener dos carriles de entrada de 3.65 metros de ancho cada uno y un carril de salida de 4.00 metros de ancho con sus debidos anchos y radios de curvatura.
2. Se deberá proveer el debido marcado de pavimento y rotulación en el acceso del proyecto y en sus intersecciones con dichas calles municipales. Todas las mejoras requeridas deberán cumplir con el Manual de Diseño de Carreteras, con el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico y con el "Manual On Uniform Traffic Control Devices", Edición 2003 de la Administración Federal de Carreteras.
3. Se deberá obtener el endoso del Municipio de Vega Baja con relación a los accesos y otras obras a realizarse en la zona de la Ave. Villas de los Paseos y la Ave. Trío Vegabajeño. Deberá construir la extensión de la Avenida Trío Vegabajeño en coordinación con el Municipio de Vega Baja.
4. En el plano se recomienda el establecimiento de un sistema o dispositivo para el control de tránsito en la calle de acceso al proyecto (entiéndase portones, brazos mecánicos, sistemas de comunicación con la residencia, etc.) para proveer seguridad al proyecto. De construirse estas facilidades, se deberá solicitar el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Número 20. Dicha solicitud deberá hacerse a la División de Estudios de Tránsito de esta Área, una vez recibido el endoso final de la Oficina de Control de Accesos, en donde se deberá someter un diseño de estas facilidades (caseta de guardia de seguridad, barreras permanentes, barreras de control de tránsito y portón de acceso de peatón) para la evaluación y recomendación correspondiente. Para más información puede comunicarse con el Sr. Erick Centeno Navarro o con el Sr. Ansoel Agosto Quiñones al 787-721-8787, extensión 2858.
5. El cargo de Exacción por Impacto aplicable a su proyecto es de \$809,000.00 para las mejoras necesarias a la infraestructura vial en el área de influencia del mismo, según establecido en el Reglamento Número 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, el cual faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación, para obtener el permiso reglamentario, estará condicionado a la formalización de un acuerdo de pago con el Asesor Legal de esta Autoridad. Para más detalles relacionados con la exacción por impacto deberá comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2805, los martes o jueves.

Ing. Antonio F. Hernández Cruz
4 de diciembre de 2006
Página 3

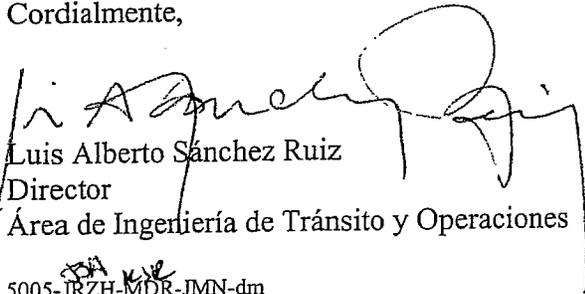
6. Se deberá cumplir con la Ley Núm. 92 del 26 de agosto de 2005, la cual dispone que la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) podrá requerir a los desarrolladores la construcción de barreras acústicas o cualquier obra que ayude a mitigar el ruido causado por el tránsito en los proyectos residenciales localizados a menos de 50.00 metros de la servidumbre de paso de la vía pública principal.

Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área cuatro copias del plano corregido de acuerdo a nuestras recomendaciones, para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por un profesional colegiado autorizado.

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye un endoso ni una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requisitos indicados en la misma, previo a obtener los permisos reglamentarios y aplica al proyecto "Vega Serena" (antes Hacienda Del Marqués), de 809 unidades de vivienda a construirse en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a ser desarrollado en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, refiriéndose al número de control de esta carta. Las llamadas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana. Las visitas serán atendidas por cita previa.

Cordialmente,


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

5005-JRZH-MDR-JMN-dm
Ref. C# 03-00011705

17 de mayo de 2006.

Ing. Javier Zayas Hernández
Director Interino
Area de Ingeniería de Tránsito y Operaciones
Autoridad de Carreteras y Transportación
Departamento de Transportación y Obras Públicas
Apartado 42007
San Juan, PR 00940-2007

2006 MAY 19 AM 10:4

RECIBIDO



VEGA SERENA
VEGA BAJA

Attn: Sr. Luis Lázaro
Sr. Renny Parrilla Navarro

RE: Solicitud para Crédito
VegaSerena I, Barrio Pugnado Afuera, Municipio de Vega Baja
(anteriormente "Hacienda del Marques, Fase I") 351 unidades

Estimado ingeniero Zayas:

La presente sirve para confirmar, según expuesto en nuestra reunión del jueves 11 de mayo de 2006, que se considere nuestra solicitud de un crédito al cargo por exacción por impacto del proyecto de referencia, ya que la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) no planifica construir la extensión Ave. Villa de los Paseos a la Carretera PR-155. Hasta el momento la ACT ha impuesto la aportación del desarrollador por concepto de exacción por impacto del proyecto en la cantidad de \$351,000. Además le ha requerido al desarrollador hacer ciertas mejoras en la intersección de la Avenida Trío Vegabajeño y la Carretera PR-22

El crédito de un cien por ciento de la aportación solicitada se justifica por las siguientes razones:

- No habrá ninguna aportación de la ACT a la porción del conector a construirse ni en diseño, construcción o mantenimiento de la misma en los próximos diez años.
- El Municipio de Vega Baja endosará y aprobará los planos de la construcción de dicha carretera, la cual se le cederá al Municipio una vez construida. Los costos preliminares de construcción de la porción de la carretera que se propone construir ascienden a \$819,748. el cual tendría que ser pagado en su totalidad por el desarrollador. A este costo aún falta sumarle partidas de alumbrado y ornamentación. (ver carta incluida)
- Los terrenos donde se construirá la carretera serán donados al Municipio por el dueño del terreno. Se estima que dichos terrenos están valorados en la suma de \$155,000.
- Los costos incurridos por el desarrollador son para beneficio del Municipio de Vega Baja y todos sus habitantes ya que la infraestructura vial a construirse provee mejoras permanentes y aumenta la capacidad de facilidades de tránsito y

transportación del Municipio a ningún costo para éste ya que la construcción del proyecto será subvencionado por el desarrollador en su totalidad.

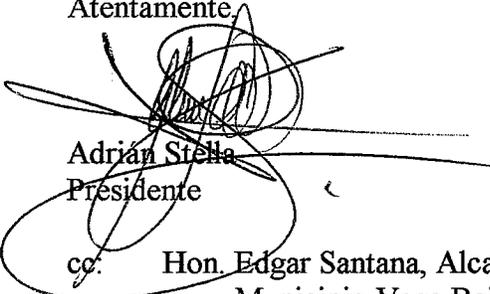
- El costo de construcción de la Avenida VegaSerena no está incluido en esta solicitud ya que dicho tramo será de uso exclusivo para los residentes y visitantes de VegaSerena. Dicho costo asciende a \$834,500. (ver segunda carta incluida)
- El desarrollador incurrirá todos los gastos relacionados a las mejoras permanentes solicitadas por la ACT en la Intersección de la Avenida Trío Vegabajeño y la PR-22.

Por lo anteriormente expuesto y según el Artículo VII, Sección A.1 del Reglamento Número 11-001, Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción Por Impacto del 27 de febrero de 2004, sería oneroso aplicarle a nuestro desarrollo el cargo de exacción por impacto ya que la facilidad pública a construirse no va a ser transferida al Departamento de Transportación y Obras Públicas para su custodia y mantenimiento. No obstante, el cincuenta por ciento del proyecto excede la cantidad solicitada al desarrollador.

A estos fines reiteramos nuestra solicitud de que se nos confiera el crédito de \$351,000 del cargo de exacción por impacto que nos han solicitado para nuestro proyecto residencial.

Gracias por su pronta atención a este asunto y esperamos que se nos pueda atender esta solicitud con un resultado favorable.

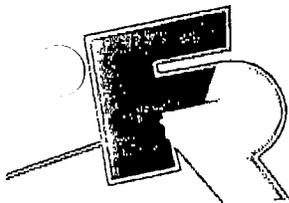
Atentamente,



Adrian Stella
Presidente

cc: Hon. Edgar Santana, Alcalde
Municipio Vega Baja
Ing. Gil Rios
Ing. Luis Ramos
Ing. Gustavo Andrade
Lcda. Lourdes soto
Ing. Antonio Hernández

anejos

**F&R CONSTRUCTION GROUP, INC.**Tel (787) 753-7010
Fax (787) 763-0269

16 de mayo de 2006

Sr. Adrián Stella
The Stella Group
PO Box 11918
Caparra Heights Station
San Juan, PR 00922-1918

Estimado señor Stella:

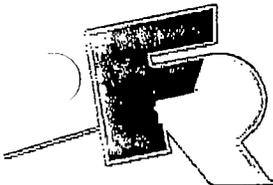
Asunto: VegaSerena "Off-Site"

Por este medio nos place presentarle nuestra propuesta para la construcción de las obras de extramuros para la expansión de la avenida VegaSerena para el acceso del proyecto Vegaserena. Nuestra propuesta es de **OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES(\$834,500.00)**. La misma está basada en los planos preparados por la firma de ingenieros Hernández Fuentes Consulting Group y/o los términos y/o condiciones aquí mencionados:

A- TRABAJOS DE "SITE":

- 
- 1- Esta propuesta es para la construcción de la avenida Vegaserena desde el redondel en la estación 0+00 hasta la estación 4+84.347.
 - 2- Se asume que el suelo del proyecto es propicio para usarse como relleno.
 - 3- No se incluyen trabajos de remoción, compactación o demolición de piedra ya sea esto usando explosivos o equipo especializado. Como trabajo de piedra se considerará todo aquel terreno que no se pueda remover con un "ripper" acoplado a una máquina del tamaño equivalente a un Caterpillar D-9.
 - 4- No se incluye ningún trabajo eléctrico.
 - 5- El monto de nuestra propuesta no incluye los trabajos de jardinería paisajista ("landscaping") ni el suplido y regado de "topsoil" en el proyecto.





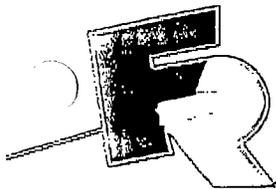
F&R CONSTRUCTION GROUP, INC.

Sr. Adrián Stella
Página 2
16 de mayo de 2006

- 6- Se estima que el espesor de la capa de "topsoil" no excederá un promedio de 6".
- 7- Se estima que la sección de asfalto será de 6" mogolla, 4" black base y 2" de asfalto.
- 8- Se asume que la tierra en la finca es propicia para usarse como relleno en las zanjas de todas las tuberías del proyecto (pluvial, sanitaria, agua y electricidad). No se incluye tipo de piedra y/o relleno especial para el "bedding, hunching, initial and final backfill".

B- CONDICIONES GENERALES:

- 1- Nuestra propuesta no incluye los costos de los Arbitrios Municipales de Construcción del Proyecto.
- 2- Nuestra propuesta no incluye pagos y/o aportaciones ("Impact Fees") a agencias gubernamentales y/o privadas.
- 3- Nuestra propuesta no incluye el pago de planos de construcción, aranceles para la obtención de Permisos de Construcción; ni incluye el costo de sellos de Rentas Internas y/o del Colegio de Arquitectos por el costo de construcción del proyecto.
- 4- Nuestra propuesta incluye el pago de las patentes municipales por el monto del contrato de construcción
- 5- Nuestra propuesta incluye el costo de los siguientes seguros:
 - a. Fianzas de "Payment & Performance Bonds".
 - b. Póliza de Responsabilidad Pública.
 - c. Póliza de "Builder's Risk".
 - d. Póliza del Fondo del Seguro del Estado.



F&R CONSTRUCTION GROUP, INC.

Sr. Adrián Stella
Página 3
16 de mayo de 2006

Esperamos que esta propuesta sea de su agrado y que la misma pueda contar con su aprobación. Cualquier duda o pregunta agradeceré que se comunique con nosotros a su conveniencia.

Atentamente,

F & R CONSTRUCTION GROUP, INC.

José M. Fullana Morales
Departamento de Estimado

JMFM/mg-regulacion-de-los-2006-02-05-18-00



**AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION
OFICINA DE CONSULTAS
PROGRAMA DE CONTROL DE ACCESO**

Descripción: HACIENDA DEL MARQUEZ

Proponente: Ing. Antonio F. Hernandez-Cruz - HERNANDEZ FUENTES CONSULTING GROUP

Localización:

Num Proyecto: Control de Acceso 99-00000751,Control de Acceso 05-00002112,Junta de Planificación 2005-09-0377-JPU,ARPE-CET 05XJ2-CET00-06887,Junta de Planificación 1998-09-0671-JPU,Control de Acceso 03-00011705

Tipo Proyecto: Urbanización	ARPE-CET: SI	Carretera: PR-155
Regional: Arecibo	CA: SI	Lambert X: 204079
Municipio: Vega Baja	Consulta: NO	Lambert Y: 265500

Barrio: Pugnado	Exento: NO	Aportación: \$0.00
Afuera	Acuerdo: NO	Fecha

Costo: \$0.00	Area 0	Acuerdo:
----------------------	---------------	-----------------

# Unidades: 399	Construcción:
------------------------	----------------------

Recibido En	Recibido Para	Completado En	Completado Para	Tipo	Comentarios
30-Mar-2006	Comentario			CA	

Evento	Encargado	Comienzo	Terminación	Comentarios
Técnico	Ing. Gustavo Andrades Guzman	6-Apr-2006		

OK

15 de febrero de 2006

Sr. Adrian Stella
PO Box 11918
Caparra Heights Station
San Juan, PR 00922-1918

**ACCESO TEMPORERO DURANTE CONSTRUCCIÓN
PROYECTO RESIDENCIAL VEGA SERENA
(ANTES HACIENDA DEL MARQUÉS)
(399 UNIDADES DE VIVIENDA EN LA PRIMERA FASE)
CARRETERA PR-155, KM 59.0 INTERIOR
BARRIO PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA**

Estimado señor Stella:

Hacemos referencia a la hoja de trámite del Ing. Antonio Hernández Cruz y a los planos recibidos el 9 de agosto de 2005 y a su comunicación del 9 de diciembre de 2005 con los planos recibidos el 12 de diciembre de 2005, relacionados con este asunto.

Personal de la Oficina de Control de Accesos de esta Área evaluó los documentos y los planos sometidos en donde se ilustró el acceso temporero a ser utilizado durante la construcción de este proyecto e informó que no tiene objeción con el mismo, según ilustrado en los planos sometidos el 12 de diciembre de 2005. No obstante, deberá obtener el endoso del Municipio de Vega Baja en lo relacionado a los trabajos a realizarse en la Avenida Villa de los Paseos.

Además, personal del Área de Diseño de esta Autoridad informó que el diseño del proyecto AC-015568, conocido como el Conector Trío Vegabajeño, no será continuado por el momento por lo que la construcción del mismo no se llevará a cabo en un futuro cercano. Por lo tanto, se deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área una alternativa para un acceso final al proyecto.

También, personal de la División de Estudios de Tránsito de esta Área informó que se deberán cumplir con los siguientes comentarios y requisitos:

1. Las corridas electrónicas no fueron entregadas, solo unos planos en formato de CD, por lo que se recomienda entregar las mismas.
2. Deberá someter los planos que ilustren las mejoras propuestas en el estudio para la Avenida Villa de Los Paseos y para la intersección de la Carretera PR-22 con la Avenida Trío Vegabajeño.

Por lo tanto, la alternativa a ser propuesta deberá incluir los comentarios y requisitos de la División de Estudios de Tránsito de esta Área, en lo relacionado a las mejoras propuestas para las rampas de la Carretera PR-22 y las mejoras a la Avenida Trío Vegabajeño.

Sr. Adrian Stella
15 de febrero de 2006
Página 2

Los demás comentarios informados en las comunicaciones anteriores de esta Autoridad y del Comité de Revisión del Departamento de Transportación y Obras Públicas, no enmendados por esta comunicación, continúan vigentes, por lo que se deberán cumplir con los mismos.

Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área cuatro copias del plano corregido de acuerdo a nuestros comentarios, para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por el profesional colegiado autorizado que las prepare.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica para un acceso temporero durante la construcción de la primera fase del proyecto Vega Serena de 399 unidades, propuesto en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a ser desarrollado en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana. Las visitas serán atendidas por cita previa.

Cordialmente,



Javier Zayas Hernández
Director Interino
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-~~NDR~~GRS-aro
Ref. C#03-00011705, C#99-00000751

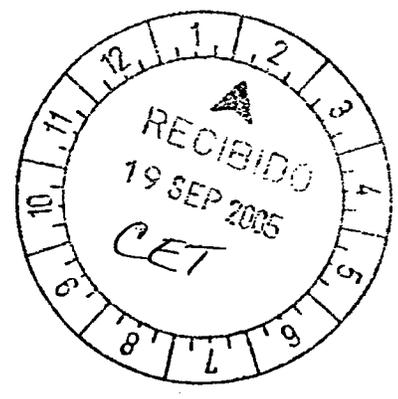
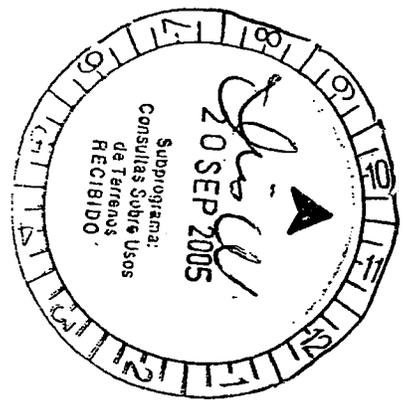


AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

050809500515
C#05-00002112
REF C#03-00011705,
99-00000751

18 de agosto de 2005

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



CONSULTA NÚM: 2005-09-0377-JPU
CASO NÚM: 05XJ2-CET00-06887
VEGA SERENA, FASE II
(HACIENDA DEL MARQUEZ, FASE II)
(399 SOLARES RESIDENCIALES)
CARRETERA PR-155, KM 59.00 (INTERIOR)
BARRIO PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA

Estimada señora Torres Meléndez:

Hacemos referencia a su comunicación recibida el 9 de agosto de 2005, a través del Centro Expreso de Trámite (CET).

Nuestros comentarios indicados en la comunicación del 16 de marzo de 2005, dirigidos a Sr. Luis Fernandez, continúan vigentes, por lo que se deberán cumplir con los mismos. Además, se deberá preparar un estudio para esta fase, según solicitado en la comunicación del 20 de mayo de 2005, del Comité de Revisión del Departamento de Transportación y Obras Públicas, dirigida al Ing. Antonio Hernández Cruz, en donde se determinen los niveles de ruido a que estarán expuestas las residencias próximas al conector y proveer como parte del desarrollo las medidas de mitigación que resulten necesarias. Incluimos copia de dichas cartas

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

Cordialmente,

Orlando Almodóvar López
Orlando Almodóvar López
Coordinador
Centro Expreso de Trámite

5005-JZH-STM-dm

Anejo: 2



14 de julio de 2005

Sr. Juan C. Vega Cidraz
Director Subprograma
Consultas sobre Usos de Terrenos
Junta de Planificación
PO Box 41119
San Juan, PR 00940-1119

2005 AUG 19 PM 1:01
JUAN C. VEGA CIDRAZ
DIRECTOR SUBPROGRAMA
CONSULTAS SOBRE
USOS DE TERRENOS

**ESTUDIO DE TRÁNSITO
HACIENDAS DEL MARQUÉZ
CARRETERA PR-155, KM 59.0 (INTERIOR)
AVENIDA TRIO VEGABAJEÑO
BARRIO PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA**

2005-09-0397-SPU

Estimado señor Vega Cidraz:

Hacemos referencia a su comunicación del 27 de junio de 2005, relacionada con este asunto.

Nuestros comentarios indicados en la comunicación del 16 de marzo de 2005 y la comunicación del Comité de Revisión del Departamento de Transportación y Obras Públicas del 20 de mayo de 2005, dirigidos al Sr. Luis Fernández y al Ing. Antonio Hernández Cruz, continúan vigentes, por lo que el proponente deberá cumplir con los mismos. Incluimos copia de dichas cartas.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana. Las visitas serán atendidas por cita previa.

Cordialmente,

Javier R. Zayas Hernández
Director Interino
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-MDR-GRS-grh
Ref. C# 99-00000751, 03-00011705

Anejo

Traffic Consulting Group

10 de mayo de 2005

Ing. Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones
Autoridad de Carreteras y Transportación
PO Box 42007
San Juan, PR 00940-2007

PROYECTO RESIDENCIAL HACIENDA DEL MARQUÉS CARRETERA PR-155, KM 59.0 BARRIO PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA

Estimado ingeniero Forestier:

El 4 de abril de 2005 sostuvimos una reunión en su agencia para discutir los planteamientos esbozados por su oficina en comunicación con fecha del 16 de marzo de 2005 relacionada al proyecto en referencia. En dicha reunión estuvieron presentes por parte de la ACT las ingenieras Cristina Torres y Vivian Bou, así como el Sr. Eric Centeno y se aclararon los siguientes asuntos:

1. El estudio de Tránsito presentado contempla 809 unidades de vivienda y no sólo la primera fase como se menciona en el punto número 1 de su carta.
2. Se le explicó al personal de su oficina que la cifra utilizada de 15,000 vehículos diarios es el valor medio del rango del ADT para el cual se diseña una carretera principal (U-7) como la que se presenta en el proyecto del conector de la PR-155 y la Avenida Trío Vegabajeño. Se acordó que dicho valor de ADT utilizado en nuestro estudio es uno adecuado.
3. Se acordó que de existir un estudio de tránsito en el Área de Diseño de la ACT relacionado al conector de la PR-155 y la avenida Trío Vegabajeño, se utilizaría dicha información para llevar a cabo los análisis que se piden en el punto número 3 y que de no existir dicho estudio entonces se nos eximiría de dicho análisis. El ingeniero Ricardo Valentín, Coordinador de Gerentes de Proyectos en el Área de Diseño, nos comunicó que no existe estudio de tránsito para el proyecto en cuestión.

1606 PONCE DE LEÓN AVE. SUITE 603
SAN JUAN, PR 00909
PHONE: (787) 724-2007
FAX: (787) 724-0690

JUN 15 10:11:00

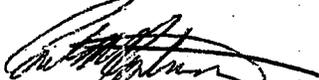
COPIA
ACT
ACT

Ing. Samuel Forestier
10 de mayo de 2005
Página 2

4. Con relación al inciso número 4, se acordó lo mismo que en el inciso número 3.
5. Se acompaña esta comunicación con las corridas en formato electrónico del programa utilizado para los análisis presentados en nuestro estudio.
6. Con relación al inciso número 6, se acordó lo mismo que en los incisos 3 y 4.
7. Los planos ilustrando las mejoras propuestas serán sometidos por el diseñador del proyecto en una fecha posterior.
8. Dado que el estudio fue sometido en octubre de 2004, se acordó que el mismo no tiene que cumplir con las Guías de Estudios Operacionales que fueron aprobadas en diciembre de 2004.

Entendemos que con la información provista se aclaran todas las dudas que existían en su oficina relacionadas al proyecto de referencia. De necesitar información adicional, no dude en comunicarse con nosotros.

Atentamente,


Carlos M. Contreras

16 de marzo de 2005

Sr. Luis Fernández
PO Box 11918
Caparra Heights Station
San Juan, PR 00922-1918

**PROYECTO RESIDENCIAL HACIENDA DEL MARQUÉS
(399 UNIDADES DE VIVIENDA EN LA PRIMERA FASE)
CARRETERA PR-155, KM 59.0
BARRIO PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA**

Estimado señor Fernández:

Hacemos referencia a su comunicación relacionada con el estudio de tránsito del proyecto mencionado en el asunto.

Personal de la División de Estudios de Tránsito de esta Área evaluó el estudio de tránsito sometido para el proyecto de referencia e informó que deberá someter una enmienda a dicho estudio que atienda los siguientes comentarios:

1. El proyecto contempla la construcción de 809 unidades de vivienda en dos fases, la primera de 399 unidades y la segunda de 410. No obstante, el estudio de tránsito solo contempla la primera fase y no la totalidad del proyecto.
2. En el estudio sometido se evalúa el tránsito que será generado por este conector utilizando un ADT de diseño de 15,000 vehículos diarios, cuando el Área de Diseño de esta Autoridad aún no tiene este dato. Además, no se indica de donde se obtuvo este dato o qué supuestos se hicieron para justificar el mismo. Por lo tanto, recomendamos que se justifique detalladamente el uso del valor de ADT de 15,000 vehículos diarios y que se incluyan las fuentes de información y/o cálculos para llegar a este dato.
3. En el estudio no se incluyen los análisis de capacidad para la futura intersección que será formada por la Carretera PR-155 y el conector de la Ave. Trío Vegabajeño. Es importante que se realice esta evaluación para determinar el impacto del desarrollo de referencia en esta futura intersección y qué mejoras serán necesarias, si alguna, para mantener una operación eficiente y segura en esta intersección, una vez completadas todas las obras de construcción del conector y del desarrollo de referencia. Por lo tanto, se deberán realizar los análisis de capacidad para la intersección de la Carretera PR-155 y el futuro conector. Además, se deberán incluir los volúmenes de tránsito utilizados para realizar este análisis.

4. Para la intersección que será formada por el acceso al proyecto y el conector, se deberá considerar el acceso propuesto hacia la Escuela Quirindongo Morel, incluido en el mencionado proyecto de carretera. Se deberá realizar el análisis de capacidad para esta intersección en cruz con cuatro accesos para los escenarios futuros, considerando el por ciento de vehículos estimado que utilizará este acceso hacia la escuela. Para más detalles de la geometría propuesta para dicho acceso y otros datos del proyecto de carretera, favor de comunicarse con el Ing. Noel Colón Torres del Área de Diseño de esta Autoridad al 787-721-8787, extensión 1436.
5. Se deberán someter las corridas en formato electrónico del programa utilizado para los análisis de capacidad.
6. Se deberán realizar los análisis de capacidad a cinco años después del año estimado de apertura del proyecto para todas las intersecciones evaluadas en el estudio sometido, incluyendo la intersección adicional requerida en esta comunicación.
7. En el estudio no se incluyen los planos que ilustren las mejoras propuestas en el estudio para la Ave. Villa de Los Paseos, para la intersección de la Carretera PR-22 con la Ave. Trío Vegabajeño, ni la geometría propuesta en la intersección del acceso hacia el proyecto y el conector. Por lo que recomendamos que se incluyan los planos ilustrando detalladamente las mejoras propuestas en el estudio sometido y cualquier otra mejora que resulte de los análisis adicionales requeridos anteriormente en esta carta.
8. La enmienda al estudio y los análisis adicionales requeridos deberán seguir las Guías de Estudios Operacionales (Estudios de Accesos y de Tránsito), del Departamento de Transportación y Obras Públicas, aprobadas en diciembre de 2004.

Además, personal de la Oficina de Diseño de esta Autoridad evaluó los planos sometidos en relación con la alineación y construcción de la media sección del conector de la Avenida Trío Vegabajeño e informó que recomienda que se construya la sección completa y no la media sección como se presenta en el plano hasta la intersección con la entrada al proyecto residencial. Esto debido a que se evitaría tener que demoler rodaje existente así como la relocalización de infraestructura y que facilitaría el mantenimiento de tránsito durante construcciones futuras. Por lo tanto, en el estudio se debe considerar la sección completa del conector.

Se deberá preparar un estudio de sonido ambiental para determinar los niveles de ruido a que estarán expuestas las viviendas debido al tránsito que discurrirá por el futuro conector de la Ave. Trío Vegabajeño. Se deberá incluir en el estudio las medidas de mitigación que serán necesarias para no sobrepasar los niveles de ruido permitidos por la reglamentación vigente.

El Reglamento Núm. 11-001, conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de Exacción por Impacto el cual conlleva que nuevos desarrollos deberán tener participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Esto trae como consecuencia que el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación. Estos cálculos se harán cuando se sometan los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de carretera. Para más detalles relacionados con la aportación deberá comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2875.

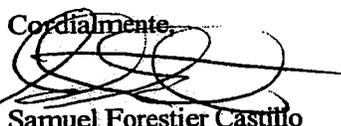
Sr. Luis Fernández
16 de marzo de 2005
Página 3

Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de sonido, dos copias de la enmienda al estudio de tránsito y cuatro copias del plano corregido de acuerdo a nuestros comentarios, para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por el profesional colegiado autorizado que las prepare.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica para el proyecto Hacienda del Marqués con una primera fase de 399 unidades de vivienda propuesta en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a ser desarrollado en este predio de terreno, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana.

Cordialmente,


Samuel Forestier Castillo
Director
Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones


5005 JZH/MDR-GRS-aro
Ref. C#99-00000751, 03-00011705



Autoridad de Desperdicios Sólidos

APR 3 2008

APARTADO 40285,

SAN JUAN,

PUERTO RICO 00940

Tel. (787) 765-7575

Ext. 2201

Fax: (787) 753-2220

Ing. Ángel David Rodríguez
Presidente
Junta de Planificación
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimado ingeniero Rodríguez:

Re: Actualización de comentarios
Consulta de Ubicación: 2005-09-0377-JPU
Vega Serena II, Barrio Pugnado Afuera
Vega Baja, Puerto Rico

La Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) en comunicación del 15 de agosto de 2005, presentó sus comentarios y recomendaciones al proyecto de referencia. El mismo consistía originalmente en el desarrollo de un proyecto residencial unifamiliar de 399 unidades de vivienda con solares de 300 metros cuadrados y dos (2) áreas para facilidades vecinales. Actualmente, se redujo la cantidad de viviendas a 396 unidades. La finca objeto de esta consulta se encuentra localizada en el Barrio Pugnado Afuera en el Municipio de Vega Baja.

El 14 de marzo de 2008, la Lcda. Lourdes C. Soto en representación de la parte proponente, solicitó a la ADS la actualización de los comentarios y recomendaciones emitidos, debido a que la vigencia de los mismos ha vencido. Atendiendo dicha solicitud y luego de revisar y evaluar el expediente del caso, se emiten los siguientes comentarios y recomendaciones actualizados:

1. Como parte de los procesos de permisos, al radicar el proyecto ante la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o Municipio Autónomo el desarrollador deberá:
 - ✓ En el Memorial Explicativo incluir la siguiente información relacionada con el manejo de los desperdicios sólidos:
 - Tiempo de construcción del proyecto.
 - Estimar la cantidad de desperdicios a ser generados durante las fases de construcción y operación. Se deberá considerar los desperdicios generados por los empleados.

- Indicar la entidad responsable (municipio o compañía privada) del recogido y disposición de los desperdicios sólidos durante la fase de operación del proyecto. En el caso de que el servicio fuera ofrecido por el municipio, se deberá presentar evidencia del compromiso.
- Indicar la entidad responsable (municipio o compañía privada) que se considerarán para el manejo y disposición, mediante la reducción, reuso y reciclaje en las fases de construcción y operación. De ser el Municipio quien ofrezca el servicio, se deberá presentar evidencia del compromiso.
- Indicar el lugar de disposición de los desperdicios sólidos a ser generados durante las fases de construcción y operación.
- El Capítulo IX – Desvío de Material Vegetativo y Paletas de Madera del Reglamento Núm. 6825, mejor conocido como Reglamento de Reciclaje, prohíbe la disposición de material vegetativo y paletas de madera en los sistemas de rellenos sanitarios (SRS) del país que no cumplan con lo dispuesto en dicho Capítulo. Por lo tanto, se deberán presentar alternativas para el manejo de estos materiales en el caso que el SRS seleccionado no acepte este tipo de material en su instalación.

2. Además, deberá cumplir con las siguientes Leyes:

- ✓ Ley 61 del 10 de mayo de 2002, "Ley para crear las áreas de recuperación de material reciclable en los complejos de viviendas", por lo que será necesario:
 - Describir en el Memorial Explicativo del proyecto las áreas designadas para la separación y almacenaje de los materiales potencialmente reciclables. Será necesario explicar la estrategia o dinámica a ser establecida para el recogido y manejo de los materiales reciclables a ser recuperados desde las residencias hasta los Centros de Depósito de Materiales Reciclables (CDMR).
 - En los planos de construcción:
 - Los CDMR, serán diseñados de acuerdo con la cantidad de unidades a construirse y el número de personas por unidad de vivienda básica. De acuerdo con el número de viviendas a construirse, se deberá proveer el espacio necesario para acomodar recipientes con la capacidad de contener seis (6) yardas cúbicas de materiales reciclables entendiéndose pero sin limitarse, vidrio, plástico, aluminio y periódico por cada cincuenta unidades de vivienda. Cada recipiente deberá ser rotulado o identificado por material a recuperar.

- Debido a que el proyecto contará con 396 unidades, se recomienda el establecimiento de no menos de ocho (8) CDMR o en su lugar se podrán establecer los CDMR estratégicamente necesarios de acuerdo con la configuración del proyecto, pero la sumatoria de la capacidad de los recipientes deberá ser igual a si se establecieran los ocho (8) CDMR originalmente recomendados.
 - Proveer las medidas o dimensiones de los CDMR. Se deberá incluir el espacio que ocuparán los recipientes y la capacidad en yardas cúbicas de cada uno de ellos.
 - Cada CDMR deberá contar con servicio de agua para su mantenimiento y conservación. Además, será rotulado como Área de Almacenamiento y Reciclaje y deberá ser independiente al lugar designado para la disposición de los desperdicios sólidos.
 - Los CDMR deberán ser estratégicamente ubicados, de manera que facilite e incentive la participación de los residentes del lugar.
 - Se podrán establecer estaciones intermedias para la recuperación y almacenaje de materiales reciclables las áreas comunes (opcional).
- Será responsabilidad del desarrollador:
- Incluir en la escritura matriz las especificaciones y reglamentaciones para el manejo, recogido y disposición de los materiales potencialmente reciclables. Esta establecerá la responsabilidad que tendrán los propietarios de establecer y mantener en operación los programas de reciclajes. Esto con el propósito de garantizar la implantación de los Programas de Reciclaje.
 - Notificar por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables en el proyecto. Deberá presentar evidencia del trámite.
- ✓ Ley Núm. 70 del 18 de septiembre de 1992, según enmendada, "Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos", que establece en su Artículo 6, Inciso A, Separación en la Fuente, lo siguiente "...Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución comercial o no comercial, educativa, universitaria, turística, entre otras, con o sin fines de lucro que emplee

más de diez personas, ya sea a tiempo completo o a tiempo parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje...”.

Por lo que el desarrollador será responsable de notificar al contratista del proyecto el cumplimiento de esta Ley. Esta regla aplicará igualmente a la fase de operación del proyecto. La presentación de dicho Plan será requisito para otorgar el endoso final al plano en donde se designan las áreas de reciclaje, requerido para el Permiso de Construcción, requerido por la ARPE.

El Plan deberá ser sometido en la ADS para su aprobación. Este deberá incluir el procedimiento para reducir y separar los materiales reciclables de los residuos sólidos y deberá considerar el material generado por la fuerza laboral. Para el formulario puede acceder nuestra página cibernética www.ads.gobierno.pr.

El personal técnico de la ADS está en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento necesario para la elaboración e implantación de este plan de reciclaje. Para información al respecto puede comunicarse al (787) 765-7575 con el Área de Reciclaje y Educación.

- ✓ Ley Núm. 191 de 30 de julio de 1999, ordena que en toda construcción nueva que tenga en sus diseños establecer áreas de juegos de niños, se utilice gravilla o losas de goma fabricadas de neumáticos desechados y triturados en Puerto Rico.
- ✓ Ley 136 de 25 de julio de 2000, según enmendada establece en su Artículo 1, que “...toda obra que comience o efectúe a partir del 1 de julio de 2001, se utilicen reductores de velocidad fabricados con materiales reciclados y manufacturados en Puerto Rico.” Igualmente, en su Artículo 2, establece que “Entre los materiales reciclados a ser utilizados para fabricar los reductores de velocidad estarán el plástico y el neumático procesado”.

Por otro lado, es importante señalar que para la aprobación final de las instalaciones de reciclaje será necesario radicar en el Área de Secretaría de la ADS

- Copia de los planos preliminares de construcción con toda la información o detalles requeridos en esta comunicación.
- Documento en donde se conteste, clarifique y amplíe la información adicional solicitada.
- Presentación del Plan de Reciclaje para la fase de construcción.

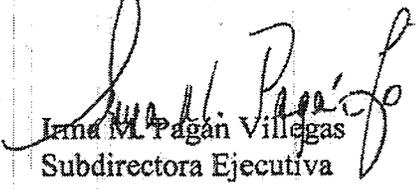
- Prestación de fianza a tenor con lo establecido en el Reglamento de Planificación Núm. 3, el cual establece en la Sección 20.05, Fianza, lo siguiente:

“Se requerirá que previo a la expedición del permiso de construcción se preste una fianza a favor de la ADS equivalente al costo total de las obras requeridas para dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Sección y garantizar que se construyan las instalaciones de recuperación de materiales reciclables”.

Las recomendaciones emitidas tendrán vigencia dos (2) años a partir de la fecha de esta comunicación. Con el propósito de garantizar el interés público, la protección del ambiente y en conformidad con las leyes y la reglamentación vigente, la ADS podrá requerir o imponer cualesquiera otras consideraciones y requisitos que entienda pertinentes. Estamos en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento necesario para incorporar nuestras recomendaciones. Reiteramos el compromiso de promover la reducción de los desperdicios sólidos y el reciclaje de materiales.

Contamos con el apoyo del desarrollador del proyecto Vega Serena II y la Junta de Planificación para lograr nuestra meta de reducir sustancialmente el volumen de los desperdicios sólidos que se depositan en los sistemas de relleno sanitario, mediante el método de reducción, reutilización y reciclaje. Para información adicional o para aclarar particularidades puede comunicarse con María V. Oquendo Padua, Especialista Ambiental I, al (787) 765-7575, extensión 4678.

Cordialmente,


Irma M. Pagan Villegas
Subdirectora Ejecutiva

IMPV/OAR/MVOP

c: Lcda. Lourdes C. Soto

LCDA. LOURDES C. SOTO
ABOGADA - NOTARIO
590 CALLE ABOLICION, URB. BALDRICH
SAN JUAN, PR 00918
TEL 787-281-0962; FAX 787-753-5388
CEL 787-504-8854
lsoto@caribe.net

11 de marzo de 2008

Doctor Javier A. Quintana
Director Ejecutivo
Autoridad de Desperdicios Sólidos
Apartado 40285
San Juan, P.R. 00940

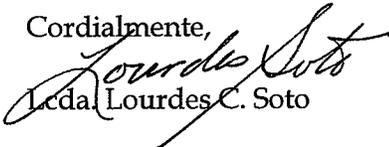
Re: Consulta de Ubicación Número 2005-09-0377 JPU
Vega Serena II, Barrio Pugnado Afuera, Municipio de Vega Baja
(Anteriormente "Hacienda del Marques, Fase II")

Estimado Doctor Quintana:

Sirva la presente para solicitarle Actualización de Comentarios para el proyecto propuesto en la Consulta de Ubicación de epígrafe. Este proyecto recibió Endoso de la Autoridad de Desperdicios Sólidos el 15 de Agosto de 2005. Quisiera traerle a su atención, que luego de realizar los estudios correspondientes y tomar en consideración los comentarios de las Agencias comentadoras incluyendo a la Autoridad de Desperdicios Sólidos, se está proponiendo reducir el número de unidades de 399 que se había propuesto originalmente a 396 unidades de vivienda.

Por este medio le estamos solicitando que nos emita una carta dirigida a la Junta de Planificación y/o al Sr. Adrian Stella, Presidente de Hacienda del Marqués Development Group, Inc. con los comentarios actualizados de la Autoridad de Desperdicios Solidos para Vega Serena II.

Gracias por su pronta atención a este asunto.

Cordialmente,

Lcda. Lourdes C. Soto

CC: Ing. Antonio Hernández
Sra. Maritza Morales Quesada
Sra. Carmen Torres, Secretaria, Junta de Planificación

Anejos


SECRETARIA A.D.S.
RECIBIDO 14 MAR '08 AM 10:12



Autoridad de Desperdicios Sólidos

Dr. Javier A. Quintana
Director Ejecutivo

APARTADO 40285,
SAN JUAN,
PUERTO RICO 00940
Tel. (787) 765-7575
Ext. 2201
Fax: (787) 753-2220

AUG 15 2005

Ing. Ángel David Rodríguez
Presidente
Junta de Planificación
Apartado 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimado ingeniero Rodríguez:

Re: Resolución de Requerimiento
Consulta Número 2005-09-0377-JPU
Vega Baja, Puerto Rico

El 4 de agosto de 2005, se recibió en la Oficina de Planificación de la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS), copia de la Resolución de Requerimiento emitida por la Junta de Planificación (JP), relacionada con la consulta de referencia. En la misma se requieren los documentos necesarios para la celebración de Audiencia Pública, así como, los comentarios de las agencias y el cumplimiento con el trámite ambiental. La acción propuesta consiste en el desarrollo de un proyecto residencial unifamiliar de 399 unidades de viviendas con solares de 300 metros cuadrados y dos áreas para facilidades vecinales

Luego de revisar nuestros archivos encontramos que la Consulta 2005-09-0377-JPU nunca nos fue referida para evaluación y comentarios. Por tal motivo, y con el propósito de garantizar el interés público, la protección del ambiente y en conformidad con las leyes y la reglamentación vigente, la ADS emite los siguientes comentarios basados en la descripción del proyecto presentada en la resolución de requerimiento recibida:

1. La Sección 11.07 del Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3), establece que el proyecto debe cumplir con lo siguiente:
 - ✓ Describir en el Memorial Explicativo del proyecto las áreas designadas para la separación y almacenaje de los materiales potencialmente reciclables.
 - ✓ Incluir en los planos de desarrollo preliminar de construcción las áreas de separación, almacenaje y recogido del material reciclable para las viviendas y facilidades vecinales del proyecto. Esto implica el que se incorpore al diseño de las unidades de vivienda espacios para la recuperación y almacenaje de materiales reciclables.
2. La Ley 61 del 10 de mayo de 2002, " Ley para crear las áreas de recuperación de material reciclable en los complejos de viviendas", la cual establece que todo complejo residencial que se inicie o efectúe a partir del 1 de julio de 2003, deberá designar un área para la recuperación de material reciclable, de manera que las compañías dedicadas a la transportación de estos materiales hasta los centros de procesamiento y almacenamiento puedan recogerlos en las áreas destinadas.

JUNTA DE PLANIFICACION
OFIC. PRESIDENTE
2005 AUG 19 PM 3: 25

JUNTA DE PLANIFICACION
OFIC. SECRETARIO
2005 AUG 23 AM 11: 23

JUNTA PLANIFICACION
RADIACION
OFIC. SECRETARIO
2005 AUG 23 AM 11: 23

Por lo que el desarrollador deberá:

- ✓ Establecer, identificar y garantizar un Centro de Depósito de Materiales Reciciables (CDMR) por cada 50 unidades de vivienda. Se recomienda usar al menos tres (3) recipientes de 6 yds³ para plástico, periódicos, aluminio y vidrio (el aluminio y el vidrio pueden reciclarse en el mismo recipiente) en cada CDMR a establecer. El recogido podría ser semanal o según la generación de materiales. Estas áreas proveerán el espacio necesario para recoger y almacenar el material a reciclar. Además, deberán contar con facilidades de agua potable para su mantenimiento y conservación. Las mismas estarán rotuladas como Área de Almacenamiento y Reciclaje y deberán ser independientes al lugar designado para la disposición de los desperdicios sólidos.
- ✓ Para la aprobación final del proyecto, se radicará a la División de Planificación de la ADS, copia de los planos de construcción para la aprobación de las instalaciones de reciclaje y desperdicios sólidos. En dicho plano se deberá especificar lo siguiente:
 - Las medidas o dimensiones de los CDMR, incluyendo el espacio que ocuparan los recipientes y la capacidad en yardas cúbicas de cada uno de ellos. Es necesario proveer recipientes para la recuperación de periódicos, cristal, plástico y aluminio.
 - Antes de seleccionar el tipo de recipiente a utilizar se deberá considerar:
 - Equipo que utilizará el proveedor para ofrecer el servicio de recogido de los materiales.
 - Frecuencia del recogido. Esto determinará la cantidad mínima requerida de recipientes y el volumen de los mismos.
 - Vías de acceso adecuadas para los camiones que utilizará el proveedor de servicio de recogido de los materiales a reciclar.
 - Respecto a los recipientes para la recuperación de materiales se deberá indicar y considerar:
 - Ubicación de los recipientes en el área designada.
 - Número de recipientes y tipo ("front loader", "rear loader", "roll-off", otros).
 - Tamaño (largo, alto, ancho) y volumen (yds³) de cada recipiente.
- 3. La Ley Num. 191 del 30 de julio de 1999, establece en su Artículo 1, "... que en toda nueva construcción, comenzada a partir del 1^o 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..."

4. La compañía constructora del proyecto deberá cumplir con lo siguiente:

- ✓ Ley Núm. 411 del 8 de octubre de 2000, que enmienda la Ley Núm. 70 del 18 de septiembre de 1992, "Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos" establece en su Artículo 6, Inciso A, Separación en la Fuente, lo siguiente "...Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución comercial o no comercial, educativa, universitaria, turística, entre otras, con o sin fines de lucro que emplee más de diez personas, ya sea a tiempo completo o a tiempo parcial, tendrá que implantar un Plan de Reciclaje...". Dicho Plan incluirá el procedimiento para reducir y separar los materiales reciclables de los residuos sólidos generados.

El plan deberá ser sometido en la ADS para su aprobación. Este deberá incluir el procedimiento para reducir y separar los materiales reciclables de los residuos sólidos y deberá considerar el material generado por la fuerza laboral. El personal técnico de la ADS está en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento técnico necesario para la elaboración e implantación de este plan de reciclaje. Para información al respecto puede comunicarse al (787) 765-7575 con el Área de Reciclaje y Educación.

Otras consideraciones que el desarrollador debe ampliar en el contenido del tema de los residuos sólidos son las siguientes:

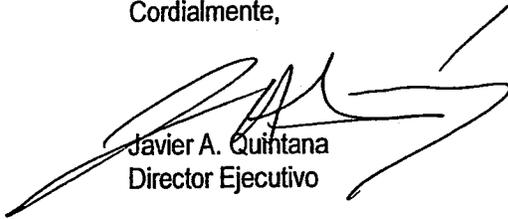
- ✓ Estimar la cantidad y tipos de desperdicios sólidos no peligrosos que serán generados durante las fases de construcción y operación. Se deberá incluir los desperdicios generados por los empleados.
- ✓ Indicar la entidad que será responsable (municipio o compañía privada) del recogido y disposición de los desperdicios sólidos durante las etapas de construcción y operación del complejo residencial.
- ✓ Proveer información que refleje la autorización del administrador del relleno sanitario (vertedero) para recibir los desperdicios sólidos que no se puedan reciclar o reusar. Esta información debe presentarse para las fases de construcción y de operación.
- ✓ Indicar el lugar de disposición final de los desperdicios que no puedan ser reusados o reciclados.
- ✓ Separar los desperdicios generados por los empleados de construcción para facilitar el almacenaje, transportación, reciclaje y disposición final de los mismos.
- ✓ Indicar la compañía y las alternativas que se considerarán para el manejo y disposición, mediante la reducción, reuso y reciclaje en las fases de construcción y operación del proyecto.
- ✓ Indicar cuál será el impacto del proyecto con relación a los desperdicios sólidos regionales y locales.
- ✓ Indicar cuál será el mercado o destino final de los materiales reciclables recuperados.

- ✓ El desarrollador notificará por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables en el proyecto.

Las recomendaciones emitidas tendrán vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de esta comunicación. La ADS podrá requerir o imponer cualquiera otras consideraciones y requisitos que entienda pertinente. Estamos en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento técnico necesario para incorporar nuestras recomendaciones. Reiteramos el compromiso de promover la reducción de los desperdicios sólidos y el reciclaje de materiales.

Contamos con el apoyo de la JP y Hacienda Márquez Development Group para lograr nuestra meta de reciclar el 35 por ciento de los residuos sólidos. Para información adicional o para aclarar particularidades puede comunicarse con María V. Oquendo Padua, Especialista Ambiental I, al (787) 765-75756 extensión 4676.

Cordialmente,



Javier A. Quintana
Director Ejecutivo

JAQM/EMC/MVOP

CN 078-04479
REV. 1/01

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

SAN JUAN, PUERTO RICO



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

www.aeepr.com

11 de septiembre de 2008

Ing. Rafael Meléndez Santiago
605 Calle Condado
Edif. San Alberto, Sulte 421
Santurce, PR 00907

Estimado Ingeniero Meléndez Santiago:

**Consorcio Urbs. La Sabana (AEE 07-7-163)
y Vega Serena antes Hacienda Marqués (AEE 04-8-028)
Bo. Pugnado Fuera, Vega Baja
Carga propuesta: 16,350 KVA**

Recibimos su solicitud de extensión de la carta de evaluación del 14 de septiembre de 2007 del proyecto de referencia. Como resultado de esta solicitud, reevaluamos las condiciones existentes en el área del proyecto y determinamos que las mismas permanecen inalteradas. Por lo tanto, procedemos a extender la vigencia de la evaluación hasta el 14 de septiembre del 2009. En relación al proyecto, le informamos lo siguiente:

1. Deberá presentar plano de la distribución eléctrica propuesta para endoso por certificación (original y tres copias).
2. Esta evaluación considera únicamente el total de carga solicitada para los proyectos La Sabana y Vega Serena (antes Hacienda Marqués). Este total es de 16,350 kVA. La carga futura del proyecto nombrado como *Aulet* en el Acuerdo entre Desarrolladores para el Combinado Conector Trío Vegabajero, Avenida Vegaserena y Mejoras Eléctricas no está considerada en esta evaluación. El proyecto *Aulet* deberá posteriormente solicitar una evaluación a la AEE donde se definirá el punto de conexión asignado y las aportaciones (o mejoras) requeridas para servir el proyecto.
3. En el área del proyecto existe un alimentador trifásico de 8.32 kV en calibre 4CU.
4. EL voltaje de alimentación de los proyectos será de 13.2 KV.
5. Los primeros 13,000 kVA de carga solicitados por los proyectos se conectarán al alimentador 9004-08. Se requiere la extensión de este alimentador en calibre 556 ACSR (750 MCM en soterrado) desde el punto de conexión asignado (al lado del Tribunal de Justicia de Vega Baja) hasta los proyectos. El consorcio es responsable del costo total de esta obra.

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

Ing. Rafael Meléndez Santiago
AEE 04-8-028 y AEE 07-7-163
Página 2
11 de septiembre de 2008

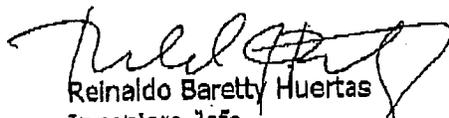
6. Como parte de la extensión del alimentador, el consorcio pagará a la AEE por los trabajos a realizarse en los siguientes tramos:
 - a. Desde el Tribunal de Justicia en la PR-2 hasta el Doral Bank en la PR-2 (construcción de forma soterrada en calibre 750 MCM).
 - b. Desde el Doral Bank en la PR-2 hasta la Escuela Ángel Sandín (intersección con la PR-155). Construcción de forma aérea (calibre 556 ACSR).
 - c. Desde la PR-155 Intersección Avenida Trío Vegabajeño hasta la PR-22. (En este tramo la AEE construirá en los postes de concreto de 50 pies existentes solamente. El proyecto diseñará y construirá el tramo donde la altura de los postes existentes no cumplan con los despejos necesarios).
 - d. Desde la Avenida Trío Vegabajeño en el lado sur de la PR-22 hasta la terminación de la línea existente de 8.32 kV.
7. Para servir los 3,350 kVA restantes solicitados por los proyectos, se deberá construir un alimentador adicional en calibre 556 ACSR desde la entrada del proyecto La Sabana hasta la PR-155 (por la ruta de acceso a los proyectos desde la PR-155).
8. Las cargas del proyecto Vega Serena se conectarán directamente al alimentador requerido mediante esta evaluación. Para servir las cargas del proyecto La Sabana, se deberá construir la extensión del alimentador (en calibre 556 ACSR) desde la entrada del proyecto Vega Serena hasta el proyecto La Sabana (a través del acceso).
9. El punto de conexión exacto de los alimentadores (ramales) del proyecto, deberá ser coordinado con la Sección de Ingeniería de Distribución de Bayamón previo a la radicación de los planos para endoso.
10. De acuerdo a la distribución propuesta de las cargas, la AEE pudiera requerir para los alimentadores ramales, calibres de conductores mayores a los mínimos requeridos. Coordinar con la Sección de Ingeniería de Distribución de Bayamón previo a la radicación de los planos para endoso.
11. Los pagos de aportaciones y aquellos trabajos que tenga que hacer la AEE para la realización del proyecto, deben realizarse dos meses antes del comienzo del proyecto. Los mismos se coordinarán con el Superintendente de Ingeniería de Distribución de Bayamón.
12. Los planos de diseño tienen que mostrar la servidumbre de todas las líneas eléctricas existentes en el área del proyecto. El diseño y la construcción del proyecto tienen que cumplir con las disposiciones del Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica en relación con estas servidumbres existentes.

Ing. Rafael Meléndez Santiago
AEE 04-8-028 y AEE 07-7-163
Página 3
11 de septiembre de 2008

13. Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas lo realizará la AEE con cargos al dueño del proyecto, y deberá coordinarse con la Sección de Ingeniería de Distribución de Bayamón.
14. El dueño del proyecto es responsable de gestionar y obtener todos los endosos necesarios de las agencias que regulan el desarrollo de este tipo de proyecto, tales como: a) Junta de Calidad Ambiental, b) Departamento de Recursos Naturales, c) Instituto de Cultura Puertorriqueña, d) Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, e) Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal y Municipal, f) Junta de Planificación, g) Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE), h) otras agencias gubernamentales, federales y privadas.
15. Todo transformador a conectarse al sistema de la AEE tiene que diseñarse y construirse con características de pérdidas reducidas. Es necesario incluir una nota en los planos de diseño que indique este requisito.
16. Las colindancias de los solares deben estar identificadas en los planos de diseño.
17. Todas las acometidas primarias y secundarias cubiertas en estos proyectos deberán ser soterradas.
18. Los planos de diseño que se radiquen para el endoso de la AEE tienen que incluir un plano de ubicación o *location plan* en el que se muestre la ubicación del proyecto en un mapa topográfico del USGS (*United States Geological Survey*) con coordenadas Lambert y una escala de 1:20,000. Los planos tienen que indicar la carga en kVA del proyecto.
19. Deberá utilizar en los planos la versión del *North American Datum* NAD 83 y especificar la unidad de medida (metros o pies).

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

Cordialmente,


Reinaldo Baretty Huertas
Ingeniero Jefe
División de Distribución Eléctrica

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

Apartado 398
Bayamón Gardens Station
Bayamón, PR 00960



Barbosa #25 (Altos)
Bayamón, Puerto Rico
Tel. 288-6830
Fax: 288-6827

EVALUACION DE PROYECTOS
REGION DE BAYAMON

17 de abril de 2008

Lcda. Lourdes C. Soto
Urb. Baldrich
590, Calle Abolición
San Juan, PR 00918

Estimada licenciada Soto:

A.E.E. : 04-8-028
WR : 2470047
Carga : 3,200 KVA (2,800 KVA, Fase I, de un total de
6,000 KVA del Master Plan)
Asunto: Vega Serena II
(Antes Hacienda del Marqués, Fase II)
Bo. Pugnado Afuera
Vega Baja

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

1. Deberá presentar plano para endoso por certificación para la distribución eléctrica correspondiente en original, vellum y tres copias mínimo.
2. Línea existente: trifásica a un voltaje de 13.2 KV, 4 conductores calibre número 556.5 ACSR.
3. El voltaje de alimentación será de 13.2 KV. (Alimentador N.ºm. 9004-11).
4. Esta evaluación cancela y sustituye cualquier anterior.
5. El proyecto se conectará en el punto de conexión indicado en el plano. Las Coordenadas Lambert en NAD 83 (en metros) correspondientes al punto de conexión para el proyecto son: X:203718.63, Y:265713.13.

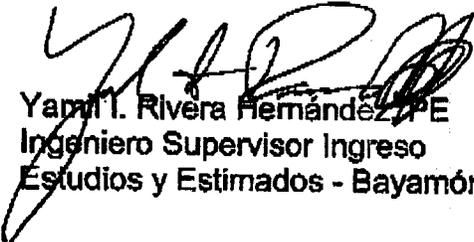
04-8-028
17 de abril de 2008
Página 2 de 3

6. El dueño será responsable de extender el alimentador requerido desde el punto de conexión hasta el proyecto y, de conseguir los permisos y servidumbres correspondientes a tales efectos.
7. Deberá someter un itinerario de cargas del proyecto con el mes y año que deberán conectarse al sistema eléctrico de la AEE.
8. Todo transformador de distribución a ser conectado al sistema de la AEE deberá ser diseñado y construido con características de pérdidas mejoradas.
9. La AEE seleccionará el tipo de metro contador a ser instalado en este proyecto de acuerdo al servicio solicitado y a su disponibilidad en los almacenes. El contratista deberá coordinar con el Ingeniero de Medición de la Región de Bayamón, para que se le provean las especificaciones de la base del metro contador antes de iniciar los trabajos de construcción. Incluir nota a tales efectos en los planos de diseño.
10. Será responsabilidad del dueño del proyecto obtener y gestionar todos los endosos de las agencias reguladoras tales como: Junta de Calidad Ambiental, (Declaración de Impacto Ambiental – DIA), Departamento de Recursos Naturales, Instituto de Cultura Puertorriqueña, (División de Permisos Arqueológicos), Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal o Municipal, Junta de Planificación, Administración de Reglamentos y Permisos, agencias gubernamentales, federales y privadas requeridos para el desarrollo del proyecto.
11. Es responsabilidad del desarrollador y diseñador cumplir con las disposiciones del Comunicado 08-01 de la AEE, Política Pública para la Construcción de Sistemas Eléctricos, del 8 de enero de 2008 y el 07-02 de la AEE, Pruebas a Cables Soterrados Nuevos y sus Accesorios en Proyectos Privados del 29 de junio de 2007, así como el Reglamento de Notificación y Urbanización (Reglamento #3 de la Junta de Planificación).
12. Los sistemas de alumbrado a construirse deberán cumplir con el Comunicado 07-01 de la AEE, Sistemas de Alumbrado, del 26 de marzo de 2007.
13. Las aportaciones y pagos por concepto de trabajos a realizarse por la AEE, especificados en este informe, deberán realizarse con tres meses de anticipación al comienzo del proyecto.

04-8-028
17 de abril de 2008
Página 3 de 3

14. Mostrar las líneas de transmisión y/o distribución a tránsito y respetar las servidumbres de líneas eléctricas que pase por el proyecto. Planos finales de la unidad y/o carta del dueño del proyecto, cómputo de carga y coordenadas Lambert en NAD 83 (en metros) correspondientes a la ubicación del proyecto serán requisitos previos a la radicación de los planos. Las coordenadas deberán aparecer impresas en el plano a ser radicado, bajo el esquema de localización (1:20,000).
15. Será responsabilidad del diseñador del proyecto indicar la localización exacta del proyecto, ilustrar las líneas eléctricas existentes y coordinar la reubicación de líneas eléctricas.
16. Esta evaluación del punto de conexión no constituye una revisión del plano de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para el endoso cumpliendo con la reglamentación de la AEE.
17. Es responsabilidad del diseñador verificar si el proyecto se sitúa dentro de los mapas delimitados por el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Número 22). Los sistemas de distribución y transmisión a desarrollarse en estas zonas deberán seguir las guías establecidas por este reglamento. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
18. Esta evaluación caduca al año.

Atentamente,


Yamil I. Rivera Hernández
Ingeniero Supervisor Ingreso
Estudios y Estimados - Bayamón

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

Apartado 398
Bayamón Gardens Station
Bayamón, PR 00960



Barbosa #25 (Altos)
Bayamón, Puerto Rico
Tel. 288-8830
Fax: 288-6827

EVALUACION DE PROYECTOS
REGION DE BAYAMON

27 de marzo de 2008

Lcda. Lourdes C. Soto
Urb. Baldrich
590, Calle Abolición
San Juan, PR 00918

Estimada licenciada Soto:

A.E.E. : 04-8-028
WR : 2470047
Carga : n/a
Asunto: Vega Serena II
Bo. Pugnado Afuera
Vega Baja

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

1. Deberá presentar plano para endoso por certificación para la distribución eléctrica correspondiente en original, vellum y tres copias mínimo.
2. Línea existente: trifásica a un voltaje de 13.2 KV, 4 conductores calibre número 556.5 ACSR.
3. El voltaje de alimentación será de 13.2 KV. (Alimentador Núm. 9004-11).
4. Esta evaluación cancela y sustituye cualquier anterior.
5. El proyecto se conectará en el punto de conexión indicado en el plano. Las Coordenadas Lambert en NAD 83 (en metros) correspondientes al punto de conexión para el proyecto son: X:203718.63, Y:265713.13.

04-8-028

27 de marzo de 2008

Página 2 de 3

6. El dueño será responsable de extender el alimentador requerido desde el punto de conexión hasta el proyecto y, de conseguir los permisos y servidumbres correspondientes a tales efectos.
7. Deberá someter un itinerario de cargas del proyecto con el mes y año que deberán conectarse al sistema eléctrico de la AEE.
8. Todo transformador de distribución a ser conectado al sistema de la AEE deberá ser diseñado y construido con características de pérdidas mejoradas.
9. La AEE seleccionará el tipo de metro contador a ser instalado en este proyecto de acuerdo al servicio solicitado y a su disponibilidad en los almacenes. El contratista deberá coordinar con el Ingeniero de Medición de la Región de Bayamón, para que se le provean las especificaciones de la base del metro contador antes de iniciar los trabajos de construcción. Incluir nota a tales efectos en los planos de diseño.
10. Será responsabilidad del dueño del proyecto obtener y gestionar todos los endosos de las agencias reguladoras tales como: Junta de Calidad Ambiental, (Declaración de Impacto Ambiental – DIA), Departamento de Recursos Naturales, Instituto de Cultura Puertorriqueña, (División de Permisos Arqueológicos), Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal o Municipal, Junta de Planificación, Administración de Reglamentos y Permisos, agencias gubernamentales, federales y privadas requeridos para el desarrollo del proyecto.
11. Es responsabilidad del desarrollador y diseñador cumplir con las disposiciones del Comunicado 08-01 de la AEE, Política Pública para la Construcción de Sistemas Eléctricos, del 8 de enero de 2008 y el 07-02 de la AEE, Pruebas a Cables Soterrados Nuevos y sus Accesorios en Proyectos Privados del 29 de junio de 2007, así como el Reglamento de Notificación y Urbanización (Reglamento #3 de la Junta de Planificación).
12. Los sistemas de alumbrado a construirse deberán cumplir con el Comunicado 07-01 de la AEE, Sistemas de Alumbrado, del 26 de marzo de 2007.
13. Las aportaciones y pagos por concepto de trabajos a realizarse por la AEE, especificados en este informe, deberán realizarse con tres meses de anticipación al comienzo del proyecto.

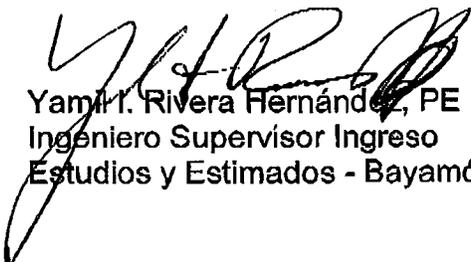
04-8-028

27 de marzo de 2008

Página 3 de 3

14. Mostrar las líneas de transmisión y/o distribución a tránsito y respetar las servidumbres de líneas eléctricas que pase por el proyecto. Planos finales de la unidad y/o carta del dueño del proyecto, cómputo de carga y coordenadas Lambert en NAD 83 (en metros) correspondientes a la ubicación del proyecto serán requisitos previos a la radicación de los planos. Las coordenadas deberán aparecer impresas en el plano a ser radicado, bajo el esquema de localización (1:20,000).
15. Será responsabilidad del diseñador del proyecto indicar la localización exacta del proyecto, ilustrar las líneas eléctricas existentes y coordinar la reubicación de líneas eléctricas.
16. Esta evaluación del punto de conexión no constituye una revisión del plano de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para el endoso cumpliendo con la reglamentación de la AEE.
17. Es responsabilidad del diseñador verificar si el proyecto se sitúa dentro de los mapas delimitados por el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Número 22). Los sistemas de distribución y transmisión a desarrollarse en estas zonas deberán seguir las guías establecidas por este reglamento. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
18. Esta evaluación caduca al año.

Atentamente,



Yamil I. Rivera Hernández, PE
Ingeniero Supervisor Ingreso
Estudios y Estimados - Bayamón

LCDA. LOURDES C. SOTO
ABOGADA - NOTARIO
590 CALLE ABOLICION, URB. BALDRICH
SAN JUAN, PR 00918
TEL 787-281-0962; FAX 787-753-5388
CEL 787-504-8854
lsoto@caribe.net

11 de marzo de 2008

Ingeniero Miguel Prado Rivera
Autoridad de Energía Eléctrica
Ingeniería de Distribución, Región de Bayamón
Apartado 398
Bayamón Gardens
Bayamón, PR 00960

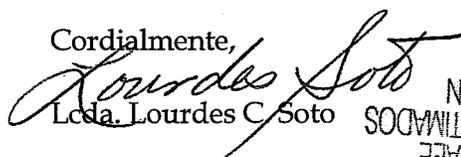
Re: Consulta de Ubicación Número 2005-09-0377 JPU
Vega Serena II, Barrio Pugnado Afuera, Municipio de Vega Baja
(Anteriormente "Hacienda del Marques, Fase II")
AEE 04-8-028

Estimado Ingeniero Prado Rivera:

Sirva la presente para solicitarle Actualización de Comentarios para el proyecto propuesto en la Consulta de Ubicación de epígrafe. Este proyecto recibió Endoso de la Autoridad de Energía Eléctrica el 13 de diciembre de 2005. No obstante, el proyecto cumplió con los requisitos que usted estableciera en correspondencia del 7 de julio de 2006. Las obras de "Off Site" han sido completadas de acuerdo a los planos según ustedes indicaran en carta del 13 de febrero de 2008. También se incluye la Certificación de instalación Eléctrica por un perito electricista. Quisiera traerle a su atención, que luego de realizar los estudios correspondientes y tomar en consideración los comentarios de las Agencias comentadoras incluyendo al Municipio de Vega Baja, se está proponiendo reducir el número de unidades de 399 que se había propuesto originalmente a 396 unidades de vivienda para el Proyecto Vega Serena II.

Por este medio le estamos solicitando que nos emita una carta dirigida a la Junta de Planificación y/o al Sr. Adrian Stella, Presidente de Hacienda del Marqués Development Group, Inc. con los comentarios actualizados de la Autoridad de Energía Eléctrica para Vega Serena II.

Gracias por su pronta atención a este asunto.

Cordialmente,

Lcda. Lourdes C. Soto
RECIBIDO-AEE
ESTUDIOS Y ESTIMADOS
BAYAMON

CC: Ing. Antonio Hernández
Sra. Maritza Morales Quesada
Sra. Carmen Torres, Secretaria, Junta de Planificación
Ing. Rafael Meléndez Santiago

2008 MAR 14 AM 11:38

Anejos

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico



13 de febrero de 2008

Adrian Stela
Hacienda Marquez Development

NUM. A.E.E. : 05-8-354
URB. : OFFSITE VEGA SERENA
CIUDAD : VEGA BAJA

Estimados señores:

La compañía **COPER ELECTRICAL INC.** nos solicitó inspección para el proyecto de referencia.

La línea exterior del proyecto Vega Serena fueron construidas de acuerdo a los planos sometidos a esta Autoridad.

Cordialmente,


Fernando Figueroa Alejandro
Ing. Supervisor Senior
Región Bayamón

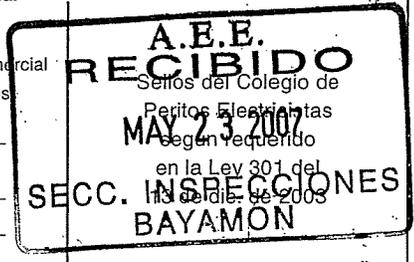


COLEGIO DE PERITOS ELECTRICISTAS DE PUERTO RICO
 PO BOX 363611 SAN JUAN PR 00936-3611
 Tels. (787) 781-7196 / 781-7184

CERTIFICACION DE INSTALACION ELECTRICA

Núm. solicitud: AB-126-V-07
 Fecha: 16 Mayo 07
 Dueño: Herciberto Martínez Domínguez
 (Nombre)
(737) 753-9554 Avenida Trujillo
 (Teléfono) (Servicio en: Calle Núm.)
Barrio Urb. Vega Secas, Vega Baja PR
 (Apt. Barrio Urbanización) (Ciudad)

Solicitud: Final Provisional
 Reinspección
 Tipo de Solicitud: Residencial Comercial
 Industrial Otros
 Contador número: _____
 Contador a instalarse o montura número: _____
 Contador Vecino Núm: _____
 (Si está disponible)
 Cuenta Número: _____



CERTIFICACION

En cumplimiento con lo dispuesto en las leyes Núm. 131 del 28 de junio del 1969; Núm. 115 del 1976 Núm. 83 del 1 de septiembre del 1990, según enmendadas, yo Candido Pérez Vázquez certifico que soy mayor de 18 años de edad casado soltero y vecino de Aguas Buenas Puerto Rico, que soy Perito Electricista Colegiado, autorizado para ejercer en Puerto Rico con licencia número: 3408 y he sido contratado por Herciberto Martínez Domínguez para la construcción de las instalaciones eléctricas en Vega Baja Puerto Rico.

Esta certificación se acepta y aprueba basado en la información suministrada por el perito electricista suscribiente y está condicionada a que existan las facilidades eléctricas en los límites de esta construcción. Disponiéndose, que no se suministrará servicio hasta tanto se presente oficialmente la copia del dueño ante la Autoridad de Energía Eléctrica. Las copias del dueño y del perito electricista se entregarán a la persona que realizó o supervisó la instalación eléctrica. No se someterán sustituciones de certificaciones sin la autorización del perito electricista que radió la certificación original. Las instalaciones eléctricas descritas más adelante fueron realizadas por el suscribiente de acuerdo a los reglamentos, normas y patrones de la Autoridad de Energía Eléctrica, planos aprobados, el Código Eléctrico Nacional y el Código Eléctrico de Puerto Rico y certifico que las mismas están libre de riesgos eléctricos.

I. CONSTRUCCION ELECTRICA

Instalación Soterrada Sub-Estación Seccionadora (S.U.) Instalación de Postes Alumbrado Líneas Aéreas
 Montura (Contador vacante) Instalación Eléctrica Interior, reparación, Adición y/o Reinspección Generadores de Electricidad Fijos o Portátiles

II. DESCRIPCION DE INSTALACION ELECTRICA

A. Voltaje: Secundaria Primaria
 B. Sistema: 1 Ø 3 Ø Delta Estrella
 C. Base Contador: _____ Amperios, Cantidad de Contadores
 D. Medición: Secundaria Primaria CT PT
 E. Carga: _____ KW _____ KVA
 F. Calibre: 1/2" según planos
 G. Tipo Acometida _____
 H. Prueba de cable: Sí No No-necesaria
 I. Base (montura)
 Acero Inoxidable
 Aluminio
 Acero Galvanizado

III. DESCRIPCION DE INSTALACION ELECTRICA INTERIOR

A. Núm. de tomacorrientes 120 V. _____ GFCI _____
 B. Núm. de tomacorrientes _____ estufa _____ calentador _____
 secadora _____ aire acondicionado _____
 C. Núm. de circuitos _____
 D. Núm. de Interruptores 1 polo _____ 2 polo _____ 3 polos _____ GFCI _____
 E. Núm. de lámparas instaladas y luces _____
 F. Núm. de motores y fases _____ 1Ø _____ H.P. _____ 3Ø _____ H.P.
 G. Otros artefactos _____

IV. ¿EXISTEN FACILIDADES ELECTRICAS PARA SERVIR ESTE PROYECTO?

Sí No según planos # 05-3-354 **ESTA CERTIFICACION NO SERA VALIDA PARA OBTENER**

V. SI LA INSTALACION CONSISTE EN REPARACION, ADICION Y/O REINSPECCION, (Describe):

Inspección postes # 2 al # 51 distribución primaria aérea y alumbrados públicos.

VI. COMENTARIOS ADICIONALES:

nota: esta linea se alimentara principalmente de 9370 y 300V según coordinado con el Ingeniero Juan Justino Torres Vega Baja.

Recibido por: _____
 Nombre en letra de molde: **Fernando Figueroa Alejandro**
 Mulo Supte. Inspecciones-Bayamón
 Oficina A.E.E. 798-2617 Teléfono

Aceptado por: _____
 Firma del Oficial Autoridad A.E.E.
 Nombre en letra de molde: **Fernando Figueroa Alejandro**
 Mulo Supte. Inspecciones-Bayamón
 Oficina A.E.E. 798-2617 Teléfono

Firma de Perito Electricista Colegiado: Candido Pérez Vázquez
 Nombre en letra de molde: **COPER Electricista Inc.**
 Calle y Número: Aguas Buenas, PR 73243
 Ciudad Teléfono



DORAL BANK
MANAGER'S CHECK

DORAL BANK
DFC PLAZA
SAN JUAN, PUERTO RICO 00920

26742

101-7283-2215

DATE 07/19/06

DORAL BANK 2666522 DOLLARS

PAY _____ DOLLARS \$*266,622.00**

TO
THE
ORDER
OF

AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA

[Handwritten Signature]

M

⑈026742⑈ ⑆2215728381⑆ 37⑈900000⑈ ⑆⑈

Security Features included. Details on back.

DORAL BANK
MANAGER'S CHECK

DETACH AND RETAIN THIS STATEMENT
THE ATTACHED CHECK IS IN PAYMENT OF ITEMS DESCRIBED BELOW.
IF NOT CORRECT PLEASE NOTIFY US PROMPTLY. NO RECEIPT DESIRED.
 DELUXE BUSINESS FORMS 1-800-328-7205
DELUXE - FORM WVCY-4 V-2

26742

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT
07/19/06	Check Number 26742 Remitter BART SCHAVONE Pay to AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA	266,622.00

V-2

Recibido

Keilah M. Orma Maldonado
7/20/06 *[Signature]*

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

10M

Apartado 396
Bayamón, PR 00960



Barbosa #25 (Altos)
Bayamón, Puerto Rico
TEL: 288-6828
Fax: 288-6827

7 de julio de 2006

Ing. Rafael Meléndez
PO Box 4524
Vega Baja, PR 00694

Estimado ingeniero Meléndez:

El costo estimado (WR-1867678, 1867745 y 1874621) de los trabajos solicitados para crear las facilidades del proyecto Vega Serena, caso AEE 05-8-354, en la Avenida Trío Vegabajefío en Vega Baja, asciende a **\$266,622.00**.

1. WR - 1867678 \$36,048.00

Incluye la labor extensión línea 3Ø a 13.2 KV desde MH-9 en la PR-2 Intersección PR-686 frente al Centro de Gobierno hasta el MH-11 en la Marginal de la Escuela Superior de Vega Baja. La distancia aproximada es de 1,500 pies. El conductor será 4/0 AWG TRXLPE y 4/0, 600 V.

2. WR - 1867745 \$100,705.00

Incluye la labor reemplazo de línea y postes para construir un doble circuito. Se retirarán 6 postes madera 45 pies C-2 y 1,050 pies lineal del 8.32 KV, 3Ø, 4H, 1/0 CU. Se instalarán 8 postes de concreto de 50 pies H-6 (las bases las construirá el contratista), se extenderán 1,020 pies lineal de 3/0 ACSR, 3Ø 4H para el 13.2 KV y 336 MCM con 7/16 para el 8.32 KV, 3 Ø, 4H. Desde MH-11 en la Marginal de la Escuela Superior de Vega Baja hasta PR-155 vía Calle Otero.

3. WR - 1874621 \$129,869.00

Incluye la labor de arreglos en los postes existentes y reemplazo de 6 postes octagonales por 55 pies H-6 (las bases las construirá el contratista). Esto es para crear el espacio para extender el nuevo alimentador. La distancia aproximada es de 3,754 pies lineal. Esto es 2,804 pies línea de 336 SPACER, 3Ø CU, 7/16 N, 375 pies de 750 MCM 3Ø CU, 4/0 N y 575 pies lineal de 556 MCM 3Ø, 4H. Desde PR-155 hasta Colmado El Mangó vía Avenida Trío Vegabajefío.

EEA ENGINEERING, P.S.C.
RECIBI 12/06/06 15:04

RECIBO

WR - 1867678	\$ 36,048.00
WR - 1867745	100,705.00
WR - 1874621	<u>129,869.00</u>

Costo total \$266,622.00

Este estimado no incluye los costos del punto de conexión

Todo trabajo pago por clientes se realizará según su turno de llegada luego de pagado.

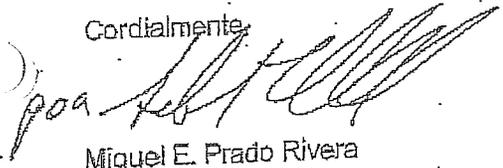
De estar de acuerdo, deberá realizar el pago mediante efectivo, giro o cheque certificado en la oficina comercial más cercana a su área y traer evidencia de pago en original a nuestra oficina, para poder programar la realización de los trabajos, a la siguiente dirección:

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA
Sección de Estudios y Estimados
Calle Barbosa #25 Altos, Bayamón Pueblo (al lado del Teatro Oller)

La oficina comercial deberá acreditar este pago a la cuenta # CIS - 419.05.

Esta cotización vence a los tres (3) meses de expedida.

Cordialmente,



Miguel E. Prado Rivera
Superintendente Departamento
Ingeniería Distribución - Bayamón



MEC ENGINEERING, P.S.C.
REC. III. 12 '06 AHS:04

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

CM
6002

Apartado 396
Bayamón, PR 00960



Barbosa #25 (Altos)
Bayamón, Puerto Rico
TEL 288-6828
Fax: 288-6827

7 de julio de 2006

Ing. Rafael Meléndez
PO Box 4524
Vega Baja, PR 00694

Estimado ingeniero Meléndez:

El costo estimado (WR-1867678, 1867745 y 1874621) de los trabajos solicitados para crear las facilidades del proyecto Vega Serena, caso AEE 05-8-354, en la Avenida Trío Vegabajeño en Vega Baja, asciende a \$266,622.00.

1. WR - 1867678 \$36,048.00

Incluye la labor extensión línea 3Ø a 13.2 KV desde MH-9 en la PR-2 Intersección PR-686 frente al Centro de Gobierno hasta el MH-11 en la Marginal de la Escuela Superior de Vega Baja. La distancia aproximada es de 1,500 pies. El conductor será 4/0 AWG TRXLPE y 4/0, 600 V.

2. WR - 1867745 \$100,705.00

Incluye la labor reemplazo de línea y postes para construir un doble circuito. Se refiran 6 postes madera 45 pies C-2 y 1,050 pies lineal del 8.32 KV, 3Ø, 4H, 1/0 CU. Se instalarán 8 postes de concreto de 50 pies H-6 (las bases las construirá el contratista), se extenderán 1,020 pies lineal de 3/0 ACSR, 3Ø 4H para el 13.2 KV y 336 MCM con 7/16 para el 8.32 KV, 3 Ø, 4H. Desde MH-11 en la Marginal de la Escuela Superior de Vega Baja hasta PR-155 vía Calle Otero.

3. WR - 1874621 \$129,869.00

Incluye la labor de arreglos en los postes existentes y reemplazo de 6 postes octagonales por 55 pies H-6 (las bases las construirá el contratista). Esto es para crear el espacio para extender el nuevo alimentador. La distancia aproximada es de 3,754 pies lineal. Esto es 2,804 pies línea de 336 SPACER, 3Ø CU, 7/16 N, 375 pies de 750 MCM 3Ø CU, 4/0 N y 575 pies lineal de 556 MCM 3Ø, 4H. Desde PR-155 hasta Colmado El Mangó vía Avenida Trío Vegabajeño.

REC ENGINEERING, P.S.C.
RECIBILE 12/06 AM 9:04

WR - 1867678	\$ 36,048.00
WR - 1867745	100,705.00
WR - 1874621	<u>129,869.00</u>

Costo total \$266,622.00

****Este estimado no incluye los costos del punto de conexión****

****Todo trabajo pago por clientes se realizará según su turno de llegada luego de pagado.****

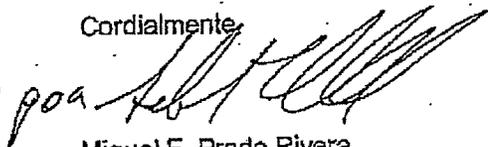
De estar de acuerdo, deberá realizar el pago mediante efectivo, giro o cheque certificado en la oficina comercial más cercana a su área y traer evidencia de pago en original a nuestra oficina, para poder programar la realización de los trabajos, a la siguiente dirección:

AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA
Sección de Estudios y Estimados
Calle Barbosa #25 Altos, Bayamón Pueblo (al lado del Teatro Olier)

La oficina comercial deberá acreditar este pago a la cuenta # CIS - 419.05.

Esta cotización vence a los tres (3) meses de expedida.

Cordialmente,



Miguel E. Prado Rivera
Superintendente Departamento
Ingeniería Distribución - Bayamón



MEC ENGINEERING, P.S.C.
REC JUL 12 '06 AM 9:04

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

Apartado 398
Bayamón Gardens Station
Bayamón, PR 00960



Barbosa #25 (Altos)
Bayamón, Puerto Rico
Tel. 740-6870
Fax: 288-6827

EVALUACION DE PROYECTOS
REGION DE BAYAMON

27 de junio de 2006

Ing. Rafael Meléndez Santiago
Condado 605
Suite 415
Edificio San Alberto
San Juan, PR 00907

Estimado ingeniero Meléndez:

A.E.E.: 04-8-028
WR : 1550435
Carga : 6,000 KVA
Asunto: Haciendas Del Marqués Fase I y II
PR 155, Km. 59.0
Bo. Pugnado Fuera
Vega Baja

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

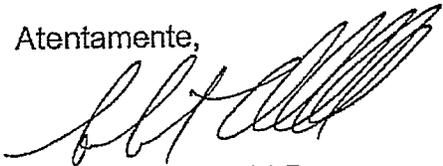
1. Deberá presentar plano para endoso por certificación para la distribución eléctrica correspondiente en original, vellum y tres copias mínimo.
2. Línea existente: trifásica a un voltaje de 8.32 KV, 4 conductores calibre número 4CU.
3. El voltaje de alimentación será de 13.2 KV. (Alimentador Núm. 9004-8).
4. Esta evaluación cancela y sustituye cualquier anterior.

REC ENGINEERING, P.S.C.
REC JUN 27 '06 AM 11:49

5. El proyecto se conectará al alimentador 9004-8 de 13.2 KV existente al lado del Tribunal de Justicia de Vega Baja localizado en la PR-2. El proyecto pagará a la AEE la extensión del 13.2 KV en los siguientes tramos:
 - A. Desde el Tribunal de Justicia en la PR-2 hasta el Doral Bank en la PR-2 de forma soterrada.
 - B. Desde el Doral Bank en la PR-2 hasta la Escuela Ángel Sandín intersección PR-155 de forma aérea.
 - C. Desde la PR-155 intersección Avenida Trío Vegabajeño hasta la PR-22. En este tramo la AEE construirá en los postes de concreto de 50 pies existentes solamente. El proyecto diseñará y construirá el tramo donde la altura de los postes existentes no cumplan con los despejos necesarios.
 - D. Desde la Avenida Trío Vegabajeño intersección lado sur de la PR-22 hasta la terminación de la línea existente de 8.32 KV.
6. Todo transformador de distribución a ser conectado al sistema de la AEE deberá ser diseñado y construido con características de pérdidas mejoradas.
7. La AEE seleccionará el tipo de metro contador a ser instalado en este proyecto de acuerdo al servicio solicitado y a su disponibilidad en los almacenes. El contratista deberá coordinar con el Ingeniero de Medición de la Región de Bayamón, para que se le provean las especificaciones de la base del metro contador antes de iniciar los trabajos de construcción. Incluir nota a tales efectos en los planos de diseño.
8. Este proyecto está afectado por líneas eléctricas. Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas será realizado por la AEE, con cargos al dueño y deberá coordinarse con el Ingeniero de Distrito de Vega Baja.
9. Será responsabilidad del dueño del proyecto obtener y gestionar todos los endosos de las agencias reguladoras tales como: Junta de Calidad Ambiental, (Declaración de Impacto Ambiental - DIA), Departamento de Recursos Naturales, Instituto de Cultura Puertorriqueña, (División de Permisos Arqueológicos), Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal o Municipal, Junta de Planificación, Administración de Reglamentos y Permisos, agencias gubernamentales, federales y privadas requeridos para el desarrollo del proyecto.

10. Es responsabilidad del desarrollador y diseñador cumplir con las disposiciones del Comunicado 06-01 de la AEE sobre Construcción de Sistemas Soterrados en Proyectos Nuevos del 30 de enero de 2006, así como el Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento # 3 de la Junta de Planificación).
11. Las aportaciones y pagos por concepto de trabajos a realizarse por la AEE, especificados en este informe, deberán realizarse con tres meses de anticipación al comienzo del proyecto.
12. Mostrar las líneas de transmisión y/o distribución a tránsito y respetar las servidumbres de líneas eléctricas que pasen por el proyecto. Planos finales de la unidad y/o carta del dueño del proyecto, cómputo de carga y coordenadas Lambert correspondientes a la ubicación del proyecto serán requisitos previos a la radicación de los planos. Las coordenadas deberán aparecer impresas en el plano a ser radicado, bajo el esquema de localización (1:20,000).
13. Será responsabilidad del diseñador del proyecto indicar la localización exacta del proyecto, ilustrar las líneas eléctricas existentes y coordinar la reubicación de líneas eléctricas.
14. Esta evaluación del punto de conexión no constituye una revisión al plano de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para el endoso cumpliendo con la reglamentación de la AEE.
15. Es responsabilidad del diseñador verificar si el proyecto se sitúa dentro de los mapas delimitados por el Reglamento de Ordenación de la Infraestructura en el Espacio Público (Reglamento de Planificación Número 22). Los sistemas de distribución y transmisión a desarrollarse en estas zonas deberán seguir las guías establecidas por este reglamento. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
16. Esta evaluación caduca al año.

Atentamente,



Sebastián Banuchi Rosa
Ingeniero Supervisor Intermedio
Estudios y Estimados - Bayamón

MFC ENGINEERING, P.S.C.

REC JUN 27 '06 AM 11:49

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

SAN JUAN, PUERTO RICO



www.acepr.com

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

13 de diciembre de 2005

Carmen Torres Meléndez
Secretaria
Junta de Planificación
San Juan, PR

Estimado señora Torres:

**VEGA SERENA II
VEGA BAJA**

CARGA(KVA): 2,000.00

CETNO: 05XJ2-CET00-06887

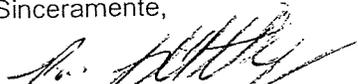
JPNO: 2005-09-0377-504

AEENO: 05-8-354

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

1. El dueño del proyecto o su representante tiene que solicitar una evaluación de campo del proyecto a la AEE. En su carta de solicitud tiene que explicar el alcance del proyecto, incluidos la carga total en kVA a instalarse y un programa de trabajo que indique las fechas propuestas a conectar esta carga al sistema eléctrico de la AEE. Junto con la carta de solicitud, se tienen que presentar los planos de ubicación (location) y situación (site) del proyecto. El dueño del proyecto es responsable de cumplir con todos los requisitos que establezca la AEE para la conexión del proyecto como resultado de la evaluación de campo.
2. El diseñador de la Fase Eléctrica tiene que ser un ingeniero licenciado y colegiado, autorizado para ejercer su profesión en Puerto Rico. Los planos de diseño elaborados por este profesional tienen que cumplir con los códigos, reglamentos, manuales, estándares y normas aplicables vigentes para los sistemas eléctricos en Puerto Rico.
3. El dueño del proyecto es responsable de cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento de Servidumbre para la Autoridad de Energía Eléctrica, en relación con:
 - a- Las nuevas servidumbres a establecerse o constituirse como parte del desarrollo del proyecto.
 - b- Las servidumbres existentes cuando existan instalaciones eléctricas en el área del proyecto.
4. En caso de que el proyecto afecte un sistema de riego, el dueño del proyecto o su representante tiene que solicitar el endoso de la División de Servicios de Riego, Represas y Embalses de la AEE.

Sinceramente,


Damaso Concepción Olivo
Ingeniero Jefe
Ingeniería de Distribución

"Somos un patrono con igualdad de oportunidades en el empleo y no discriminamos por razón de raza, color, sexo, edad, origen social o nacional, condición social, afiliación política, ideas políticas o religiosas, impedimento físico mental o ambos o condición de veterano."



Sellas y Devoluen

LOURDES C. SOTO BERGE
ATTORNEY AT LAW
590 CALLE ABOLICIÓN,
HATO REY, P.R. 00918
TEL. 787-767-6023 FAX 787-753-5388

2005 JUN 29 PM 2: 02

RECIBIDO
DIRECCIÓN GENERAL
DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS

22 de junio de 2005

Ingeniero Miguel Prado Rivera
Autoridad de Energía Eléctrica
Ingeniería de Distribución, Región de Bayamón
Apartado 398
Bayamón Gardens
Bayamón, PR 00960

Re: Consulta de Ubicación Número 2005-09-0377 JPU
Vega Serena II, Barrio Pugnado Afuera, Municipio de Vega Baja
(anteriormente "Hacienda del Marques, Fase II")
AEE 04-8-028

Estimado ingeniero Prado Rivera:

Recientemente mi oficina radicó ante la Junta de Planificación la Consulta de Ubicación para el proyecto Vega Serena II, anteriormente conocida como "Hacienda del Marques, Fase II", localizada en el Barrio Pugnado Afuera en el Municipio de Vega Baja. A dicha solicitud de consulta se le incluyó los comentarios que su oficina emitió en la carta del 9 de septiembre de 2004, dirigida al Ingeniero Samuel Santiago. Adjunto copia de dicha comunicación para su referencia.

Entendemos que como parte del proceso evaluativo, la Junta de Planificación le va a cursar a su agencia la Consulta de Ubicación para sus comentarios. A estos efectos queremos ponernos a su disposición por si tiene alguna duda o pregunta que surja dentro del proceso evaluativo. A la misma vez le informamos que estamos solicitando la consulta de ubicación solamente para la segunda fase ya que la primera fase cuenta con una consulta de ubicación aprobada. De la misma manera quisiera compartir con usted el texto del memorial explicativo que se presentara ante la Junta de Planificación que lee en su parte pertinente lo siguiente con relación a la descripción general del proyecto:

"El proyecto que estamos proponiendo consiste de un desarrollo residencial de 399 solares ubicado en el Barrio Pugnado Afuera del Municipio de Vega Baja. La finca a desarrollarse comprende de un área de 56.00 cuerdas o 220,101.84 metros cuadrados.

L. Soto

Se propone un uso residencial para un distrito R-3 de densidad intermedia en 399 solares de una cabida mínima de 300 metros cuadrados cada uno. El proyecto también cuenta con dos áreas para facilidades vecinales de 5,289.4575 y 7,853.9816 metros cuadrados respectivamente. Además, cada residencia contará con espacio de estacionamiento para por lo menos dos vehículos."

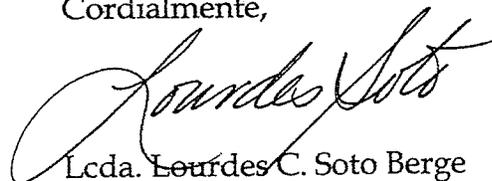
Asimismo, le cito la porción del memorial explicativo de dicha consulta de ubicación que hace referencia a la infraestructura disponible:

"La demanda de energía eléctrica será suplida por la Autoridad de Energía Eléctrica. En carta fechada el 9 de septiembre de 2004, el Ing. Miguel E. Prado Rivera, Supervisor del Departamento de Ingeniería de la Región de Bayamón indica que la primera fase del proyecto se conectará a las facilidades eléctricas existentes en el alimentador de 13.2 KV en la PR-155 Km. 50.0 frente a MechTech. Ver carta de la Autoridad de Energía Eléctrica en la Sección 6.

Por este medio le solicitamos que actualice sus comentarios para la segunda fase del proyecto y que emita los mismos a la atención de la Junta de Planificación de Puerto Rico con copia a esta servidora. Le incluyo representación grafica del proyecto y copia de fotografía aérea para una mejor comprensión del proyecto.

Gracias por su pronta atención a este asunto.

Cordialmente,



Lcda. Lourdes C. Soto Berge

Anejo

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

Apartado 398
Bayamón Gardens Station
Bayamón, PR 00960



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

EVALUACION DE PROYECTOS
REGION DE BAYAMON

9 de septiembre de 2004

Ing. Samuel Santiago
Calle Paraná 1552 TH 15
San Juan, PR 00926

Estimado ingeniero Santiago:

A.E.E. : 04-8-028
Carga : 6000 KVA
Asunto : Haciendas Del Marques Fase I y II
PR 155 Km 59.0
Bo. Pugnado Afuera
Vega Baja

RECIBIDO
03 JUN 2005
Unidad de Reducción de
Redes - JP

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

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

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

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

5. El proyecto se conectará al alimentador de 13.2 KV en la PR-155 km 59.0 frente a Mec-Tech una vez la AEE extienda y energize dicho alimentador hasta el punto de conexión.
6. El dueño será responsable de extender el alimentador requerido con conductor 556 MCM ACSR desde el punto de conexión hasta la entrada del proyecto y, de conseguir los permisos y servidumbres correspondientes a tales efectos.
7. Todo transformador de distribución a ser conectado al sistema de la AEE deberá ser diseñado y construido con características de pérdidas mejoradas.
8. La AEE seleccionará el tipo de metro contador a ser instalado en este proyecto de acuerdo al servicio solicitado y a su disponibilidad en los almacenes. El contratista deberá coordinar con el Ingeniero de Medición de la Región de Bayamón, para que se le provean las especificaciones de la base del metro contador antes de iniciar los trabajos de construcción. Incluir nota a tales efectos en los planos de diseño.
9. Este proyecto está afectado por líneas eléctricas. Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas será realizado por la AEE, con cargos al dueño y deberá coordinarse con el Ingeniero de Distrito de Vega Baja.
10. Será responsabilidad del dueño del proyecto obtener y gestionar todos los endosos de las agencias reguladoras tales como: Junta de Calidad Ambiental, (Declaración de Impacto Ambiental - DIA), Departamento de Recursos Naturales, Instituto de Cultura Puertorriqueña, (División de Permisos Arqueológicos), Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal o Municipal, Junta de Planificación, Administración de Reglamentos y Permisos, agencias gubernamentales, federales y privadas requeridos para el desarrollo del proyecto.
11. Es responsabilidad del desarrollador y diseñador cumplir con las disposiciones del Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento # 3 de la Junta de Planificación), así como el Comunicado 02-09 sobre construcción de sistemas eléctricos soterrados del 20 de agosto de 2002.
12. Las aportaciones y pagos por concepto de trabajos a realizarse por la AEE, especificados en este informe, deberán realizarse con tres meses de anticipación al comienzo del proyecto.
13. Mostrar las líneas de transmisión y/o distribución a tránsito y respetar las servidumbres de líneas eléctricas que pasen por el proyecto. Planos finales de la unidad y/o carta del dueño del proyecto, cómputo de carga y coordenadas Lambert correspondientes a la ubicación del proyecto serán requisitos previos a la radicación de los planos. Las coordenadas deberán aparecer impresas en el plano a ser radicado, bajo el esquema de localización (1:20,000).

AEE 04-8-028

9 de septiembre de 2004

Página 3-3

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

Atentamente,



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



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

17 de abril de 2008

22 ABR 2008

Lcda. Lourdes C. Soto
Urb. Baldrich
590 calle Abolición
San Juan, PR 00918

Estimada licenciada Soto:

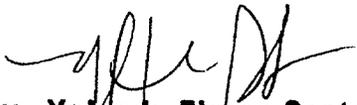
Actualización
Consulta 2005-09-0377-JPU
Hacienda Márquez Dev.
Bo. Pugnado Afuera, Vega Baja

En su comunicación solicita se actualice la recomendación vertida por este Departamento para esta consulta. Sobre el particular procedemos a emitir nuestros comentarios.

En comunicación del 14 de marzo de 2006 (adjunto copia), mediante la consulta 2005-09-0377-JPU, este Departamento dejó a discreción de la Junta de Planificación, tomara la determinación, de cual debería ser el mejor uso de los terrenos en cuestión. En la ocasión se evaluó la ubicación de un proyecto residencial, en una finca de 56.0030 cuerdas. La misma ubica en la Carr. 155, km 64.8, Bo. Pugnado Afuera del municipio de Vega Baja.

Luego de evaluar nuestros expedientes y la documentación sometida, entendemos que las condiciones descritas en nuestra comunicación anterior no han variado. Por lo tanto, este Departamento reitera su recomendación de que sea la Junta de Planificación la que decida, cual debería ser el mejor uso de los terrenos.

Cordialmente,


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

chh

Agricultura, la esperanza del futuro.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

14 de marzo de 2006

21 MAR 2006

Lcdo. Yesef Y. Cordero
Suite 502
1056 Muñoz Rivera Avenue
San Juan, Puerto Rico 00927

Licenciado Cordero:

Reconsideración

Consulta 2005-09-0377-JPU

05XJ2-CET00-06887

Hacienda Márquez Development Group, Inc.

Mediante el proyecto residencial propuesto se interesa construir 399 viviendas, en una finca de 56. 0030 cuerdas. La misma ubica en la carretera 155, km 64.8 interior, Bo. Pugnado Afuera del municipio de Vega Baja.

La serie de suelo predominante en la finca es Bayamón arcilloso, con declive de 2-5% y capacidad de uso agrícola lle. Este suelo es profundo, posee buen drenaje, fertilidad natural mediana, permeabilidad y capacidad de retención de aguas moderadas. Adecuado para la producción de pastos, farináceos y otros cultivos.

En respuesta a la moción de reconsideración sometida por la representación legal de la parte proponente, llevamos a cabo una visita adicional a la finca y tierras circunvecinas.

De la inspección ocular efectuada surge que la finca solicitada posee amplia extensión, topografía predominantemente llana y mecanizable y alto potencial agropecuario. En la misma se observó ganado bovino en pastoreo, aunque no a gran escala. En las inmediaciones existen fincas similares, incluyendo de la Autoridad de Tierras.

Agricultura, la esperanza del futuro.

Lcdo. Yesef Y. Cordero
2005-09-0377-JPU (CET00-06887)
14 de marzo de 2006
Página -2-

La oficina de Preservación de Terrenos del Departamento de Agricultura, tiene como política pública, incrementar la producción de alimentos de Puerto Rico, la aportación al erario y la generación de empleos, mediante la protección de tierras con alto potencial agrario.

Luego de analizar minuciosamente toda la información recopilada, tanto en las inspecciones de campo realizadas, como en la solicitud de reconsideración, concluimos que en este caso existen factores que favorecen la propuesta y otros que la desfavorecen. A continuación procedemos a enumerar los más relevantes.

A favor del proyecto residencial propuesto:

- 1) En los terrenos ubicados al este de la finca objeto de consulta la Junta de Planificación aprobó el caso 98-09-0671-JPU, en el cual ese propone la construcción de 410 viviendas. Este proyecto no se ha comenzado aún.
- 2) Tanto la Autoridad de Tierras, como el Departamento de Agricultura avalaron la venta de 336 cuerdas, pertenecientes a la finca Superior de la Autoridad, parte de la cuales colindan por el sur con los terrenos solicitados en esta consulta. En el mencionado predio se propone un desarrollo residencial extenso. Este desarrollo no ha comenzado aún.
- 3) En la colindancia oeste de la finca evaluada existe una comunidad de alta densidad, conocida como Las Granjas.
- 4) El uso propuesto y la magnitud del mismo no establecerían precedente alguno si resultasen aprobados.

En contra de la propuesta:

- 1) Los terrenos propuestos están dedicados a la crianza de ganado.
- 2) La finca constituye una unidad de alto valor agropecuario, la cual debe permanecer íntegra para garantizar la planificación, diversificación, manejo, eficiencia y rendimiento de cualquier proyecto agrícola que se establezca en la misma.
- 3) El tipo de proyecto agrícola que se realiza en la finca, aun cuando se incrementase, puede continuar llevándose a cabo armoniosamente junto a desarrollos residenciales, ya que no afecta la calidad de vida de los futuros residentes y su impacto al medio ambiente es mínimo.
- 4) La aprobación de la propuesta constituiría desplazamiento de una actividad agrícola, lo cual no es cónsono con nuestra política pública.
- 5) La propuesta incumple las Metas y Objetivos de Política Pública de Desarrollo Agrícola”, aprobados por la Junta de Planificación, el 1 de marzo de 1995 (adjunto copia).
- 6) Uno de los propósitos de los distritos R-0 es preservar terrenos de alta productividad agrícola y por ende, se permiten los usos agrícolas, incluyendo la crianza de ganado. Además, de acuerdo con los propósitos de este distrito, se considerarán como casos especiales, aquellos que constituyen terrenos de alta producción agrícola, entre otros. Incluye terrenos adyacentes afectados (adjunto copia).

m En cuanto a los argumentos esbozados en la moción de reconsideración, procedemos a comentar los mismos.

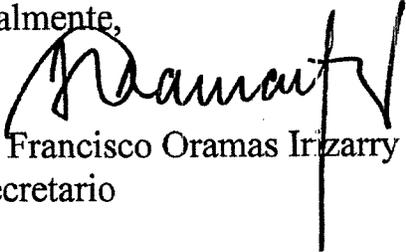
Lcdo. Yesef Y. Cordero
2005-09-0377-JPU (CET00-06887)
14 de marzo de 2006
Página -4-

Primeramente, es menester aclarar que en momento alguno este Departamento indicó que los terrenos de la Autoridad de Tierras, ubicados al sur de la finca solicitada, carecían de valor agrícola. Sí se mencionó que los terrenos se encuentran baldíos, que están rodeados de desarrollos residenciales y que parte de los mismos se han convertido en un vertedero a causa de la expansión urbana existente.

De hecho, sería inverosímil alegar que 336 cuerdas constituidas por suelos con clasificaciones de II y IV (capacidad de uso agrícola) no tienen valor agrícola.

Considerando los atenuantes y agravantes que rodean la consulta, este Departamento deja a la discreción de la Junta de Planificación, cuál debe ser el mejor uso de las tierras solicitadas.

Cordialmente,


Agro. Francisco Oramas Irizarry
Subsecretario



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

2005 OCT 19 PM 4: 17

PROHIBIDO
ENTRARSE
EN LOS

19 de octubre de 2005



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

Consulta: 2005-09-0377-JPU
05XJ2-CET00-06887
Dueño Hacienda Márquez Dev.
Proponente: Lcda. Lourdes Soto

Propuesta: Segregar 399 predios de 300 mc, en una finca de 56.0 cuerdas

Localización: Carr. 155, km 64.8 (Int.), Bo. Pugnado Afuera, Vega Baja

Uso propuesto: Residencial

Suelos:	%	Serie	Declive	Capacidad de uso agrícola
	100	Bayamón arcilloso	2-5%	Ile

Descripción de los suelos:

Profundo, de buen drenaje, escorrentía lenta y fertilidad mediana. La permeabilidad y la capacidad de retención de agua son moderadas. Este suelo se usa para piñas, batatas, plátanos y pastos.

Descripción general de los terrenos y el área aledaña.

La finca objeto de consulta se encuentra en pastos para pastoreo de ganado lechero y posee la infraestructura de una vaquería. La topografía del terreno es llana y la capacidad de uso agrícola del suelo es buena. En la periferia se observan fincas de amplias cabidas en pastos para pastoreo, terrenos de la Autoridad de Tierras y la comunidad Las Granjas. Entendemos que la aprobación de la propuesta estimularía la fragmentación de una unidad de incalculable valor agrario. Además, incrementaría la presión de desarrollo en una zona caracterizada por la agricultura. El Departamento de Agricultura, tiene como política pública la protección de tierras de alto potencial agrícola, evitando la fragmentación de unidades agrícolas, el desplazamiento de actividades agropecuarias o el incremento de la presión urbana sobre estas. Entendemos que la actividad propuesta incumple con las "Metas y Objetivos de Política Pública de Desarrollo Agrícola", aprobadas por la Junta de Planificación el 31 de octubre de 1995. Por lo tanto, este Departamento recomienda objetar el uso propuesto.

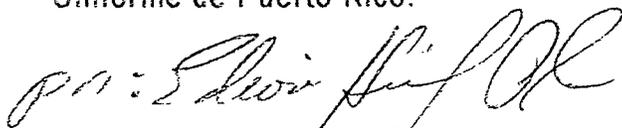
Sra. Carmen Torres Meléndez
Consulta 2005-09-0377-JPU
19 de octubre de 2005
Página -2-

Recomendación del Departamento de Agricultura sobre la consulta.

No Objetada _____

Objetada X

La parte afectada por la orden o resolución administrativa podrá, dentro del término de 20 días desde la fecha de archivo en autos, presentar una moción de reconsideración, según lo dispone la ley Núm. 170, del 12 de agosto de 1988, Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico.



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

EP/chh

Certifico: Que he enviado copia fiel y exacta de esta comunicación, por correo certificado y con acuse de recibo a: Hacienda Márquez Development, PO Box 11918, Caparra Heights Station, San Juan, PR 00922-1918; Lcda.. Lourdes C. Soto, Urb. Baldrich, 590 calle Abolición, San Juan, PR 00918



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

06 MAY 2008

LCDA LOURDES C SOTO
590 CALLE ABOLICIÓN
URB. BALDRICH
SAN JUAN, PR 00918

Estimada licenciada Soto:

Vega Serena II / Hacienda Marquez II
Carr. PR 155 y Ave. Trío Vegabajeño
Bo. Pugnado Afuera, Vega Baja

O-CE-EJP01-SJ-00722-10042008

05XJ2-CET00-06887

O-CE-EJP01-SJ-00085-25082005
2005-09-0377-JPU

Hemos evaluado la solicitud de re-apertura al proyecto de referencia. El mismo consiste de un desarrollo residencial de 399 solares con cabida mínima de 300 metros cuadrados, en un predio de 56.00 cuerdas equivalentes a 220,101.84 metros cuadrados. Este proyecto constituye la segunda fase del Proyecto Vega Serena, antes conocido como "Hacienda Márquez", con el número de consulta 1998-09-0671-JPU el cual consiste en el desarrollo de 351 solares en un predio con cabida de 55.02 cuerdas, ubicadas al este del predio objeto de consulta.

El proyecto objeto de la actual consulta fue evaluado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y a tales efectos se emitió una comunicación de solicitud de información el 15 de marzo de 2006. Luego de transcurrido un año, sin que se recibiera ninguna información o comunicación en respuesta a nuestra solicitud, se procedió a archivar el proyecto por falta de interés del proponente. Esta última determinación se notificó mediante comunicación el 27 de abril de 2007.

Exactamente un año después de emitida esta comunicación, el 28 de abril de 2008, se recibió en el DRNA una comunicación firmada por usted, donde solicita la re-apertura al proyecto de referencia. En dicha comunicación alega que el DRNA archivó el proyecto sin notificarle a la parte proponente.

Página 2 de 3
Vega Serena II / Hacienda Marquez II
Carr. PR 155 y Ave. Trío Vegabajeño
Bo. Pugnado Afuera, Vega Baja

O-CE-EJP01-SJ-00722-10042008

05XJ2-CET00-06887
O-CE-EJP01-SJ-00085-25082005
2005-09-0377-JPU

Sobre este particular se le informa que la notificación de archivo se envió a la Junta de Planificación (JP), ya que fue ésta quien refirió el proyecto a nuestra consideración para la evaluación correspondiente. Entiéndase que dicha agencia funge como enlace entre la parte proponente y las agencias consultadas, en este caso el DRNA. Por lo tanto, el señalamiento de que el DRNA no les notificó su determinación no procede. Sus reclamos deben dirigirse al foro correspondiente, que en este caso resulta ser la JP. Además, de que la presente solicitud de reapertura debió solicitarse inmediatamente que recibieron la notificación y no un año después de emitida la misma.

En la comunicación del 28 de abril de 2008, alegan que las consultas de ubicación para las Fases I y II se presentaron de forma independiente porque la JP así lo requirió. A tales efectos, será necesario que presenten los documentos que evidencien dicha determinación.

El DRNA está dispuesto a retomar la evaluación de la actual consulta, una vez que presenten la Declaración de Impacto Ambiental (DIA) del proyecto, la cual debe discutir e integrar los impactos acumulativos de la primera fase en conjunto con los del desarrollo propuesto. Hasta tanto no se reciba dicho documento y se pase juicio sobre el mismo, el DRNA no está en posición de tomar una determinación sobre el proyecto.

 Aprovechamos la oportunidad para informarles que el proyecto no podrá afectar bajo ningún concepto, los mogotes y sumideros presentes en el predio objeto de desarrollo. Por lo tanto, deberán rediseñar el proyecto de forma que se eliminen aquellos solares u obras propuestas sobre estas áreas de especial interés y de alto valor ecológico. Este requerimiento se sustenta en las disposiciones de la Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999 (Ley para la Protección y Conservación de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico) y la Ley Núm. 111 de 12 de julio de 1985 (Ley para la Protección y Conservación de Cuevas, Cavernas o Sumideros de Puerto Rico). Esto deberá estar reflejado tanto en el plano como en la DIA del proyecto.

Página 2 de 3
Vega Serena II / Hacienda Marquez II
Carr. PR 155 y Ave. Trío Vegabajeño
Bo. Pugnado Afuera, Vega Baja

O-CE-EJP01-SJ-00722-10042008

05XJ2-CET00-06887
O-CE-EJP01-SJ-00085-25082005
2005-09-0377-JPU

Esperamos que la información suministrada le aclare la participación del DRNA en el proceso de consulta de ubicación que lleva a cabo la JP y el contexto en el cual se tomó la determinación de archivo así como sus implicaciones.

Cordialmente,


Javier J. Rúa
Subsecretario

JJR/AGV/GFS/KMH/kmh

cf: Sra. Carmen Torres
Secretaria
Junta de Planificación
PO Box 41119
San Juan, PR 0940-1119

LCDA. LOURDES C. SOTO
ABOGADA - NOTARIO
590 CALLE ABOLICION, URB. BALDRICH
SAN JUAN, PR 00918
TEL 787-281-0962; FAX 787-753-5388
CEL 787-504-8854
lsoto@caribe.net

11 de marzo de 2008.

Lcdo. Javier J. Rúa, Subsecretario
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
PO Box 9066600
San Juan, PR 00906-6600

RE: Vega Serena II / Hacienda del Marqués
Carr. PR 155 Ave. Trío Vegabajeño
Bo. Pugnado Afuera, Vega Baja, PR
SOLICITUD RE-APERTURA
05-XJ2-CET00-06887
O-CE-EJP01-SJ-00085-25082005
2005-09-0377-JPU

2008 MAR 14 PM 2:26

RECORRIDO
CONTABILIDAD
ENCUENTROS

Estimado Lcdo. Rúa:

Sirva la presente para solicitar re-apertura del caso de epígrafe que su Departamento archivó el 27 de abril del 2007, sin haber notificado de dicha acción a la parte proponente. Además solicitamos comentarios de su Agencia a la consulta de epígrafe para integrar los mismos a la Declaración de Impacto Ambiental que se está preparando.

Tomo esta oportunidad para aclarar la correspondencia recibida del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, con fecha del 15 de marzo de 2006 dirigida a la Sra. Carmen Torres, Secretaria de la Junta de Planificación. La referida carta respondía a los comentarios que la Junta de Planificación le solicitaba a su Departamento para la Consulta de Ubicación del proyecto de referencia.

En su misiva ustedes expresan preocupación de que el proyecto de referencia es uno extenso que se está presentando de forma fragmentada. Quisiéramos aclarar que mi cliente, Hacienda del Marqués Development Group, Inc., adquirió las tierras en dónde se está construyendo la primera fase de la Urbanización Vega Serena, antes conocida como "Hacienda del Marqués", con los permisos ya otorgados para la ubicación de un desarrollo residencial de 410 unidades. Con posterioridad el desarrollador decidió opcionar para desarrollar los terrenos aledaños a Vega Serena I. Cuando hicimos la evaluación para presentar consulta de ubicación para el proyecto que llamamos Vega Serena II, se solicitó una opinión a la Sra. Carmen Torres, Secretaria de la Junta de Planificación y ella, luego de consultar con los miembros de la Junta de Planificación, nos orientó que el proyecto Vega Serena II requería que se radicara como una consulta de ubicación completamente separada a la consulta de ubicación de Vega Serena I. La razón para segregar los proyectos mediante una consulta de ubicación separada se debe a que toda vez que la consulta de ubicación de Vega Serena I había sido adjudicada hace más de 5 años, el Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación no provee para que se enmiende una consulta de ubicación que haya sido adjudicada hace tanto tiempo.

Carta DRNA
Vega Serena II / Hacienda del Marqués
Carr. PR 155 Ave. Trío Vegabajeño
Bo. Pugnado Afuera, Vega Baja, PR
Página 2

En cuanto a su alegación de que el desarrollador no le ha presentado a la agencia reguladora el proyecto en todas sus fases, entendemos que no existe evidencia en expediente ni en la realidad que indique que el desarrollador está planificando ningún desarrollo adicional a lo planteado en la Consulta de Ubicación que está actualmente bajo evaluación.

El Departamento de la Vivienda, agencia proponente del proyecto, solicitó que se preparara una Declaración de Impacto Ambiental, "DIA", para este proyecto. Se ha contratado a profesionales que lleven a cabo el estudio detallado de la flora y fauna de los terrenos en donde se ubicará el proyecto. Además se han contratado los estudios arqueológicos, estudios de tránsito, estudios hidráulico- hidrológico y los estudios de suelo, para completar la DIA-P. Este proyecto está siendo estudiado por profesionales competentes que tienen conocimiento del valor ecológico del terreno a desarrollarse, de la magnitud del proyecto y de la política ambiental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como de todas las Leyes que aplican al proyecto.

En los próximos meses estaremos radicando en el Departamento de la Vivienda, la DIA-P para este proyecto, conforme lo solicitado por el Departamento de la Vivienda y ustedes.

Deseamos aclarar las circunstancias del presente caso, ya que sus conclusiones pueden ser malinterpretadas en detrimento de las oportunidades que mi cliente pueda tener de desarrollar viviendas en los terrenos de su propiedad.

Sin otro particular quedo,

Cordialmente,


Lourdes C. Soto

CC: Carmen Torres,
Secretaria Junta de Planificación
Arq. Maritza Morales
Ing. Antonio Hernández



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

27 ABR 2007

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

Estimada señora Torres:

**Vega Serena II / Hacienda Marquez II
PR-155 y Ave. Trío Vegabajeño
Bo. Pugnado Afuera, Vega Baja**

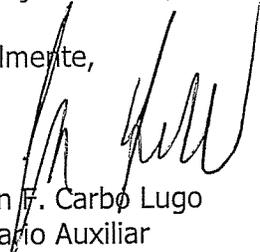
05XJ2-CET00-06887
~~2005-09-0377-JPU~~
O-CE-EJP01-SJ-00085-25082005

Hago referencia al proyecto identificado en el epígrafe, presentado ante la Junta de Planificación y referido a la atención del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) a través del Centro Expreso de Trámite.

Al presente el DRNA no tiene evidencia de que la parte proponente haya presentado la información que se le solicitara en comunicación del 15 de marzo de 2006, de la cual se incluye copia. Ante la falta de interés de la parte proponente, este caso se **ARCHIVA**. Aunque este archivo no representa una adjudicación de los méritos o deméritos de este proyecto, si significa que por la inacción del proponente, al DRNA nunca se le puso en posición de ejercer su deber ministerial de comentar y regular los asuntos bajo su jurisdicción.

Por tanto, el DRNA se verá imposibilitado de emitir algún permiso en una etapa posterior de este proyecto si tal permiso pudiese tener alguna afectación sobre recursos naturales bajo nuestra jurisdicción, los cuales nunca fueron evaluados.

Cordialmente,


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

AFCL/GFS

Anejo



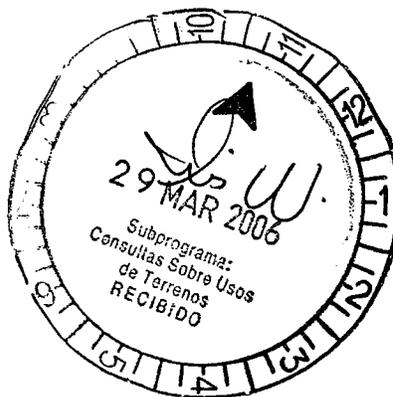
2007 MAY -2 PM 3:31

RECIBIDO
SECRETARIA
ENDOSOS



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

15 MAR 2006



2006 MAR 29 PM 1:06

RECIBIDO
OFICINA DE
ENDOSOS

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

Estimada señora Torres:

Vega Serena II / Hacienda Marquez II
Carr. PR 155 y Ave. Trío Vegabajeño
Bo. Pugnado Afuera, Vega Baja

05XJ2-CET00-06887
O-CE-EJP01-SJ-00085-25082005
2005-09-0377-JPU

Hemos evaluado los documentos sometidos en relación con el desarrollo de un proyecto residencial de 399 solares con cabida mínima de 300 metros cuadrados en un predio de 56.00 cuerdas equivalentes a 220,101.84 metros cuadrados. Este proyecto constituye la segunda fase del Proyecto Vega Serena, antes conocido como "Hacienda Márquez", con el número de consulta 1998-09-0671-JPU el cual consiste en el desarrollo de 351 solares en un predio con cabida de 55.02 cuerdas, ubicadas al este del predio objeto de consulta.

Al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) le preocupa el hecho de que el desarrollador está presentando un proyecto extenso de forma fragmentada, lo cual está evidenciado en los documentos y planos del proyecto bajo consulta. Se entiende que el desarrollador no le ha presentado a las agencias reguladoras el proyecto en todas sus fases. No obstante, en la documentación presentada al DRNA a través del Centro Expreso de Trámite, mediante un formulario de consulta de ubicación, se indica que este proyecto es la segunda fase del proyecto Vega Serena antes Hacienda Márquez.

Página 2 de 2
Vega Serena II / Hacienda Marquez II
Carr. PR 155 y Ave. Trío Vegabajeño
Bo. Pugnado Afuera, Vega Baja

05XJ2-CET00-06887
O-CE-EJP01-SJ-00085-25082005

A tales efectos y debido al alto valor natural del predio, la magnitud del proyecto y su ubicación con respecto a la Zona del Carso norteño solicitamos que cumpla con lo siguiente:

La Regla 252 Acciones que requerirán una DIA - del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales, establece que **"cualquier acción a efectuarse en etapas cada una de las cuales no requieran una DIA, pero que en su conjunto podrían tener un impacto significativo acumulativo. Tales casos requerirán una DIA que integre el impacto conjunto de todas las etapas, según pueda proveerse, hasta alcanzar su desarrollo total"**.

Por lo tanto, deberán integrar los impactos del proyecto anterior en conjunto con el desarrollo propuesto de forma que se evalúen los impactos acumulativos del mismo.

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

Cordialmente,



Javier J. Rúa
Subsecretario

JJR/JER/GFS/KMH/kmh



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

14 JUL 2004

ING ANTONIO F HERNANDEZ CRUZ
HERNANDEZ FUENTES CONSULTING GROUP
425 CARR. 693 PMB 693
DORADO PR 00646

Estimado ingeniero Hernández:

Haciendas (399 unidades)
Bo. Pugnado Afuera y
Río Abajo de Vega Baja
(200408496) C-6-2004-656 CET

Hemos evaluado los documentos sometidos con relación al caso mencionado en epígrafe. Como resultado de esta acción se recomienda lo siguiente:

Debido a que el área ha sido identificada como una ecológicamente sensitiva recomendamos se prepare un documento ambiental conforme lo establece la Ley Núm. 9 de 18 de junio de 1970, según enmendada (Ley Sobre Política Pública Ambiental) en el cual se discutan, pero sin limitarse, los siguientes aspectos:

- Estudio detallado de flora y fauna
- Impacto sobre los cuerpos de agua
- Sistemas ecológicos a impactarse
- Disposición de aguas pluviales
- Medidas para el control de erosión y sedimentación
- Estudio Hidrológico Hidráulico

Deberá discutir cómo armoniza el proyecto con las disposiciones de la Ley Núm. 292 de 21 de agosto de 1999, conocida como Ley para la Protección de la Fisiografía Cársica de Puerto Rico y la Ley Núm. 241 de 15 de agosto de 1999, conocida como la nueva Ley de Vida Silvestre de Puerto Rico.

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

Cordialmente,

Alberto M. Lázaro Castro
Subsecretario

AML/CRT/RP/cc

P.O. Box 9066600 PTA. DE TIERRA STATION, SAN JUAN, P.R. 00906-6600
TEL 724-8774 FAX 723-4255



VSI

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

ET-0577
CA-0457

10 de julio de 2007

Sr. Adrián Stella
Presidente
Hacienda Marquez Development Group, Inc.
PO Box 11918
Caparra Height Station
San Juan, PR 00922-1918

Estimado señor Stella:

Hacemos referencia a su carta del 3 de mayo de 2007, solicitando el endoso del control de acceso vehicular y peatonal del *Proyecto Vega Serena* en el Municipio de Vega Baja.

Personal técnico de la Oficina de Ingeniería de Tránsito, adscrita a la Directoría para Tránsito y Autopistas de la Autoridad de Carreteras y Transportación, evaluó la petición. De la inspección de campo realizada, los datos obtenidos y los planos sometidos, endosamos lo siguiente:

Calle Número 11

1. Construcción de caseta para guardia de seguridad. Estas facilidades se ubicarán a una distancia de 47.29 metros desde el límite este del derecho de vía del Boulevard Vega Serena.
2. Construcción de brazos mecánicos para controlar el tránsito vehicular de entrada, operado por radio-comunicadores por los residentes y un sistema de intercomunicador residencial para los visitantes y proveedores de servicios públicos, ubicado a una distancia de 39.68 metros desde el límite este del derecho de vía del Boulevard Vega Serena.

Se construirán dos carriles de entrada, uno para el uso de residentes solamente con un ancho de 3.95 metros, y otro, para residentes y visitantes con un ancho de 3.66 metros.

Además, se construirá de un brazo mecánico para controlar el tránsito vehicular de salida con un ancho de 3.96 metros, accionado por un sensor en el pavimento, tanto para residentes como visitantes.

Sr. Adrián Stella
10 de julio de 2007
Página 2

3. Construcción de un portón peatonal de cuatro (4) pies de ancho mínimo.

Estas facilidades de control de acceso vehicular y peatonal se construirán de acuerdo a los planos certificados por el arquitecto licenciado, Andrés Cermeño Class.

Este endoso está condicionado a la cantidad total de **351** unidades de vivienda que posee este proyecto en su primera etapa. De aumentar el número de vivienda se deberá solicitar una evaluación para nuestras recomendaciones y endoso.

Este endoso será válido por el término de un año a partir de la fecha de esta comunicación y se condiciona a las recomendaciones y el endoso de los Bomberos de Puerto Rico. Pasado este periodo de tiempo, deberán someter una carta solicitando la ratificación de éste, siempre y cuando se hayan mantenido las mismas condiciones para dicho control de acceso.

Deberán cumplir con las siguientes secciones del Reglamento de Planificación Núm. 20:

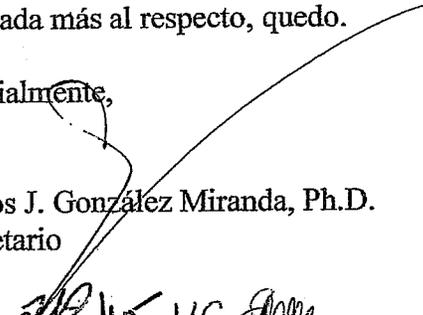
1. **Sección 4.02 - Barreras Permanentes al Tránsito**
2. **Sección 4.03 - Barreras de Control de Tránsito**
3. **Sección 4.04 - Caseta de guardia de Seguridad**
4. **Sección 4.05 - Portón de Acceso Peatonal**
5. **Sección 11.01 - Limitaciones al Control de Acceso**

Este Departamento se reserva la facultad para cambiar, modificar, alterar o revocar el endoso de control de acceso cuando las circunstancias lo ameriten. Los gastos de tal modificación o eliminación del control de acceso serán por cuenta, cargo y responsabilidad del Consejo, Junta o Asociación de Residentes, cual sea el caso.

Sin nada más al respecto, quedo.

Cordialmente,

Carlos J. González Miranda, Ph.D.
Secretario


5000/FLA/JCRO/LLC/EAM/ECN



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

19 de junio de 2006

Sr. Adrian Stella
Vega Serena
PO Box 11918
Caparra Heights Station
San Juan, Puerto Rico 00922-1918

**SOLICITUD DE CRÉDITO
POR CONCEPTO DE EXACCIÓN POR IMPACTO
PROYECTO RESIDENCIAL VEGA SERENA
(ANTES HACIENDA DEL MARQUÉS)
(399 UNIDADES DE VIVIENDA EN LA PRIMERA FASE)
CARRETERA PR-155, KM 59.0 INTERIOR
BARRIO PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA
CONSULTA NÚM: 1998-09-0671-JPU**

Estimado señor Stella:

Hacemos referencia a su comunicación del 17 de mayo de 2006, en la cual solicitó un crédito del 100% del valor actual del costo, correspondiente a la construcción parcial de la Ave. Villa de los Paseos hasta la Carretera PR-155, relacionado con este asunto.

El Comité de Revisión de este Departamento, en la reunión del 14 de junio de 2006, evaluó su planteamiento e informó que para poder concederle el crédito solicitado se deberá construir el conector en su totalidad. El crédito será concedido para la fase I y para la fase II. Mientras tanto, la aportación requerida para las mejoras a la infraestructura vial, requerida para la primera fase del proyecto de referencia de \$399,000.00 permanecerá inalterada.

Además, le informamos que la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de la Autoridad de Carreteras y Transportación está evaluando los planos sometidos con su carta. Posteriormente se le informarán los comentarios a los mismos.

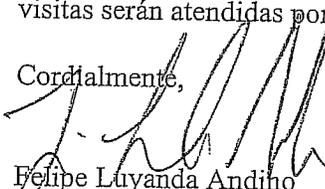
Se deberán cumplir con los demás comentarios informados en la comunicación del 15 de febrero de 2006 de dicha Autoridad.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto y aplica para la construcción de la primera fase del proyecto Vega Serena, de 399 unidades de vivienda, propuesto en el predio del terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a ser desarrollado en este predio de terreno deberá ser sometido a la Autoridad de Carreteras y Transportación para la evaluación y comentarios que apliquen.

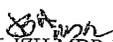
Sr. Adrian Stella
19 de junio de 2006
Pagina 2

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro a la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de dicha Autoridad al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas serán atendidas los martes y jueves de 8:00 a 11:00 de la mañana. Las visitas serán atendidas por cita previa.

Cordialmente,



Felipe Luyanda Andino
Presidente
Comité de Revisión



5005-JZH-MDR-RPN-aro
Ref. C#03-00011705, 99-00000751



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

20 de mayo de 2005

Ing. Antonio F. Hernández Cruz
425 Carretera PR-693
PMB 269
Dorado, PR 00646

**PROYECTO RESIDENCIAL HACIENDA DEL MARQUÉS
(399 UNIDADES DE VIVIENDA EN LA PRIMERA FASE)
CARRETERA PR-155, KM 59.0 (INTERIOR)
BARRIO PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA**

Estimado ingeniero Hernández Cruz:

Hacemos referencia a su comunicación recibida el 13 de mayo de 2005 en la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de la Autoridad de Carreteras y Transportación, en donde solicitó reconsideración a la necesidad de la realización de un estudio de sonido y se le permita un acceso temporero al proyecto de referencia.

M El Comité de Revisión de este Departamento en la reunión del 18 de mayo de 2005 evaluó los planteamientos sometidos en su carta y determinó eximirle de un estudio de sonido para la primera fase de 399 unidades de vivienda. No obstante, para las fases posteriores del proyecto se deberá preparar y someter a la Autoridad de Carreteras y Transportación el estudio de sonido ambiental para la evaluación correspondiente. Además, para evaluar la solicitud de un acceso temporero para este proyecto deberá someter a la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de la Autoridad de Carreteras y Transportación el estudio de tránsito enmendado tomando en consideración la localización del acceso temporero y los comentarios informados en la comunicación del 16 de marzo de 2005 de dicha Autoridad.

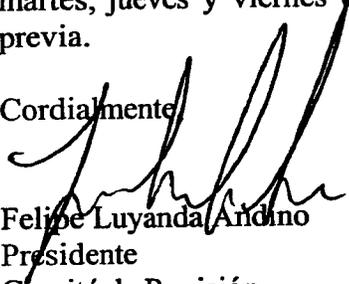
Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de la Autoridad de Carreteras y Transportación dos copias del estudio de tránsito enmendado y cuatro copias del plano corregido, según las recomendaciones de dicho estudio e ilustrando el acceso temporero, para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por el profesional colegiado autorizado que las prepare.

Ing. Antonio F. Hernández Cruz
20 de mayo de 2005
Página 2

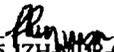
Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica para el proyecto Hacienda del Marqués con una primera fase de 399 unidades de vivienda propuesta en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto o fases adicionales a ser desarrollados en este predio de terreno, deberá ser sometido a dicha Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, puede comunicarse con la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de la Autoridad de Carreteras y Transportación al 787-721-8787, extensión 2980, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas serán atendidas los lunes, martes, jueves y viernes de 8:00 a 11:00 de la mañana. Las visitas serán atendidas por cita previa.

Cordialmente



Felipe Luyanda Añido
Presidente
Comité de Revisión



5005 JZH-MDR-GRS-aro
Ref. C#99-00000751, 03-00011705



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

19 de mayo de 2008

AUTORIZACION

Sra. Maritza Morales Quesada
Diseñadora Ambiental e Interiorista
Gerente de Proyectos
M•M STUDIO
PO Box 9462
Bayamón, Puerto Rico 00960-9462

Estimada señora Morales:

VEGA SERENA II, PR-155, KM. 59.0, BO. PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA

El Programa de Arqueología y Etnohistoria del Instituto de Cultura Puertorriqueña ha revisado y evaluado los documentos relacionados al proyecto de referencia.

Nuestros registros evidencian que con fecha del **12 de abril de 2007**, el Programa de Arqueología y Etnohistoria emitió una autorización al mismo, copia del cual remitimos adjunto.

La evaluación realizada sugiere que, basado en los datos existentes al presente, las probabilidades de impactar un recurso arqueológico, según definido por la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada, son mínimas.

Por lo antes expuesto, actualizamos nuestra autorización al proyecto en cuestión.

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

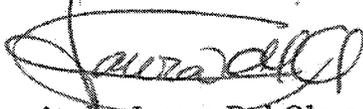
Le notificamos que esta autorización es de tipo parcial y que el proponente queda sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Esta establece que, se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza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

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

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

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

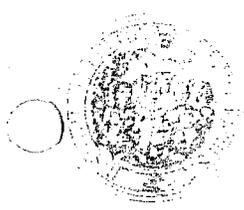
Cordialmente,



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

HTC/rmd

Anejo



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

12 de abril de 2007

AUTORIZACION

Sra. Maritza Morales Quesada
Diseñadora Ambiental e Interiorista
MM ESTUDIO
PO Box 9462
Bayamón, Puerto Rico 00959

Estimada señora Morales:

**ESTUDIO ARQUEOLÓGICO FASE IA-IB
VEGA SERENA II, BO. PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA**

El Programa de Arqueología y Etnohistoria ha evaluado el Estudio Arqueológico Fase IA-IB, realizado por la Arql. Ethel V. Schlafer Román, con relación al proyecto de referencia.

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

Por lo tanto, y en virtud de la delegación para la evaluación de Fases I y II del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, se autoriza se proceda con el proyecto de *56 cuerdas ubicado en la PR-155, km. 59.0 en el Barrio Pugnado Afuera del Municipio de Vega Baja.*

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

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

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

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

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

Cordialmente,



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

PAZ/rmd

cf: Arql. Ethel V. Schlafer Román



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

23 de octubre de 2006

"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO"

Sra. Maritza Morales Quesada
PO Box 9462
Bayamón, Puerto Rico 00960-9462

Estimada señora Morales:

VEGA SERENA II, PR-155, KM. 59.0, BO. PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA

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

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

Por lo antes expuesto, el proponente deberá someter, para nuestra evaluación y determinación, los resultados de una evaluación arqueológica Fase IA-IB, **en original y dos copias**, la cual deberá ser preparada por un arqueólogo cualificado para este nivel de investigación por el Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico.

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

Cordialmente,

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

GOE/md



INSTITUTO
de CULTURA
PUERTORRIQUEÑA

JUNTA DE
PLANIFICACION
NEG. CONS. SOBRE
USOS DE TERRENOS

2005 AUG 24 PM 3: 54

22 de agosto de 2005

"ESTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE UN ENDOSO"

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

Estimado señor Vega Cidraz:

VEGA SERENA/HACIENDA MÁRQUEZ FASE II
BO. PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA, PR
CONS.JP #2005-09-0377-JPU

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

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

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

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

Cordialmente,

Isabel C. Rivera Collazo
Directora
Programa de Arqueología y Etnohistoria

ICRC/vop





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

6009
Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Ave. De Diego, Pda. 22, Santurce
PO Box 41119, San Juan, PR 00940-1119

09 MAR 2006

HACIENDA MÁRQUEZ DEVELOPMENT GROUP
PO BOX 11918
CAPARRA HEIGHTS
SAN JUAN PR 00922-1918

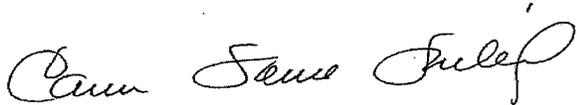
Consulta Número: 2005-09-0377-JPU

Estimado(a) señor(a):

Cumpliendo con las disposiciones de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975 y 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, y para vuestra notificación oficial, le envío copia certificada del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

Le agradeceré acuse de recibo de esta notificación.

Cordialmente,


Secretaria

Anejo

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

FECHA REUNIÓN: 8 de febrero de 2006
Bo. Pugnado Afuera
CONSULTA 2005-09-0377-JPU
NÚMERO : Vega Baja
EXTENSIÓN : Segunda
DUEÑO : HACIENDA MÁRQUEZ
DEVELOPMENT GROUP

REPRESENTANTE : LCDA. LOURDES SOTO
BERGE \ ADRIÁN STELLA
DESCRIPCIÓN DEL
PROYECTO : Residencial Unifamiliar
PETICIÓN: Información Adicional

RESOLUCIÓN DE REQUERIMIENTO

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

I. REQUERIMIENTO A LA PARTE PROPONENTE:

A. DOCUMENTOS PARA CELEBRAR AUDIENCIA PÚBLICA

1. Lista de direcciones postales de:
 - a) Todos los dueños de propiedades que radican dentro de una distancia de cien (100) metros, medidos desde todos los límites del solar o parcela objeto de la consulta hasta los límites de cualquier solar o parcela que radique dentro de la distancia antes indicada.
 - b) Si dentro de la distancia de cien (100) metros, indicada en el apartado (a) anterior, no existieren veinte (20) propiedades, deberá ampliar la distancia de los cien (100) metros, en todas direcciones, hasta incluir un mínimo de veinte (20) propiedades. No obstante, deberá incluir todas las propiedades que existan dentro de la distancia ampliada determinada.
2. Identificar, en un plano, las propiedades incluidas en la lista con el número correspondiente al mismo y marcar la distancia de cien (100) metros ó la distancia ampliada determinada e indicar el número de catastro de cada propiedad.
3. Certificar mediante Declaración Jurada que las direcciones postales que se indican en el listado son correctas.
4. Dos (2) copias del croquis que muestre la localización del proyecto en hojas con dimensiones de 8" x 14", si posible, reproducidos del Mapa Cuadrangular topográfico a escala 1:20,000, debidamente identificadas con el número de la consulta.
5. Nueve (9) copias del plano mostrando la representación gráfica de la propuesta en hojas con tamaño de 24" x 36" aproximadamente.
6. Deberá incluir dos (2) sobres tamaño 4 1/4" x 9 1/2" con el franqueo necesario predirigidos a cada entidad o propietario que aparezca en el listado de notificaciones, incluyendo las agencias y demás partes con interés (los sobres no deberán tener logo alguno.)
7. Foto aérea del sector en que ubican los terrenos objeto de consulta tamaño 10 x 10, a escala 1:20,000 (A.C.T.) que incluya la representación gráfica de la propuesta, entiéndase la delimitación de la finca.

B. JUSTIFICACIÓN REGLAMENTARIA DE LA CONSULTA:

1. La parte proponente deberá indicar bajo qué disposición reglamentaria presenta la consulta y establecer cómo la misma armoniza con los siguientes documentos de planificación:
 - a) Plan de Uso de Terrenos
 - b) Plan Territorial del Municipio
2. De no existir las dos anteriores, cómo armoniza el proyecto con:
 - a) Políticas Públicas del Plan de Desarrollo Integral de Puerto Rico
 - b) Objetivos y Políticas Públicas del Plan de Uso de Terrenos
 - c) Cualquier otra reglamentación o política pública aplicable

C. EVIDENCIA DE NOTIFICACIÓN:

- Deberá someter evidencia de que notificó de su petición a todas las partes reconocidas en el presente caso.
- Deberá someter evidencia que notificó tanto la intención de expropiación como la radicación de la presente consulta a los dueños de la propiedad.



CONTINUACIÓN: CONSULTA NÚMERO 2005-09-0377-JPU (Vega Baja) **D. RÉPLICA A COMENTARIOS:**

1. Se requiere que dentro del término de (30) días a partir de la fecha de notificación presente sus planteamientos en torno:

- Comentarios de la agencias A.C.T. (16- DICIEMBRE-2005).
- Memorando de Derecho presentado por
- Moción, escrito o solicitud presentada por

 E. REDISEÑO:

1. Deberá rediseñar la propuesta gráfica conforme a lo siguiente:

 F. OTROS REQUERIMIENTOS:

- 1.
- 2.
- 3.

 G. OTROS ASUNTOS:

1) SE MANTIENE EN SUSPENSO.

El suspenso de esta consulta será por el término de (30) días contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución o hasta que la parte proponente cumpla con el presente Requerimiento, lo que ocurra primero.

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

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

II. REQUERIMIENTO COMENTARIOS DE AGENCIAS **A. AGENCIAS**

1. Se refiere la consulta para comentarios a las agencias que se mencionan a continuación para lo cual se le concede un término de _____ días a partir de la notificación de esta Resolución:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Autoridad de Acueductos y Alcantarillados | <input type="checkbox"/> Instituto de Cultura Puertorriqueña |
| <input type="checkbox"/> Autoridad de Energía Eléctrica | <input type="checkbox"/> Compañía de Turismo |
| <input type="checkbox"/> Autoridad de Carreteras y Transportación | <input type="checkbox"/> Servicio de Pesca y Vida Silvestre |
| <input type="checkbox"/> Departamento de Recursos Naturales y Ambientales | <input type="checkbox"/> Compañía de Comercio y Exportación |
| <input type="checkbox"/> Departamento de Agricultura | <input type="checkbox"/> Cuerpo de Ingenieros de Ejército EEUU |
| <input type="checkbox"/> Otras: | |



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

CONTINUACIÓN: CONSULTA NÚMERO 2005-09-0377-JPU (Vega Baja)

III. CUMPLIMIENTO TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

 A. AGENCIA PROPONENTE

1. Se refiere a (proponente para fines del documento ambiental) la propuesta para que lleve a cabo el trámite ambiental correspondiente para el uso propuesto y, hasta que culmine el proceso ambiental. Se advierte a la agencia proponente que en un término de quince (15) días a partir de la fecha de notificación de esta Resolución deberá notificar a esta Junta el tipo de documento ambiental requerido a la parte representante. Una vez circulado dicho documento deberá someter copia del mismo a esta Junta para que forme parte del expediente.

Se dispone que no se citará a vista pública la consulta hasta tanto la agencia proponente del documento ambiental demuestre que presentó ante la Junta de Calidad Ambiental el correspondiente documento y que de ser necesario el mismo se circuló entre las agencias concernidas.

IV. OTROS REQUERIMIENTOS

 A.

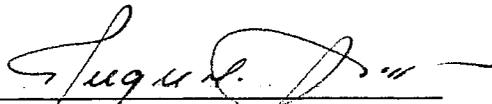
- 1) SUSPENSO PARA QUE EL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA SOMETA EVIDENCIA DE QUE CIRCULO EL DOCUMENTO AMBIENTAL.

V. OTROS ASUNTOS

 A.

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

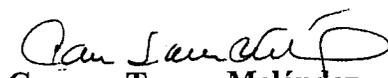
Notifíquese: A las partes a su dirección de record.



 Ángel D. Rodríguez
 Presidente

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

En San Juan, Puerto Rico, hoy **09 MAR 2006**


 Carmen Torres Meléndez
 Secretaria



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



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

Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella
Ave. De Diego, Pda. 22, Santurce
PO Box 41119, San Juan, PR 00940-1119

29 de enero de 2009

MARITZA MORALES QUESADA
PO BOX 9462
BAYAMON PR 00960-9462

Caso Número: 2006-09-0776-JPU

Estimado(a) señor(a):

Cumpliendo con las disposiciones de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975 y 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, y para vuestra notificación oficial, le envío copia certificada del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

Le agradeceré acuse de recibo de esta notificación.

Cordialmente,

Cynthia Sosa Rivera
Secretaria Interina

Anejo

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

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

Consulta Número: 2006-09-0776-JPU	Extensión:	Fecha Reunión: 15 de enero de 2009
Dueño: LA SABANA DEVELOPMENT, LLC	Representante: MARIA VILLALONGA	
Petición: INTERVENCION (INFORMACION ADICIONAL)	Descripción del Proyecto: RES/UNIF - LA SABANA	
Dirección del Proyecto: CARR. 155	Barrio y Municipio: PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA, PR	

I. REQUERIMIENTO A LA PARTE PROPONENTE:

F. Otros Requerimientos:

SUSPENSO POR TREINTA (30) DÍAS PARA QUE LAS PARTES SOMETAN SUS COMENTARIOS Y/O MEMORANDOS DE DERECHO.

G. Otros asuntos:

ACEPTAR INTERVENCION DEL LCDO. CARLOS RIVERA TURNER.

El suspenso de esta consulta será por el término de Días Suspenso: 30 días contados a partir de la fecha de notificación de esta Resolución o hasta que la parte proponente cumpla con el presente Requerimiento, lo que ocurra primero.

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

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

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación, **DEJA EN SUSPENSO LA PRESENTE CONSULTA.** Notifíquese: A las partes a su dirección de record.


Lic. Leslie J. Hernández Crespo
Miembro Asociado

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

En San Juan, Puerto Rico, hoy **28 ENE 2009**


Cynthia Sosa Rivera
Secretaria



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



**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE VEGA BAJA
DEPARTAMENTO DE CONTROL AMBIENTAL**

Francisco Fernandez Caballero
Coordinador Ambiental

21 de mayo de 2008

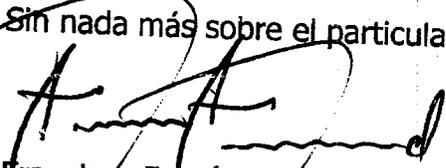
Lcda. Lourdes C. Soto
Abogada-Notario
590 Calle Abolición, Urb. Baldrich
San Juan, PR 00918

**Re: Consulta de Ubicación Número 2005-09-0377 JPU,
CET Número 05XJ2-CET00-06887
Vega Serena II, Barrio Pugnado Afuera, Municipio de Vega Baja
(Anteriormente "Hacienda del Marques, Fase II") 399 unidades**

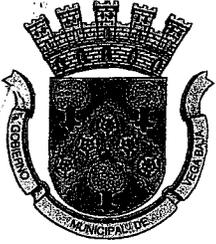
Conforme a lo solicitado, para que el Municipio de Vega Baja comente sobre el recogido de materiales reciclables recuperados y separados en el Proyecto Vega Serena II, de acuerdo a la Ley 61 del 2 de mayo del 2002, ey para crear las áreas de recuperación de material reciclable en los complejos de vivienda.

La Administración Municipal de Vega Baja, a través del Departamento de Asuntos Ambientales, no objeta la petición solicitada una vez quede constituida la asociación de residentes; y los servicios se limitarán al recogido de plástico, vidrio, periódico y cartón.

Sin nada más sobre el particular,


Francisco Fernández Caballero -
Coordinador Asuntos Ambientales

c: POT



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Vega Baja
Oficina Ordenación Territorial
Apartado 4555
Vega Baja, Puerto Rico ☒ Tel.: (787) 855-0025

Francisco Fernández Caballero,
Director Interino

19 de marzo de 2008

Lcda. Lourdes C. Soto
Abogada-Notario
San Juan, Puerto Rico

**RE: CONSULTA DE UBICACIÓN 2005-09-0377 JPU, 05XJ2-CET00-06887,
VEGA SERENA II (396 UNIDADES), BO. PUGNADO AFUERA, VEGA BAJA**

Estimada Licenciada Soto:

Hacemos referencia a el asunto solicitado en su carta del 11 de marzo de 2008, en relación a la enmienda del proyecto en epigrafe. Sobre el particular el Gobierno Municipal de Vega Baja endosó este proyecto el 19 de abril de 2005, el cual consistía de la construcción original de 430 unidades unifamiliar, en 300 mc, en el Bo. Río Abajo de Vega Baja.

El proponente expone que luego de realizar los estudios correspondientes y tomar en consideración los comentarios de las agencias concernidas, a tenido que considerar la reducción de dicho proyecto a 396 unidades de viviendas.

Luego del análisis realizado y de los consideraciones del mismo el Municipio de Vega Baja no objeta la enmienda solicitada.

Cordialmente,

Francisco Fernández Caballero
Director Interino

FFC/adc

Cc: Gerardo Colón Maldonado, Ayudante Ejecutivo del Alcalde
Yolanda Mendoza, Ayudante del Alcalde-Recaudaciones

LCDA. LOURDES C. SOTO
ABOGADA - NOTARIO
590 CALLE ABOLICION, URB. BALDRICH
SAN JUAN, PR 00918
TEL 787-281-0962; FAX 787-753-5388
CEL 787-504-8854
lsoto@caribe.net

11 de marzo de 2008

Sr. Francisco Fernández, Director Interino
Gobierno Municipal de Vega Baja
Oficina del Alcalde
Oficina Ordenación Territorial
PO Box 4555
Vega Baja, PR 00694

Re: Consulta de Ubicación Número 2005-09-0377 JPU
CET Número 05XJ2-CET00-06887
Vega Serena II, Barrio Pugnado Afuera, Municipio de Vega Baja
(Anteriormente "Hacienda del Marques, Fase II") 399 unidades

Estimado señor Fernández:

Sirva la presente para solicitarle Actualización de Comentarios para el proyecto propuesto en la Consulta de Ubicación de epígrafe. Este proyecto recibió Endoso Municipal el 19 de abril de 2005. Quisiera traerle a su atención, que luego de realizar los estudios correspondientes y tomar en consideración los comentarios de las Agencias comentadoras incluyendo al Municipio de Vega Baja, se está proponiendo reducir el número de unidades de 399 que se había propuesto originalmente a 396 unidades de vivienda.

Por este medio le estamos solicitando que nos emita una carta dirigida a la Junta de Planificación con los comentarios actualizados del Municipio para Vega Serena II y copia a ésta servidora.

Gracias por su pronta atención a este asunto.

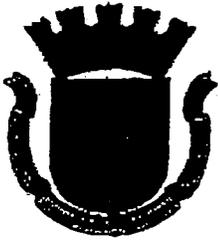
Cordialmente,


Lcda. Lourdes C. Soto

CC: Ing. Antonio Hernández
Sra. Maritza Morales Quesada
Sra. Carmen Torres, Secretaria, Junta de Planificación

Municipio Vega Baja
Oficina Ordenación Territorial
Recibido 14. III. 2008
MMT
1:20 PM

Anejos



Plan. Ramón Díaz Lombardi
Director

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Vega Baja
Oficina del Alcalde
Apartado 4555
Vega Baja PR, 00694 ° Tel.: 855-2500

19 de abril de 2005

Ing. Antonio Hernández
Proponente
Proyecto Hacienda del Marquez
Vega Baja, P.R.

RECIBIDO
02 JUN 2005
Unidad de Radicaciones
Radicado - JP

**RE: ENDOSO MUNICIPAL PROYECTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
HACIENDA DEL MARQUEZ (SEGUNDA FASE), BARRIO RIO ABAJO,
VEGA BAJA, P.R.**

Estimado Ing. Hernández:

Hacemos referencia al asunto en epígrafe que consiste en la construcción de 430 unidades unifamiliares con 300 metros cuadrados en el Barrio Río Abajo de Vega Baja. La consulta de ubicación de este proyecto va hacer sometida para la aprobación de la Junta de Planificación, así como los planos de desarrollo preliminar. Para esta aprobación el Municipio de Vega Baja ha emitido un endoso favorable. Los predios para este proyecto constituyen el área de expansión urbana de Vega Baja según el Plan Territorial. Este proyecto es parte del Plan de Ensanche del Plan Territorial (Plan Maestro: "El Nuevo Vega Baja") por lo que deberá ajustarse y cumplir con las disposiciones del mismo en todas sus fases.

El Gobierno Municipal de Vega Baja **ENDOSA** el proceso de aprobación del permiso de construcción para este proyecto condicionado a los siguientes requisitos:

- Cumplir con la reglamentación estatal y federal vigente aplicable, sobre todo lo relacionado a los aspectos ambientales: sumideros, escorrentías de aguas pluviales, así como infraestructura de agua potable, alcantarillado sanitario, sistema vial, etc.
- Deberá planificar adecuadamente el manejo de las escorrentías para promover una comunidad libre de riesgos de inundabilidad.
- No podrá afectar la presión de agua de las comunidades existentes, por lo que tendrán que disponer de la infraestructura necesaria y tanques de agua.
- De igual forma, deberá mitigar el afectar el problema de desbordamiento de aguas usadas existente debido a la insuficiencia de infraestructura

sanitaria de la ciudad, por lo que deberá dotar de la infraestructura para dicho caso.

- El proyecto deberá contar con los elementos naturales (reforestación) y de recreación que fomenten el concepto de comunidad e integración social.
- Deberá cumplir con la nueva Ley de la Autoridad de Desperdicios Sólidos la cual requiere para todo proyecto la instalación de un área para el almacenamiento de reciclaje.

Todos estos requisitos de planificación son parte de las políticas del Plan de Ordenación Territorial de Vega Baja.

Le deseamos mucho éxito en esta nueva empresa!

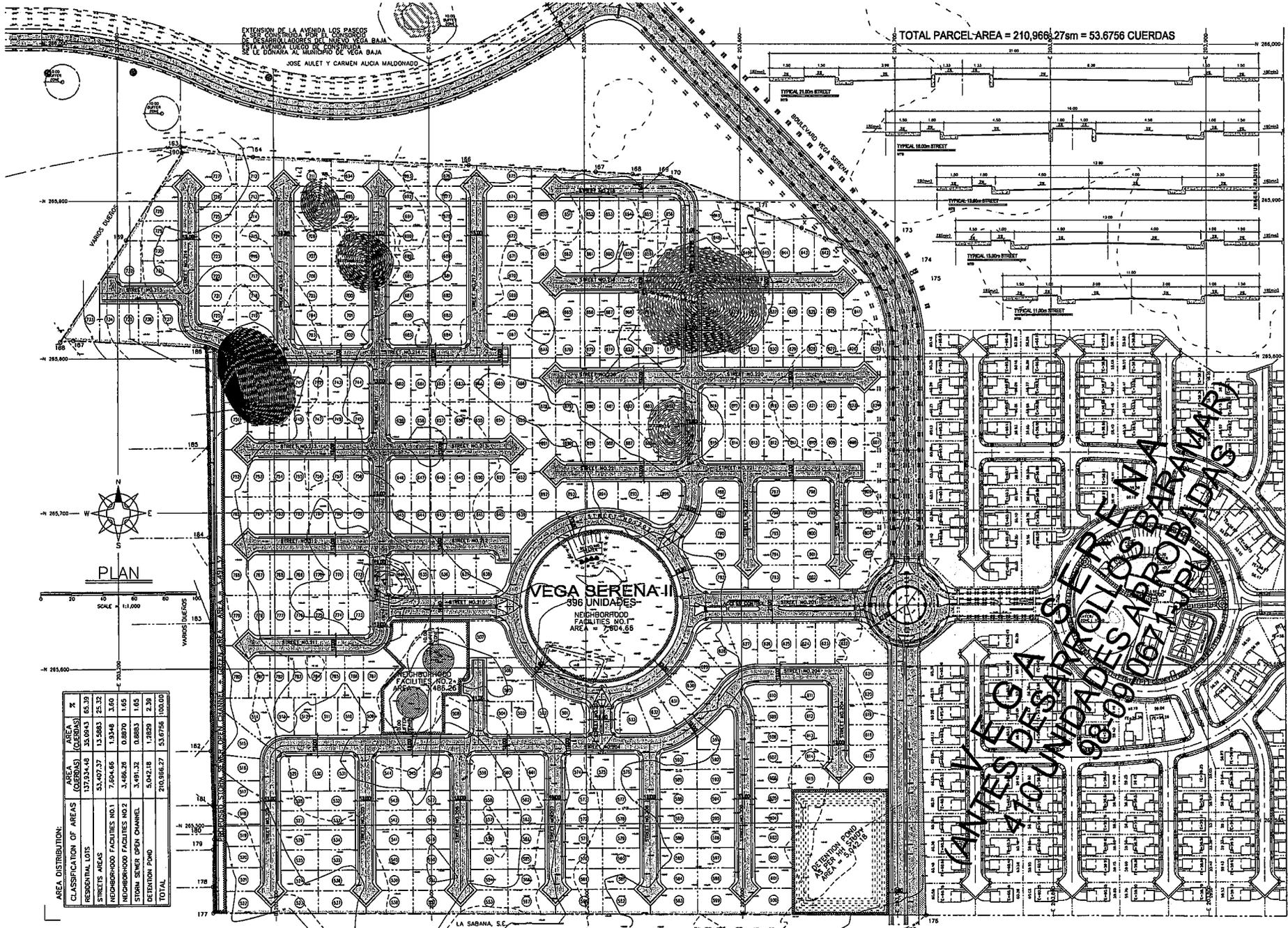
Atentamente,



Plan. Ramón Díaz Zambrana
Director

C: Ing. Angel D. Rodríguez, Presidente, Junta de Planificación
Hon. Edgar Santana Rivera, Alcalde
Oficina de Ordenación Territorial

Revd 2, 7/08



TOTAL PARCEL-AREA = 210,966.27m = 53.6756 CUERDAS

AREA DISTRIBUTION:

CLASSIFICATION OF AREAS	AREA (CUERDAS)	%
RESIDENTIAL LOTS	137,934.48	65.043
STREETS AREAS	53,407.37	25.32
NEIGHBORHOOD FACILITIES NO.1	7,604.66	3.60
NEIGHBORHOOD FACILITIES NO.2	3,486.26	1.65
STORM SEWER OPEN CHANNEL	3,491.32	1.65
RETENTION POND	5,042.18	2.39
TOTAL	210,966.27	100.00

LA SABANA, S.C.

MASTER PLAN

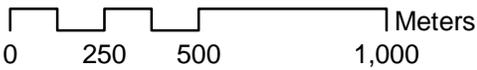
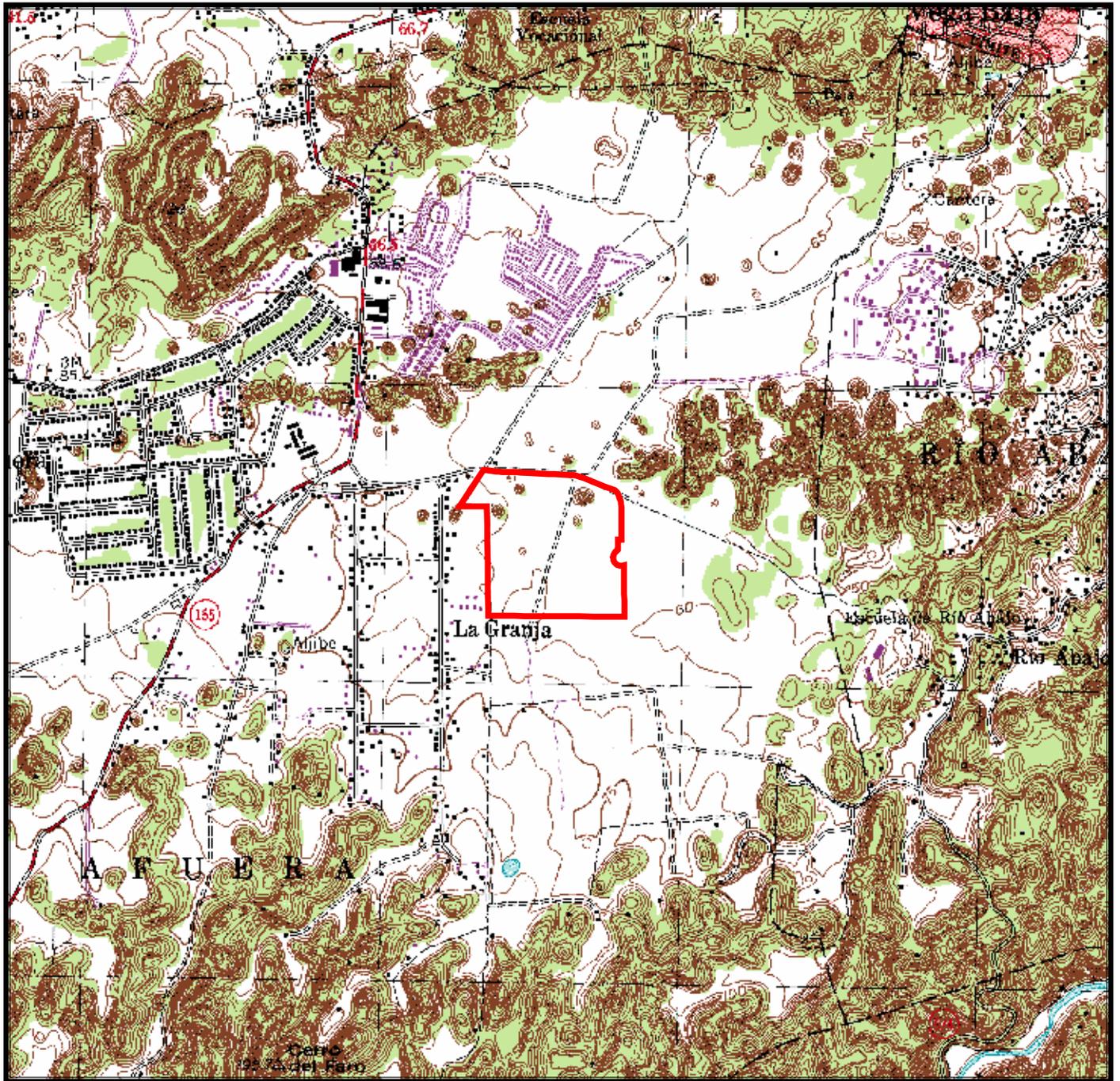
PROJECT: SEGUNDA ETAPA (VEGA SERENA II)
 CLIENT: HACIENDA MARQUES DEVELOPMENT GROUP, INC.
 OWNER: HACIENDA MARQUES DEVELOPMENT GROUP, INC.
 ARCHITECT: HERNANDEZ MONTES CONSULTING GROUP
 ENGINEER: ANTONIO J. BERNARDINI, P.E.
 DATE: 06/27/08

REVISIONS:

NO.	DATE	DESCRIPTION	BY
1	06/27/08	ISSUE FOR PERMITS	AS

SHEET IDENTIFICATION: 063-CU2
 SHEET NO: 1 TOTAL: 1

CANTON DE SARAGURO
 470 UNIDADES APROBADAS
 98.09.06Z
 PLAN DE DESARROLLO DE LA ZONA URBANA



1:20,000

Localización en el Mapa Topográfico		
<p style="text-align: center;">Vega Serena II Estudio de Flora y Fauna</p> <p style="text-align: center;">Carretera PR-155 Barrio Pugnado Afuera Vega Baja, Puerto Rico</p>	<p>LEYENDA</p> <p> Area de Estudio</p>	

Fuente: USGS. (Fotorevisado 1982). Mapa Topográfico del Cuadrángulo de Manatí, PR.