

APÉNDICE 3

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

EN RE:

R-03-28-3

JUNTA DE PLANIFICACION

SOBRE: HACIENDA ALTAMIRA
HATO PUERCOS, CANOVANAS
JCA- 01-0010

PETICIONARIO

RESOLUCIÓN Y NOTIFICACIÓN

En reunión celebrada el 1 de octubre de 2003, se sometió ante la consideración de la Junta de Gobierno de la Junta de Calidad Ambiental, una Declaración de Impacto Ambiental Final para el proyecto residencial unifamiliar Hacienda Altamira, ubicado en el Barrio Hato Puercos en Canóvanas, Puerto Rico.

ACCION PROPUESTA

La acción propuesta contempla la construcción de un proyecto de densidad mixta, específicamente se proyecta la construcción de 209 unidades unifamiliares, 413 unidades en hileras y 373 unidades tipo "walk-up" para un total de 995 unidades. El desarrollo de estas unidades se hará en una finca con cabida de 327.54 cuerdas, de las cuales se utilizarán aproximadamente 104.0 cuerdas, adquiridas por Hacienda Altamira, Inc., las restantes 223.54 no son parte del proyecto por lo que no se propone desarrollo alguno en estas. Se reservarán áreas para usos institucionales, tales como escuela elemental, centro de cuidado, iglesia, áreas recreativas, centro comunal de usos múltiples, canchas de baloncesto y voleyball, piscinas y parque pasivo. Como parte de la acción propuesta se realizarán mejoras a la infraestructura del sector: instalación de nuevas líneas de tendido eléctrico y mejoras a las carreteras de acceso al proyecto, así como otras definidas en etapas posteriores.

TRASFONDO PROCESAL

El día 2 de agosto de 2001, mediante la R-01-17-2, se le instruyó a la Junta de Planificación a preparar una DIA-F, la cual fue sometida a la Junta de Calidad Ambiental el día 26 de junio de 2002. El 29 de agosto de 2002, se sometió ante Junta de Gobierno una DIA-F, resolviendo la Junta cumplimiento con el Artículo 4C de la Ley sobre Política Pública Ambiental. El día 24 de octubre de 2002 se emitió una Resolución Interlocutoria considerando una carta suscrita por el Sr. Jorge Fernández Porto, Asesor Legislativo del Senador Fernando Martín, en la cual exponía argumentos para que la Junta requiriera una nueva DIA para el mencionado proyecto. La Junta resolvió dejar sin efecto la Resolución emitida el 29 de agosto de 2002, además se le requirió a la Junta de Planificación la presentación de una DIA-F enmendada que cumpliera con lo dispuesto en la R-01-17-2 del 2 de agosto de 2001, los señalamientos contenidos en el memorando de Asesoramiento Científico del 17 de septiembre de 2002 y con la comunicación suscrita por el Sr. Jorge Fernández Porto. El 23 de junio de 2003 se presentó ante la Junta de Gobierno una carta en la cual exponía fundamentos de derecho al amparo de los Reglamentos por los cuales no procedía requerir una DIA-F enmendada, ya que al dejar sin efecto la Resolución que la certificaba como DIA-Final, dejaba de

R-03-28-3

Página 1

existir como tal. Para poder requerir una enmienda a una DIA Final se tiene que cumplir con la Regla 255-F del Reglamento, el cual requiere que surjan variaciones sustanciales y que ya se haya procesado una DIA Final. El requisito no se cumplía; sin embargo, la agencia proponente sometió un documento de DIA-F enmendada, el cual atendía los señalamientos, cumpliendo así, con lo requerido en la R-02-23-2, por lo que se declaró Ha Lugar la Solicitud de Reconsideración presentada por la JP, considerándose dicho documento de DIA-F enmendada como DIA-F. El día 4 de septiembre de 2003, se sometió a la Junta de Gobierno la DIA-F, acerca de la cual se emite la presente Resolución.

RESOLUCIÓN

Luego del análisis de los los Comentarios del Area de Asesoramiento Científico, y al amparo de los poderes y facultades que le confiere a esta Junta de Calidad Ambiental la Ley sobre Política Pública Ambiental de 18 de junio de 1970, 12 LPRA § et seq, según enmendada, por la presente esta Junta Resuelve:

La DIA-F sometida por la agencia proponente para el presente proyecto cumple con todos los requisitos de Ley y Reglamento. Por tanto resolvemos que la agencia proponente, Junta de Planificación ha dado cumplimiento con el Artículo 4C de la Ley sobre Política Pública Ambiental y con el Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales, dando por terminado el proceso de evaluación del documento ambiental de referencia. La agencia proponente deberá publicar un Aviso Ambiental, en donde notifique al público general sobre la presente Resolución y sobre la disponibilidad de la DIA-F, a tenor con la Regla 254-(N),(O) y (P) del Reglamento para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales. Dicho Aviso constituirá notificación válida de la presente Resolución y emisión de la DIA-F al público general, siempre y cuando en la notificación la Agencia Proponente incluya los siguientes requerimientos finales:

1. Previo a dar comienzo a la construcción o efectuar algún movimiento de tierra, deben obtener de esta Junta los siguientes permisos:
 - a. Permiso Fuente de Emisión (PFE) para el polvo fugitivo durante la fase de construcción.
 - b. Para realizar una Actividad Generante de Desperdicios Sólidos (Formulario DS-3).
 - c. Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación.
2. Si durante el desarrollo del proyecto se encuentran depósitos arqueológicos, los mismos deberán ser informados inmediatamente al Instituto de Cultura Puertorriqueña y a la Oficina de Preservación Histórica Estatal (SHPO, por sus siglas en inglés).
3. De tener alguna descarga de escorrentía a cualquier cuerpo de agua durante la construcción, deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental para determinar si dicha

descarga requiere un permiso "NPDES" de acuerdo al Código Federal de Reglamentación Número 40, Sección 122.26 (b) (14) (x).

4. Previo al inicio de la construcción deberá realizar la coordinación correspondiente con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para la conexión del proyecto propuesto de manera que la planta de tratamiento de aguas usadas a la cual plancan conectarse, las líneas y troncales estén en condiciones de aceptar la descarga de las aguas usadas a ser generadas durante la fase operacional del proyecto. Esto incluye obtener todos los permisos necesarios de dicha agencia, previo a su conexión.
5. Respecto a la instalación del tanque para almacenar combustible diesel para la operación de la estación de bombas, a ser construida como parte del sistema de conducción de las aguas usadas durante la fase de operación del proyecto, hasta el sistema de recolección y tratamiento de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, deberán consultar al Área de Calidad de Agua de esta Junta, para verificar si es necesario someter un Plan de Emergencia, a tenor con la Sección 6.5 del Reglamento de Estándares de Calidad de Agua para prevenir y controlar derrames.
6. Durante la fase de construcción, deberán tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas, tales como aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastrados por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua superficial o subterráneo.
7. Coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) en relación a las mejoras necesarias para suplir agua potable al proyecto.
8. Si el mantenimiento de las áreas verdes estuviera sujeto al uso de fertilizantes y plaguicidas, se recomienda desarrollar un Plan de Mejores Prácticas de Manejo para el uso de estos, y así evitar o minimizar el posible impacto al ambiente y a los recursos de agua superficiales y subterráneos.
9. Las emisiones de polvo fugitivo que se generan durante la fase de construcción del proyecto deberán ser minimizadas o controladas utilizando las siguientes medidas:
 - a. Mantener el área húmeda durante la etapa de acondicionamiento del terreno.
 - b. Utilizar toldos o mantas sobre los camiones de arrastre. Cabe señalar que no se permitirá la quema de árboles y arbustos o la quema de basura en el proceso de limpieza de los predios de la construcción.
 - c. Cumplir con la Regla 404 (polvo fugitivo) del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica.
10. El almacenaje, manejo y disposición de los desperdicios sólidos a generarse durante la fase de construcción del proyecto, debe realizarse en conformidad con la reglamentación vigente.
11. Durante la fase de construcción del proyecto, se debe cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

R-03-28-3
Página 3

12. Deberán cumplir con los requerimientos y recomendaciones de las agencias consultadas y por consultar, incluyendo el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre, Autoridad de Carreteras y Transportación, Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos y el Municipio de Canóvanas.
13. Respecto a la descarga de aguas de escorrentía al Río Canóvanas, deberán preparar y someter un plan de mejores prácticas de manejo, para prevenir que contaminantes ganen acceso a los mismos. Además, se deberá consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental (EPA por sus siglas en inglés) para determinar si dicha descarga requiere un Permiso Federal de Descarga "NPDES".
14. Respecto a la instalación de la planta eléctrica para emergencias, deben radicar y obtener los correspondientes permisos otorgados por el Area de Calidad de Aire, conforme con las Reglas 203 y 204 del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica, vigente.
15. Previo a cualquier determinación sobre este proyecto su agencia deberá considerar las objeciones planteadas por el Departamento de Agricultura en sus comunicaciones del 9 de junio y 20 de diciembre de 2000.

APERCIBIMIENTO

La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final podrá dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la Resolución u Orden presentar Moción de Reconsideración de la Resolución u Orden. La agencia, dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Moción, deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince días, el término para solicitar revisión judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Moción de Reconsideración. Tal Resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la Moción de Reconsideración. Si la Junta acoge la Moción de Reconsideración, pero deja de tomar alguna acción con relación a la Moción de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la agencia, por justa causa y dentro de los noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá (30) treinta días adicionales.

NOTIFIQUESE, con copia fiel y exacta de esta Resolución por correo certificado a Sra. Diana Pérez, Funcionaria Responsable, Junta de Planificación PO Box 41119, San Juan, P.R. 00940-1119;

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO JUNTA DE PLANIFICACIÓN

Recortes de Periódicos

Fecha: 7-diciembre-2003 Sección: "Your Money"

Página: 90

El Nuevo Día

The San Juan Star

El Vocero

Primera Hora

Otros: _____

YOUR MONEY

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina de la Gobernadora
Junta de Planificación
San Juan, P.R.

AVISO AMBIENTAL

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL FINAL

En cumplimiento con las disposiciones del Artículo 4-C de la Ley Número 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, Ley sobre Política Pública Ambiental y del Reglamento sobre Declaraciones de Impacto Ambiental, la Junta de Planificación, como agencia proponente sometió a la consideración de la Junta de Calidad Ambiental una Declaración de Impacto Ambiental Final (DIA-F) para la acción descrita más adelante. Mediante Resolución Final notificada a estos efectos en el día de hoy, la Junta de Calidad Ambiental ha resuelto que el documento sometido para la acción descrita más adelante cumple con el Artículo 4-C.

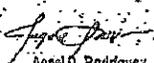
Por este medio se notifica al público en general sobre la referida Resolución de la Junta de Calidad Ambiental, así como de la determinación de la Junta de Planificación de acoger dicha recomendación y considerar el documento como una DIA-Final. La publicación de este Aviso Ambiental se considerará como la fecha de notificación de la DIA Final y los términos para iniciar mociones de reconsideración y/o recursos de revisión judicial para la Resolución Final de la Junta de Calidad Ambiental comenzarán a decursar en el día de hoy.

La DIA-Final estará disponible para inspección general en la red de computadoras "Internet" a través de la dirección: www.gobierno.pr y en los siguientes lugares: Oficina Central de la Junta de Calidad Ambiental, Oficina Regional de la Junta de Calidad Ambiental en Humacao, en la Casa Alcaldía de Canóvanas y en la Junta de Planificación. La misma tiene el propósito de asegurar que se tomen en cuenta los factores ambientales en toda acción que en alguna forma pueda tener un impacto significativo sobre el ambiente mediante una descripción y análisis de la acción propuesta.

DIA Número: JCA 01-0010 (P)
Consulta Número: 2000-80-0278-JPU
Agencia proponente: Junta de Planificación
Funcionario responsable último: Diana E. Pérez
(787) 723-6200, extensión 4048
Persona que promueve la acción: Hacienda Altamira
PO Box 1980
San Juan, P.R. 00902-1990
Teléfono: (787) 777-0627

Descripción de la acción propuesta: Proyecto residencial para la construcción de 935 unidades de vivienda, tanto unifamiliares como multifamiliares en una finca de 327.54 cuerdas, de las cuales se usarán 104.0 cuerdas. La misma está focalizada en la Carretera PR-657, kilómetro 0.2 en el Barrio Hato Puerto de Canóvanas.

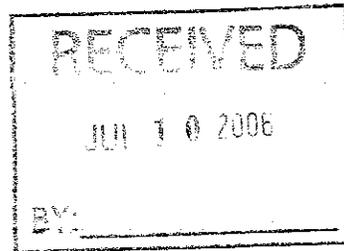

 Carmen Torres Meléndez
 Secretaria


 Angel O. Rodríguez
 Presidente

The San Juan Star

AVISO PAGADO POR EL PETICIONARIO

La declaración de Impacto Ambiental Final también estará



26 de junio de 2006

Ing. Francisco Charles
Desarrollos Altamira I, Inc.
PO Box 9021990
San Juan, Puerto Rico 00902-1990

**LAS QUINTAS DE HACIENDA ALTAMIRA
(ANTES HACIENDA ALTAMIRA)
CARRETERA PR-957, KM 0.20
BO. HATO PUERCO, CANÓVANAS**

Estimado ingeniero Charles:

Hacemos referencia a su comunicación del 8 de mayo de 2006, relacionada con este asunto.

La División de Estudios de Tránsito de esta Área ha evaluado el "Addendum" al estudio de tránsito y los planos sometidos para el proyecto de referencia e informó que se propone una reducción en el número de unidades del desarrollo, de manera que el mismo consiste en la construcción de 152 viviendas unifamiliares (Fase 1~2008), 111 casas en hileras (Fase 2~2010) y 384 apartamentos tipo "Walk-Up" (Fase 3~2011), para un total de 647 unidades residenciales.

Luego de evaluar dicho documento se determinó no tener objeción al mismo, basado 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.

No obstante, de acuerdo con la información provista en dicho "Addendum", el proyecto sería viable condicionado a que se realicen las siguientes mejoras en el área de influencia del proyecto, según propuestas en el mismo:

Intersección Carreteras PR-185 y PR-957

1. Para el año de apertura total del proyecto en su Fase 3 y en el análisis posterior a 5 años, será necesario un cambio geométrico que consiste en un carril corto de viraje a la derecha en el acceso este de la Carretera PR-957.

Intersección Carretera PR-957 y Acceso a Fase 1 (152 viviendas unifamiliares)

1. Construir la media sección futura de 10.30 metros para la Carretera PR-957 en el frente de la finca a desarrollarse, con sus debidas transiciones, para proveer dos carriles en la dirección sureste a noroeste con un ancho mínimo para cada carril de 3.65 metros.

2. En la Carretera PR-957 deberá proveer en la dirección noroeste a sureste un carril con un ancho mínimo de 3.65 metros.
3. Proveer carriles de aceleración y deceleración en los accesos noroeste y sureste de la Carretera PR-957, respectivamente, para la entrada y salida de la Fase 1 del proyecto, con un largo mínimo de 40.00 metros y sus debidas transiciones, los cuales deberán cumplir con el Manual de Diseño de Carreteras.
4. Proveer dos carriles de entrada de 3.65 metros de ancho cada uno y uno de salida de 4.00 metros de ancho en el acceso a la Fase 1 del proyecto.

Las mejoras indicadas anteriormente están ilustradas en los planos sometidos junto al "Addendum" para la Fase 1 del proyecto.

Intersección Carretera PR-957 y Acceso a Fase 2 (111 casas en hileras)

- 
1. Construir la media sección futura de 10.30 metros de ancho de la Carretera PR-957 en el frente de la finca a desarrollarse, con sus debidas transiciones, para proveer dos carriles en la dirección noreste a suroeste con un ancho mínimo para cada carril de 3.65 metros.
 2. Proveer en dicha carretera en la dirección suroeste a noreste un carril con un ancho mínimo de 3.65 metros.
 3. Proveer un carril de entrada y uno de salida de 4.00 metros cada uno en el acceso a la Fase 2 del proyecto.

Intersección Carretera PR-957 y Acceso a Fase 3 (384 apartamentos)

1. Construir la media sección futura de 10.30 metros de ancho para la Carretera PR-957 en el frente de la finca, con sus debidas transiciones, para proveer dos carriles en la dirección este a oeste con un ancho mínimo para cada carril de 3.65 metros.
2. Proveer en dicha vía la dirección oeste a este un carril con un ancho mínimo de 3.65 metros.
3. Proveer un carril de viraje a la izquierda en el acceso oeste de la Carretera PR-957 en dirección al acceso norte de la Fase 3 del proyecto, con sus debidas transiciones, el cual deberá cumplir con el Manual de Diseño de Carreteras de esta Autoridad.
4. Proveer dos carriles de entrada de 3.65 metros de ancho cada uno y uno de salida de 4.00 metros de ancho en el acceso a la Fase 3 del proyecto.

Se deberán someter los planos con el diseño de las intersecciones formadas por los accesos propuestos para las Fases 2 y 3 del proyecto ilustrando las mejoras indicadas anteriormente, según recomendadas en el "Addendum".

Ing. Francisco Charles
26 de junio de 2006
Página 3

Intersecciones Carretera PR-185 con las Rampas Este y Oeste de la Carretera PR-3

1. Será necesaria la instalación de un sistema de semáforos en las intersecciones de la Carretera PR-185 con las rampas este y oeste de la Carretera PR-3. Por lo tanto, deberá incluir en los planos el diseño de dicho semáforo. Se deberá comunicar con el Ing. José Pagán de la División de Diseño y Administración de Semáforos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2812, para armonizar dicho diseño de semáforo con los proyectos de carretera propuestos en este sector.

Cuando el proyecto reciba el endoso final de la Oficina de Control de Accesos de esta Área, deberá solicitar a la División de Estudios de Tránsito de esta Área el endoso del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de acuerdo al Reglamento de Planificación Número 20, para el establecimiento de las facilidades de control del tránsito en el acceso del proyecto de referencia.

Además, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. En lo relacionado al estudio de sonido ambiental, deberá someter a esta Área la data de entrada al modelo computadorizado y los resultados del modelo, según requerido en nuestra comunicación del 3 de abril de 2006. Deseamos aclarar que los cómputos deben ser realizados a 20 años y no a 10 años, como se indicó en la página 5-4 del documento sometido. Además, le indicamos que la Ley Núm. 92, del 26 de agosto de 2005, obliga a todo desarrollador a la construcción de barreras de atenuación de ruido en los desarrollos ubicados a menos de 50.00 metros de una carretera primaria existente.
2. El cargo de exacción por impacto correspondiente a este proyecto es de \$ 647,000.00 para las mejoras necesarias a la infraestructura vial en el área de influencia del proyecto, según establecido en el Reglamento Núm. 11-001 conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, el cual faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación, para la obtención del 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 aportación deberá comunicarse con el Sr. Renny Parrilla Navarro al 787-721-8787, extensión 2805, los martes y jueves.

Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de sonido ambiental revisado y cuatro copias del plano corregido, de acuerdo a las recomendaciones de dichos estudios, para la evaluación correspondiente. Las mismas estarán firmadas y selladas por un profesional colegiado autorizado.

Estos comentarios aplican al proyecto "Hacienda Altamira" de 647 viviendas unifamiliares, a ser construido en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad, deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

Esta comunicación tiene un año de vigencia y no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto, por lo que se deberán cumplir con los requerimientos indicados en la misma, previo a obtener los permisos reglamentarios.

Ing. Francisco Charles
26 de junio de 2006
Página 4

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

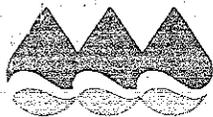
Cordialmente,



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

^{mm}
5005-MDR-JMN-aro
Ref. C#01-00003660
Ref. C#00-00011820

Anejo



Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados

Ave. Barbosa # 604

Hato Rey, PR 00917-4310

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

Tel. (787) 620-2277 Ext. 2116, 2131

Fax (787) 620-3721

COMUNICACIONES

30 de noviembre de 2004

Desarrollos Altamira
Edif. Mercantil Plaza
Suite 1601
Hato Rey, Puerto Rico 00918

ATENCIÓN: Ing. Francisco Charles

Hacienda Altamira
(995 unidades de vivienda)
Carretera Estatal PR 185 y PR 957
Canóvanas (RECOMENDACIONES)

Estimado ingeniero Charles:

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

El servicio de agua potable para este proyecto podrá ser prestado mediante la conexión a la cañería existente de 8" de diámetro localizada en la PR-185 y PR-957 y deberán instalar una reguladora de presión en la línea para su proyecto. El dueño del proyecto aportará a la Autoridad la cantidad de \$500.00 por cada unidad de vivienda o su equivalente por conectarse y usar el sistema de distribución de agua existente. El desarrollador entregará un plan de entregas de viviendas el cual comenzará en el mes de junio de 2006 y no excederá el primer año de 150 unidades. Este endoso está sujeto a que finalicen los proyectos de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) en esa área según se detalla más adelante. Dichos proyectos AFI deberán estar aceptados y puestos en operación por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. Además, el dueño del proyecto realizará mejoras al sistema de acueductos del área que le serán señalados por el personal de AAA, Area de Carolina.

En cuanto al servicio de alcantarillado sanitario, podrá conectarse a través de una línea de fuerza (bombeo) de 10" de diámetro a la troncal sanitaria Torrecilla y realizar las mejoras necesarias para conectarse en el futuro al sistema sanitario la comunidad existente, la cual incluirá 500 unidades aproximadamente de vivienda del área de Campo Rico que se incluirán dentro de dicha línea y en la estación de bomba a construirse. Estas obras

deberán discutir las con el Director de Area de Carolina. También el dueño del proyecto tendrá que construir una estación de bombas sanitarias, según el diseño que sirva para manejar las unidades de viviendas a construirse y las 500 unidades de viviendas de la comunidad existente de Campo Rico. Además, los dueños del proyecto deberán realizar un pago por conexión de \$500.00 por cada unidad de vivienda o su equivalente a conectarse y hacer uso del sistema de alcantarillado sanitario. El diseño de la estación de bombas sanitaria deberá someterlo para aprobación a la Sección de Electromecánica de la AAA.

Todo trabajo o mejoras a ser realizadas por el dueño del proyecto, tiene que ser coordinado con el Area de Operaciones de Carolina y la Oficina de Proyectos Públicos y Privados Región Metro previo al comienzo de los mismos y de igual manera de localización exacta de los puntos de conexión.

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

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

El pago del agua de construcción, \$50.00 por unidad de vivienda, no autoriza al desarrollador a tomar agua clandestinamente. Deberán solicitar una acometida no mayor de 1" para legalizar el servicio en la Agencia Comercial más cercana a su desarrollo. Se utilizará el documento de Autorización de Conexión para estos fines, el desarrollador debe solicitarlo en nuestra Oficina. Cualquier persona que hiciera uso del servicio de agua o alcantarillado sin que medie un servicio registrado con la Autoridad, será responsable del pago de los servicios utilizados del cumplimiento con las normas o reglamentos aplicables y las disposiciones del **Código sobre Tomas o Descargas**

Clandestinas, Hurto de Agua, Manipulación de Contadores u otros Accesorios Propiedad de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. Esta condición no aplicará cuando el dueño o desarrollador del proyecto demuestra que ha pagado el agua de construcción antes señalada.

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

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

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

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

Una vez más, le indicamos que la AAA endosa de forma condicionada este proyecto, pero no se responsabiliza en ninguna forma de cualquier daño o acción que ocasione a su proyecto de vivienda la tardanza en la operación de cualquier de las obras antes señaladas.

El plan de entrega sometido por el desarrollador, con excepción a las 150 unidades en el mes de junio de 2006, las cuales serán conectadas según las entregas de las mismas proyectadas en 15 unidades mensuales y las conexiones subsiguientes que serán de 200 unidades anuales, podrá ser condicionado de acuerdo a la terminación de los proyectos de Infraestructura que construye la Autoridad de Financiamiento para la Infraestructura y que sean aceptados y puestos en operación por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado. Dichas obras son:

- Construcción de la Nueva Estación de Bombas de Carolina.

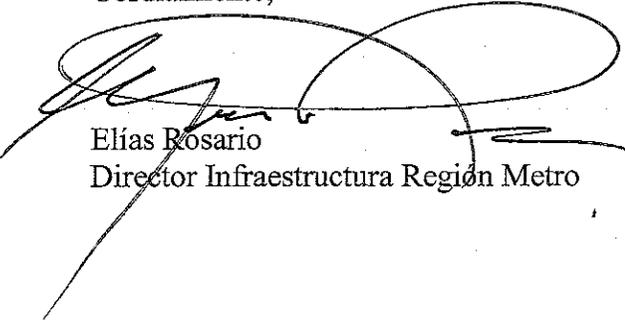
Hacienda Altamira
30 de noviembre de 2004
Página 4

- La instalación de la línea de 24" y 30" de diámetro en la Carr. Estatal PR-3 y PR-185.
- La puesta en operación de la Nueva Planta de Filtración de Canóvanas.

La AAA no emitirá ningún endoso o permiso de uso para unidades de viviendas hasta tanto estas obras estén operando satisfactoriamente y el dueño del proyecto construya la Infraestructura de su proyecto conforme a los Reglamentos de Diseño de la Autoridad.

Estas recomendaciones estarán vigentes por el término de un (1) año a partir de la fecha de comunicación, al cabo del cual de no haberse sometidos de construcción de las obras de acueductos, los proponentes deberán someter nuevamente el proyecto a la consideración de esta Autoridad.

Cordialmente,



Elías Rosario
Director Infraestructura Región Metro

CN 078-04479
REV. 1/01ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO

SAN JUAN, PUERTO RICO

APARTADO 364367
CORREO GENERAL
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-4367

www.aeepr.com

22 de febrero de 2006

Ing. Angel Zayas
PMB 53 PO Box 6022
Carolina, PR 00984-6022

EVALUACIÓN DE FACILIDADES PARA PROYECTOS

AEE# : 97-6-113 **CARGA** : 6100 **KVA**
ASUNTO : HACIENDA ALTAMIRA
 : CARR. 957 KM 0.5, BO. CAMPO RICO, CANOVANAS, PUERTO RICO

Estimado ingeniero Zayas:

Nos referimos a su solicitud de información de las facilidades eléctricas existentes.

1. Líneas trifásicas a un voltaje de 8.32KV, 4 conductores, calibre número 336.4 de SPAC.
2. El voltaje de alimentación será a 13.2KV (alimentador 2404-5).
3. Esta evaluación cancela y sustituye la del 29 de noviembre de 2005.
4. El proyecto se conectará a la subestación Loíza Valley.
5. Este proyecto está afectado por líneas eléctricas. Cualquier trabajo de reubicación de líneas eléctricas energizadas será realizado por la A.E.E. Coordinar detalles y costos con la Sección de Estudios y Estimados de Carolina.
6. Los trabajos concernientes al punto de conexión se realizarán con cargos al dueño. Coordinar detalles y costos con el Ingeniero de Distrito de Canóvanas.
7. La A.E.E. realizará, con cargos al dueño, todos los trabajos de construcción o de extensión de líneas eléctricas cerca del sistema eléctrico energizado. Coordinar detalles y costos con la Sección de Estudios y Estimados de Carolina.

Página 2

AEE# 97-6-113

8. El solicitante realizará todos los trabajos donde no existan líneas eléctricas energizadas.
9. El dueño del proyecto aportará a la A.E.E. la cantidad de \$185,013.00 para realizar mejoras al sistema eléctrico de esta zona. Incluir nota al efecto en los planos de diseño.
10. Los pagos, por concepto de aportaciones y/o trabajos a realizarse por la A.E.E. especificados en este informe, deberán realizarse mediante cheque certificado con dos meses de anticipación al comienzo del proyecto.
11. El dueño del proyecto deberá coordinar con el Ingeniero de Distrito de Canóvanas el punto de conexión final.
12. El desarrollo de este proyecto esta sujeto a la extensión de la subestación 2402-2404 (Loiza Valley). Esta extensión estará disponible para verano del 2007.
13. El dueño será responsable de extender el alimentador requerido (primario) desde el punto de conexión hasta su proyecto.
14. El solicitante deberá traer el plano, endosado por certificación, de las facilidades eléctricas existentes.
15. El solicitante deberá respetar las servidumbres de paso de líneas eléctricas (transmisión y/o distribución) que pasen por el proyecto. Además, deberá mostrarlas, a tránsito, en los planos que someta para endoso por certificación y/o inscripción en el registro de la propiedad.
16. Para el proceso de inscripción de planos en el registro de la propiedad requerido por ARPE o la Junta de Planificación, el solicitante deberá presentar evidencia de la debida constitución de servidumbre de las líneas eléctricas existentes que pasen por su proyecto. En su defecto, deberá gestionarlas ante esta Agencia previo a las inscripción de los planos.
17. Todo transformador a conectarse al sistema de la A.E.E. deberá ser diseñado y construido con características de pérdidas mejoradas. Deberá incluir esta nota en los planos de diseño.
18. Serán requisitos, previo al endoso por certificación de los planos, los cálculos de carga.

Página 3

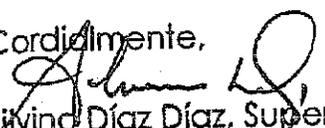
AEE# 97-6-113

19. El diseñador utilizará los cuadrángulos topográficos (U.S.G.S), en escala 1:20,000, para mostrar la ubicación del proyecto. Deberá incluir en la parte baja de éste las coordenadas Lambert (X=, Y=) del proyecto. Se deberá indicar, además, si la unidad de medida es en metros o pies y la versión del North American Datum utilizando (NAD 83).

20. Esta evaluación de facilidades eléctricas no constituye una revisión al plano de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para el endoso por certificación en la Sección de Estudios y Estimados de Carolina. Los mismos deberán cumplir con las normas de la A.E.E., el Código Eléctrico Nacional y los reglamentos de ordenación de la infraestructura en el espacio público, según exigido por la Administración de Reglamentos y Permisos.

21. Esta evaluación caduca al año.

Cordialmente,


Silvino Díaz Díaz, Superintendente
Ingeniería Distribución-Carolina

wwq

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



9 6 OCT 2006

ING CASIANO ANCALLE
CA ENGINEERING
PO BOX 190332
SAN JUAN PR 00919-0332

Estimado ingeniero Ancalle:

Estudio Hidrológico-Hidráulico
Altamira
Canóvanas

O-HH-EJP07-SJ-00326-16032006
C-4-2000-420

Ju

Hemos evaluado el Addendum preparado por usted en septiembre de 2006. Como parte de las obras de este proyecto se recomienda la construcción de seis estructuras de mitigación en cumplimiento con el Reglamento de Planificación #3, Sección 14.04. El Departamento no tiene objeción al estudio con la condición de que todas sus recomendaciones sean integradas en el diseño e implementadas durante la construcción del proyecto propuesto. Los resultados muestran altas velocidades entre las secciones de 6x7, el diseño deberá considerar esta condición. La salida de la atarjea de 8'x10' deberá descargarse donde no se vea afectado el caudal que discurre por la quebrada al norte del proyecto. Este endoso se limita al estudio hidrológico-hidráulico y no le exime de la obtención de cualquier permiso, autorización, concesión o franquicia del Departamento.

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

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

Ing. Casiano Ancalle
O-HH-EJP07-SJ-00326-16032006
Página 2

Las obras propuestas podrían requerir un permiso del Cuerpo de Ingenieros bajo la Sección 404 de la Ley de Agua Limpia, ya que puede haber una descarga de material en terrenos jurisdiccionales. También podría requerir un permiso de dicha entidad federal bajo la Sección 10 de la Ley de Ríos y Puertos, ya que las estructuras podrían afectar o estar en aguas jurisdiccionales.

Cordialmente,



Javier Vélez Arocho
Secretario

JVA/JERF/GFS/IMC/dts



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

APR 03 2009

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

Estimada señora Pérez:

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

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

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

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

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

APR 03 2009

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

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

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

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

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

APR 03 2009

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

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

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

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

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

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

APR 03 2009

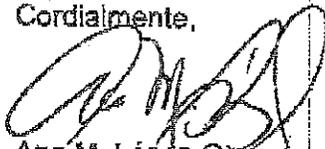
Sra. Celia Pérez Sepúlveda
Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P)
Campo Rico New Castle
O-PA-DIA01-SJ-00122-30092008
Página 4 de 4

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

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

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

Cordialmente,



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

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

Sra. Cynthia Sosa Rivera
Secretaría Interina
Junta de Planificación



**Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados**

604 Barbosa Avenue
Hato Rey, PR 00917-4310
P.O. Box 7068, San Juan, PR 00916-7068
Tel. (787) 999-1717
Fax (787) 999-1775

INFRAESTRUCTURA

27 de abril de 2009

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

Estimada señora Pérez:

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

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

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

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

A. Sistema de Acueductos

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

B. Sistema de Alcantarillados

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

...
...
...

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

Cordialmente,

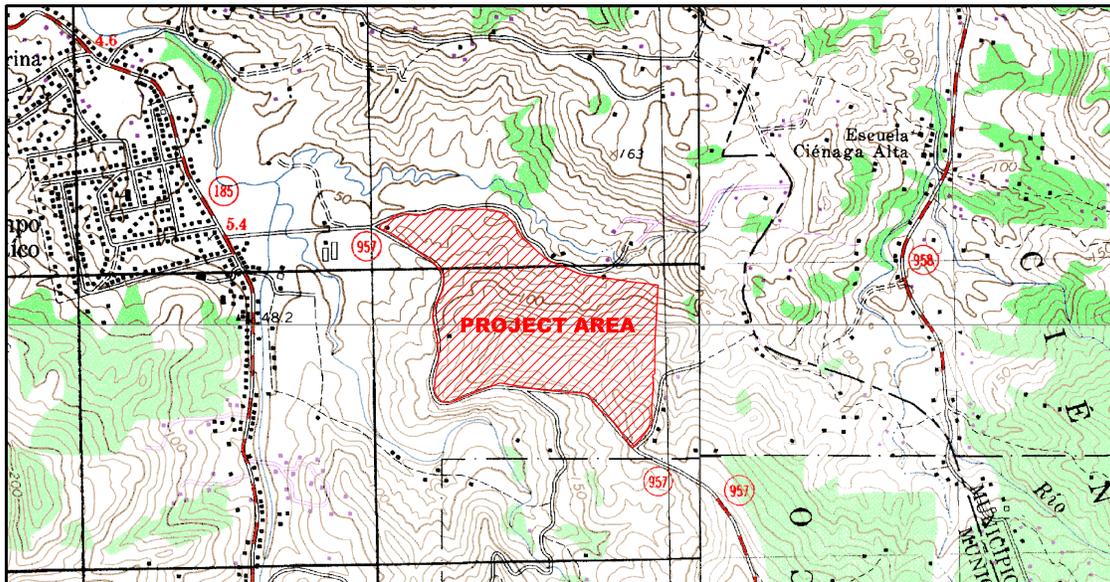

Mauricio Qiaya Builes, Ph.D
Director Auxiliar de Planificación

FC/wh

APÉNDICE 4

DESARROLLOS ALTAMIRA INC.
SAN JUAN, PUERTO RICO

HYDROLOGIC-HYDRAULIC STUDY
FOR ALTAMIRA DEVELOPMENT
CANOVANAS, PUERTO RICO
ADDENDUM



SEPTEMBER, 2006

CA Engineering



PO BOX 190332, San Juan, PR 00919-0332
Phone: (787) 748-6106 Fax: (787) 760-0409

Website: <http://www.ca-eng.com/>
E-mail: ancallec@caribe.net

LIST OF FIGURES

- FIGURE 4(rev).** Drainage Areas for Existing Condition
- FIGURE 6(rev).** Soils Map
- FIGURE 16** Flood Footprint

LIST OF APPENDIXES

- APPENDIX A(rev).** Hydrologic Parameters Estimation
- APPENDIX H** Hydrologic Analysis for the Tributary Watercourse
- APPENDIX I.** Hydraulic Analysis for the Tributary Watercourse
- APPENDIX J.** Additional Field Work
- APPENDIX K.** DRNA Letter of Comments

**HYDROLOGIC-HYDRAULIC STUDY
FOR ALTAMIRA DEVELOPMENT
CANÓVANAS, PUERTO RICO**

ADDENDUM

Casiano Ancalle, P.E.

September, 2006

This Addendum answers the two comments of the Department of Environment and Natural Resources as expressed in letter of May 26, 2006. Copy of said letter is attached in Appendix K of this Addendum.

1. Flood Plain Determination Storm watercourse neighboring the site

We have performed the hydrologic and hydraulic analysis of the storm watercourse adjacent to the north of the project site, as requested by the DRNA.

Surveyor Jorge Díaz provided the watercourse cross sections (See Appendix J). The estimation of the additional hydrologic parameters is included in revised Appendix A(rev). The revised drainage area is shown in Figures 4(rev), and the revised soils map in Figure 6(rev). Appendix H includes the results of the hydrologic analysis for 2, 10, 25, 50 and 100-year storm events.

The starting water elevation for the hydraulic analysis has been taken from FEMA flood map (46.00 meters). The hydraulic analysis has been made for 2, 10, 25, 50 and 100-year. Appendix I includes the results of the hydraulic analysis. And Figure 16 shows the 100-year discharge flood footprint. Note that the floodplain does not reach the project site. Then, the project is entirely outside of the 100-year flood plain. Though the FEMA flood map show a small part as floodable, FEMA has not performed a detailed hydrologic hydraulic study for this area.

2. Explanation of the Hydraulic Routing

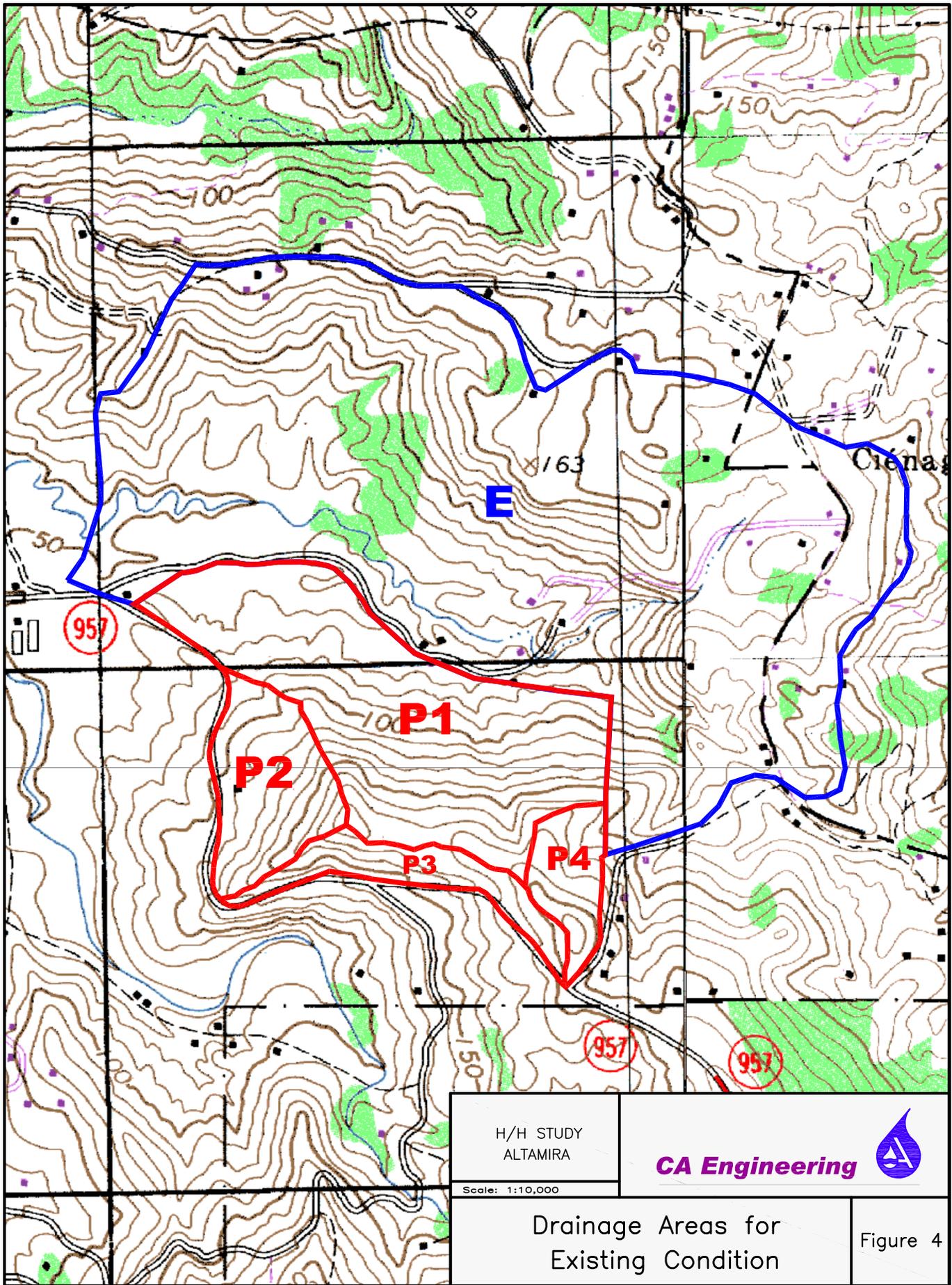
The point of reference for the hydrologic computations is at the downstream end of the project site. Runoff from the site takes two directions to further meet at this point of reference.

At existing condition, the discharges from areas P2 and P3 were routed along Río Canóvanas to said point of reference. Similarly, discharges from areas P4 and P1 were routed along the tributary to the same point of reference. The hydrologic summation of these individual discharges provides the overall flow output from the site at existing condition.

At proposed condition the discharge from the drainage areas of the project site are this time routed through pipes, to a detention pond that controls the flow output from the site before discharging in direction to the adopted hydrologic point of reference.

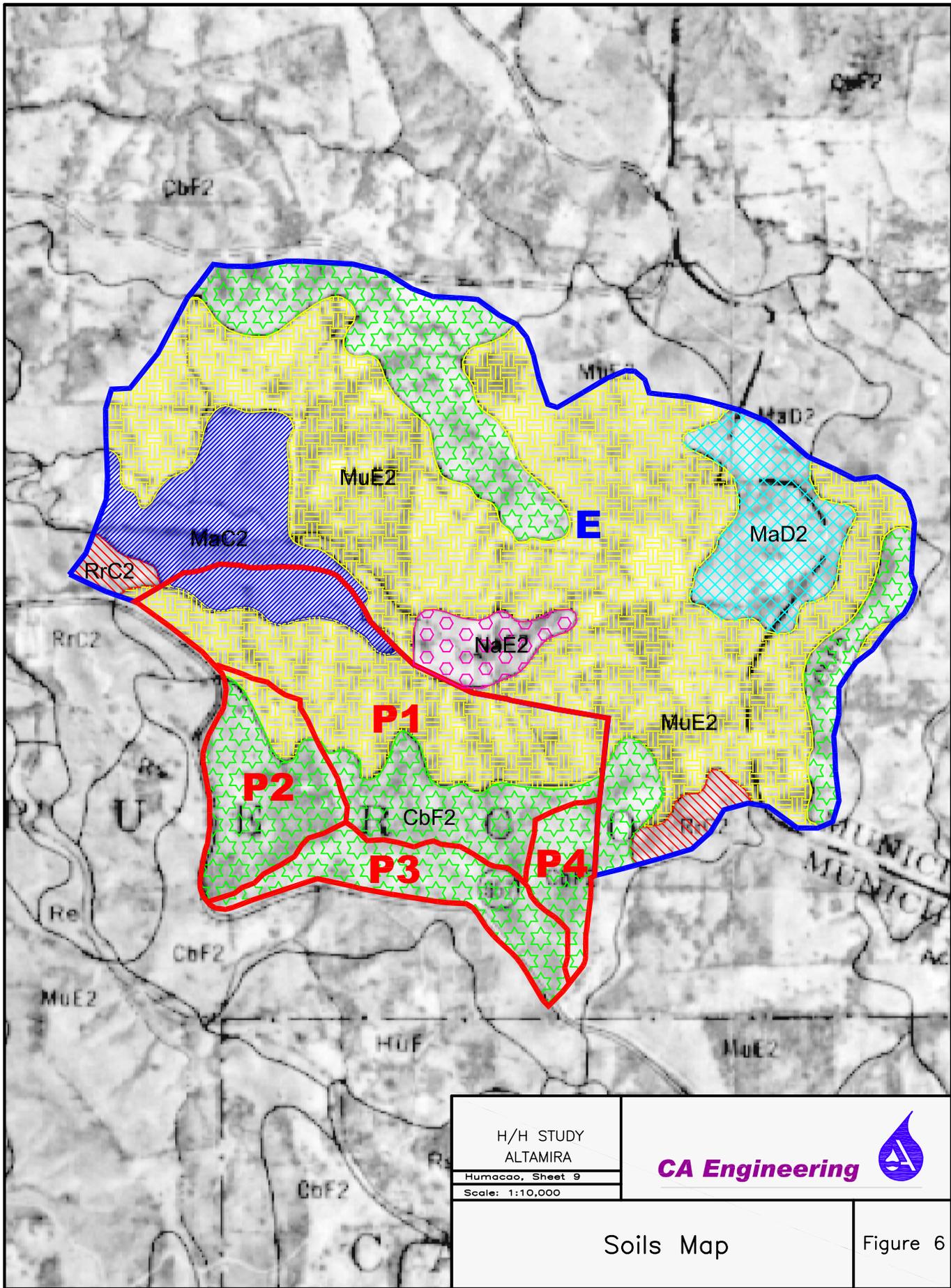
The above scheme permits flow output comparison between existing and proposed condition in agreement with Section 14.04 of the Puerto Rico Planning Board Regulation No. 3.

FIGURES



<p>H/H STUDY ALTAMIRA</p>	<p>CA Engineering </p>
<p>Scale: 1:10,000</p>	<p>Drainage Areas for Existing Condition</p>

Figure 4



<p>H/H STUDY ALTAMIRA</p> <p>Humacao, Sheet 9</p> <p>Scale: 1:10,000</p>	<p>CA Engineering </p>
<p>Soils Map</p>	<p>Figure 6</p>

APPENDIXES

APPENDIX A (rev.)

HYDROLOGIC PARAMETERS ESTIMATION

Project: Altamira, Canovanas, PR
PHYSIOGRAFIC INFORMATION AND CN ESTIMATION

The following soil type was found in the project vicinity

Symbol	Name	TYPE	CN
CbF2	Caguabo clay loam, 20 to 60 percent slopes, eroded	D	89
MaC2	Mabi clay, 5 to 12 percent slopes, eroded	D	89
MaD2	Mabi clay, 12 to 20 percent slopes, eroded	D	89
MuE2	Mucara silty clay loam, 20 to 40 percent slopes, eroded	D	89
NaE2	Naranjito silty clay loam, 20 to 40 percent slopes, eroded	C	86
RrC2	Rio Arriba clay, 5 to 12 percent slopes, eroded	D	89

PHYSIOGRAFIC INFORMATION: PROJECT AREA P1

Existing Conditions			
Soil	HSG	Curve Number	Area (acre)
MuE2	D	89	34.22
MaC2	D	89	7.76
CbF2	D	89	14.75
Total (acres)			56.73
Total (km2)			0.230
Total (mi2)			0.0886
Weighted CN			89.00

PHYSIOGRAFIC INFORMATION: PROJECT AREA P2

Existing Conditions			
Soil	HSG	Curve Number	Area (acre)
MuE2	D	89	3.08
CbF2	D	89	16.41
Total (acres)			19.49
Total (km2)			0.079
Total (mi2)			0.0305
Weighted CN			89.00

PHYSIOGRAFIC INFORMATION: PROJECT AREA P3

Existing Conditions			
Soil	HSG	Curve Number	Area (acre)
CbF2	D	89	16.89
Total (acres)			16.89
Total (km2)			0.068
Total (mi2)			0.0264
Weighted CN			89.00

PHYSIOGRAFIC INFORMATION: PROJECT AREA P4

Existing Conditions			
Soil	HSG	Curve Number	Area (acre)
CbF2	D	89	7.58
Total (acres)			7.58
Total (km2)			0.031
Total (mi2)			0.0118
Weighted CN			89.00

PHYSIOGRAFIC INFORMATION: EXTERIOR AREA E

Existing Conditions			
Soil	HSG	Curve Number	Area (acre)
CbF2	D	89	43.76
MaC2	D	89	21.16
MaD2	D	89	20.23
MuE2	D	89	144.68
NaE2	C	86	7.66
RrC2	D	89	6.91
Total (acres)			244.40
Total (km2)			0.989
Total (mi2)			0.3819
Weighted CN			88.91

PHYSIOGRAFIC INFORMATION: PROJECT AREA P1

Proposed Conditions			
Soil	HSG	Curve Number	Area (acre)
Development	-	93	43.37
Total (acres)			43.37
Total (km2)			0.176
Total (mi2)			0.0678
Weighted CN			93.00

PHYSIOGRAFIC INFORMATION: PROJECT AREA P2

Proposed Conditions			
Soil	HSG	Curve Number	Area (acre)
Development	-	93	36.69
Total (acres)			36.69
Total (km2)			0.148
Total (mi2)			0.0573
Weighted CN			93.00

PHYSIOGRAFIC INFORMATION: PROJECT AREA P3A

Proposed Conditions			
Soil	HSG	Curve Number	Area (acre)
Development	-	93	14.63
Total (acres)			14.63
Total (km2)			0.059
Total (mi2)			0.0229
Weighted CN			93.00

PHYSIOGRAFIC INFORMATION: PROJECT AREA P3B

Proposed Conditions			
Soil	HSG	Curve Number	Area (acre)
Development	-	93	0.73
Total (acres)			0.73
Total (km2)			0.003
Total (mi2)			0.0011
Weighted CN			93.00

PHYSIOGRAFIC INFORMATION: PROJECT AREA P3C

Proposed Conditions			
Soil	HSG	Curve Number	Area (acre)
Development	-	93	0.76
Total (acres)			0.76
Total (km2)			0.003
Total (mi2)			0.0012
Weighted CN			93.00

PHYSIOGRAFIC INFORMATION: PROJECT AREA P3D

Proposed Conditions			
Soil	HSG	Curve Number	Area (acre)
Development	-	93	0.61
Total (acres)			0.61
Total (km2)			0.002
Total (mi2)			0.0010
Weighted CN			93.00

PHYSIOGRAFIC INFORMATION: PROJECT AREA P3E

Proposed Conditions			
Soil	HSG	Curve Number	Area (acre)
Development	-	93	2.67
Total (acres)			2.67
Total (km2)			0.011
Total (mi2)			0.0042
Weighted CN			93.00

PHYSIOGRAFIC INFORMATION: PROJECT AREA P3F

Proposed Conditions			
Soil	HSG	Curve Number	Area (acre)
Development	-	93	1.23
Total (acres)			1.23
Total (km2)			0.005
Total (mi2)			0.0019
Weighted CN			93.00

Project: Altamira, Canovanas, Puerto Rico

LAG TIME COMPUTATIONS - SCS

SCS's Method $Lag = \{L^{0.8} * (S+1)^{0.7}\} / (1900 * Y^{0.5})$

	AREA	Length		High Elevation	Low Elevation	DH		Slope	[L^0.8]	[CN]	[S]	[(S+1)^0.7]	[Y^0.5]	Lag
		[m]	[ft]	[m]	[m]	[m]	[ft]							(hrs)
Existing	P1	810.0	2,658	140.00	70.00	70.0	229.7	0.0864	549.0261	89.0	1.2658	1.7728	2.9397	0.17
	P2	389.0	1,276	140.00	90.00	50.0	164.1	0.1285	305.3266	89.0	1.2658	1.7728	3.5852	0.08
	P3	320.0	1,050	170.00	140.00	30.0	98.4	0.0938	261.1710	89.0	1.2658	1.7728	3.0619	0.08
	P4	250.0	820	180.00	160.00	20.0	65.6	0.0800	214.3665	89.0	1.2658	1.7728	2.8284	0.07
	E	2,167.4	7,111	160.00	45.00	115.0	377.3	0.0531	1206.5581	88.9	1.2673	1.7736	2.3035	0.49
Proposed	P1	533.0	1,749	112.00	62.00	50.0	164.1	0.0938	392.8138	93.0	1.2048	1.7392	3.0628	0.12
	P2	411.0	1,348	105.00	90.00	15.0	49.2	0.0365	319.0645	93.0	1.2048	1.7392	1.9104	0.15
	P3A	500.0	1,641	195.00	173.00	22.0	72.2	0.0440	373.2338	93.0	1.2048	1.7392	2.0976	0.16
	P3B	90.3	296	177.90	177.20	0.7	2.3	0.0078	94.8942	93.0	1.2048	1.7392	0.8806	0.10
	P3C	80.2	263	178.50	177.90	0.6	2.0	0.0075	86.2835	93.0	1.2048	1.7392	0.8652	0.09
	P3D	31.6	104	175.86	175.49	0.4	1.2	0.0117	40.9887	93.0	1.2048	1.7392	1.0819	0.03
	P3E	126.8	416	176.95	175.18	1.8	5.8	0.0140	124.5219	93.0	1.2048	1.7392	1.1816	0.10
P3F	65.9	216	195.49	195.00	0.5	1.6	0.0074	73.8026	93.0	1.2048	1.7392	0.8621	0.08	

APPENDIX H

HYDROLOGIC ANALYSIS FOR THE TRIBUTARY WATERCOURSE