

De igual manera determinamos que el documento ambiental contiene una discusión razonable del probable impacto ambiental de la acción propuesta que incluye satisfactoriamente los siguientes aspectos

La DIA-P cumple con la reglamentación vigente al identificar razonablemente los compromisos irrevocables e irreparables de recursos involucrados en la acción. Entre estos los efectos sobre la flora y fauna y otros efectos tales como, reconocer los efectos que tendrá sobre el tráfico vehicular, aumento en el consumo de agua y electricidad, aumento en la disposición de aguas usadas, utilización de materiales de la corteza terrestre no renovables, etc., aunque reconocemos que no en detalle.

De igual forma cumple sustancialmente con la obligación procesal de considerar y evaluar razonablemente las alternativas de la acción propuesta.

Hemos revisado la DIA-PA de la acción propuesta y es nuestra opinión que la misma cumple sustancialmente con los requisitos de forma, contenido y trámite discutidos anteriormente sujeta a las recomendaciones que incluimos a continuación. No obstante, para estar en cumplimiento sustancial con el Artículo 4 © de la Ley de Política Pública Ambiental deberá incorporarse los siguientes cambios a la DIA-Final.

VI. RECOMENDACIÓN

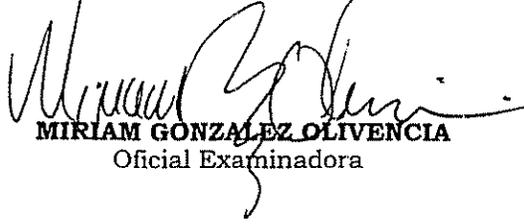
Recomendamos a tenor con lo anterior que:

1. Se deberá actualizar aquellos endosos que aún no están vigentes de las distintas agencias gubernamentales, y conseguir aquellos que no se han conseguidos.
2. El proponente deberá incorporar en la DIA-Final los cambios de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados sobre los proyectos que van a estar en operación para suplir el agua. En particular, si se contemplara la construcción de una estación de bombas y deberá incluir un plano ilegible en la DIA Final e indicar si habrá movimiento de tierra con la construcción de la estación de bombas, y

si se afectarán cuerpos de agua, y si estará provista de un generador de emergencia. Finalmente, deberán discutir los impactos ambientales asociados a la canalización de una quebrada tributaria del Rio Candelerero.

3. Además, la agencia proponente deberá seguir al pie de la letra las recomendaciones de los distintos programas de la JCA consignadas de manera general en éste informe. Todos los endosos con las recomendaciones deberán incorporarse y hacerse formar parte de la DIA Final. En particular, deberá aclarar el impacto del ruido en decibeles que va a tener en el proyecto. En el estudio del doctor Rocafort indica que no excederá de 65 dB(A). Sin embargo, en la DIA-PA habla por un lado de 60 decibeles y por otra parte de 70 decibeles y por otro lado, 85 decibeles. Es preciso se aclare en la DIA Final la discrepancia, y la fuente del ruido.
4. Obtener un estudio Geotécnico para la etapa del diseño final del proyecto e incluirlo en la DIA Final.
5. Las objeciones al estudio H&H no deben prevalecer habiéndose aprobado por la DRNA.
6. No hay suficiente evidencia de la falta de agua en la región éste y se ha comprobado que el Plan Maestro de Palmas del Mar tomó en consideración proyectos futuros y tomando en consideración los proyectos de la AAA ya en operación en el área y que se proyecta estarán en operación, entendemos que las objeciones en torno a la falta d abastos de agua no tienen mérito.
7. La notificación de la vista pública se hizo conforme al RPPETDA a todas las partes interesadas por lo que la alegación de que la vista pública es nula no tiene mérito.
8. Con las salvedades expresadas recomendamos se ordene a la agencia proponente, Junta de Planificación, que someta la DIA Final cumpliendo con la reglamentación aplicable.

Dado en Guaynabo, Puerto Rico, hoy 5 de noviembre del 2004.



MIRIAM GONZALEZ OLIVENCIA
Oficial Examinadora



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

Agénd. C-a /
TAB 1

8 de abril de 2004

Lcda. Miriam González Olivencia
Oficial Examinadora

2004 APR 14 AM 10:14
J.C.A.
SECRETARIA

Sr. Teófilo De Jesús

Director

Area Asesoramiento Científico

**DIA-P ACTUALIZADA JCA 01-022 (JP)
CONSULTA NÚM. 2000-51-0876-JPU
CENTRO DE MERCADEO PALMAS DEL MAR
CARR. PR-906, KM. 11.0 BARRIO BUENA VISTA
HUMACAO**

El Area de Asesoramiento Científico ha analizado la Declaración de Impacto Ambiental Actualizada (DIA-PA) sometida para el proyecto de referencia. El mismo consiste en la construcción de un **Centro (Comercial) de Mercadeo** con área de 662,750 pies cuadrados, en terrenos propiedad de Palmas del Mar Inc. en una finca con una cabida de 60 cuerdas, localizada en la Carr. PR-906, Km. 11.0 del Barrio Buena Vista de Humacao, cerca de la entrada principal del Complejo Palmas del Mar Resort. Durante el proceso de evaluación de la DIA-PA, esta Junta realizó vistas públicas.

Luego de la evaluación de la DIA-PA y tomando en consideración los comentarios expresados en la **Vista Publica realizada**, recomendamos solicitar a la **Junta de Planificación** preparar la Declaración de Impacto Ambiental Final (DIA-F), para el proyecto en cumplimiento con la Regla 254, H, 2 del Reglamento de la JCA para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales. La DIA F deberá incluir y considerar los comentarios sometidos por las diferentes agencias y el público a la DIA-PA. En adición se deberá incluir la siguiente información:

1. En la Descripción de Elementos de Importancia se afirma que los niveles de sonido durante la operación serán de 60 decibeles medidos en la escala A, tal como requiere el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido. No obstante, en los Impactos Ambientales de la Acción Propuesta se afirma que serán de 70 decibeles. Se deberá corregir dicha contradicción e incluir como evidencia cuales fuentes emisoras generan ese nivel medido en la escala A.
2. Respecto al punto Núm. 15 de la Resolución R-01-26-3, el proyectista incluyó un plano que no está legible. Se deberá incluir un plano que esté legible. Además se deberá indicar si habrá movimientos de tierra relacionados con la construcción de la estación de bombas, si la misma incluirá un generador de electricidad de emergencia y quien sera responsable de la operación y mantenimiento de dicha estación de bombas.
3. Se deberá incluir los impactos ambientales relacionados con la canalización de la quebrada tributaria de Río Candelero.
4. La Sección 2.4 de la DIA-P (Impacto Ambiental de la Acción: Calidad de Aire), fué omitida en la DIA-PA. Deberá incluirse en la DIA-F.
5. Se deberá incluir los comentarios de la Autoridad de Carreteras al Estudio de tránsito.
6. El Cuerpo de Ingenieros (COE por sus siglas en inglés), Servicio de Pesca y Vida Silvestre (F&WS) así como el Servicio Nacional de Pesquerías Marinas (NMFS), han levantado objeciones al proyecto, deberán discutir y aclarar las mismas con dichas agencias federales e incluir las cartas correspondientes en la DÍA F.
7. El plan de Mitigación debe ser incluido entre los apéndices de la DÍA F, además los comentarios del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a dicho plan deben ser incluidos en la DÍA F.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
Junta de Calidad Ambiental

15 de mayo de 2003

Sra. Iris Cuadrado Gómez
Directora
Area de Asesoramiento Científico

Wanda E. García Hernández por:
Ing. Rubén González Delgado
Director
Area de Calidad de Agua

**Declaración de Impacto Ambiental
Preliminar Actualizada
JCA-01-0022 (JP)
Proyecto de Centro de Mercadeo
Palmas Del Mar
Humacao, Puerto Rico**

El documento en referencia ha sido evaluado por la Ingeniero Graduada Nadja S. Dávila Mora, adscrita a la Sección de Permisos No-Industriales del Negociado de Permisos y Cumplimiento. El mismo es para la construcción de un centro de mercadeo, ubicado frente al Complejo Palmas del Mar Resort, en una finca con cabida de 60 cuerdas, ubicada en la carretera PR-906, km 11.0, en el Barrio Buena Vista, del Municipio de Humacao. El Centro de Mercadeo será la fase comercial que complementará el desarrollo turístico-residencial Palmas del Mar.

Luego de la evaluación correspondiente, el Area de Calidad de Agua se reitera en los comentarios 1, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del memorando del 14 de agosto de 2001 (copia adjunta).

Específicamente para los comentarios 1 y 3, nos reiteramos en los mismos por las siguientes razones:

Comentario 1

Se solicitó que se contemplara en el documento la construcción de una estación de bombas, según requerido por Palmas del Mar Utility Corp. e indicar quién se hará responsable de la operación y mantenimiento de la misma. Para atender dicho señalamiento se incluyó un plano el cual no está legible. Por lo que se deberá someter otro plano el cual sea legible. Además, se

RECIBIDO
JUNTA CALIDAD AMBIENTAL
AREA ASesoramiento Científico
2003 MAY 22 AM 10:37

deberá discutir, entre otros, si habrá movimiento de tierra relacionada a la construcción de la estación de bombas, si se afectarán cuerpos de agua, entidad responsable de la operación y mantenimiento, entre otras. También, se deberá indicar si la estación de bombas será provista de un generador de emergencia.

Comentario 3

Se solicitó se discutiera los impactos ambientales asociados a la canalización de una quebrada tributaria del Río Candelero. Sin embargo, sólo se indicó que están tramitando un Joint Permit Application ante el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos para realizar dicha acción. Entendemos que con lo anterior expresado no se discute los impactos ambientales asociados a la canalización de la quebrada tributaria del Río Candelero. Por lo que se deberá incluir en el documento los impactos ambientales asociados a la canalización de dicha quebrada.

NSDM/ccc
DIAS/JCA-01-0022 (JP)

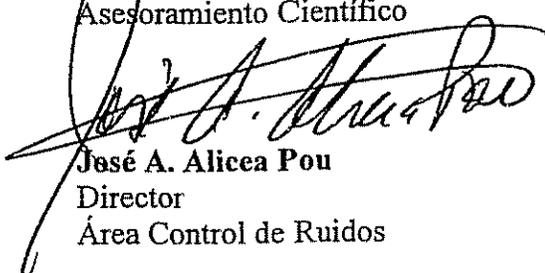


ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL

Area Control de Ruido
Planificación y Estudios
dhd

15 de abril de 2003

Iris Cuadrado
Directora
Asesoramiento Científico


José A. Alicea Pou
Director
Área Control de Ruidos

JCA 01-0022 (JP)
PROYECTO COMERCIAL
PALMAS DEL MAR
HUMACAO, PUERTO RICO

El Área Control de Ruidos después de haber evaluado la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar del Proyecto Comercial de Palmas del Mar ha emitido sus comentarios al respecto y recalca en varias necesidades técnicas del proyecto sumamente importantes para poder evaluar de forma responsable el proyecto propuesto.

Se requiere que el proponente aclare las diversas declaraciones que emiten en la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar. En el documento antes mencionado el proponente en la Descripción de Elementos de Importancia afirma que los niveles de sonido durante la fase de operación del proyecto comercial serán de sesenta (60) decibeles medidos en la escala A como se requiere en el Reglamento para el Control por la Contaminación por Ruido. Por otro lado, en los Impactos Ambientales de la Acción Propuesta, el proponente afirma que los niveles de ruido durante la operación del proyecto comercial serán de setenta (70) decibeles. El Área de Control de Ruidos requiere por este medio que el proponente corrija la contradicción en el documento ambiental y someta evidencia de qué fuentes emisoras constituyen ese nivel de sonido en decibeles medido a escala A. →DIA - F

Además, el proponente deberá someter un listado de los equipos mecánicos utilizados en el proyecto comercial durante la fase de operación del mismo (entiéndase por equipo mecánicos: compresores, aires acondicionados, plantas eléctricas de emergencia, etc.) y que contenga los

NO - centro comercial; comerciales individuales

RECIBIDO
JUNTA CALIDAD AMBIENTAL
AREA ASESORAMIENTO CIENTIFICO
2003 MAY -7 AM 8:41

niveles de ruido generados por cada equipo. Esto, se debe a que en el documento ambiental se establece que la residencia más cercana se encuentra a 300 metros de distancia, pero no se contemplan las residencias de la Urbanización Palmas del Río que se estará ubicando colindante al proyecto comercial propuesto, tomando eso en consideración el proponente en el apéndice H somete especificaciones de barreras sónicas, pero no informa en el documento qué tipo de barrera estarán utilizando y mucho menos informan, cual será el porcentaje (%) de reducción de esa barrera y si la misma ayudará a cumplir con los niveles de sonido permitidos por el Reglamento para el Control por la Contaminación por Ruido.

Además de los equipos mecánicos, el proyecto comercial propuesto contará con una zona de carga que podría afectar los niveles de ruido en la urbanización propuesta colindante al proyecto comercial, y por tanto el proponente deberá indicar las medidas a tomar al respecto para cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, Artículo 5.1.3 el cual estipula lo siguiente:

“Ninguna persona dejará operando o permitirá la operación de cualquier vehículo de motor o cualquier equipo auxiliar de arrastre estacionado en una vía pública o predio de estacionamiento público o privado a una distancia no menor de 150 pies de la zona designada como residencial o zona de tranquilidad durante el periodo nocturno. Esta prohibición abarca equipo adicional, tales como, pero no limitados a: equipo de refrigeración, generadores portátiles de electricidad o equipo similar.”

Durante la etapa de construcción de este proyecto el proponente especifica que el horario de trabajo a llevarse a cabo en la construcción será durante el periodo diurno. El proponente deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruidos, Artículo III sección 3.1.5 el cual estipula lo siguiente:

“Ninguna persona ocasionará o permitirá el uso u operación de cualquier equipo para la construcción, reparaciones o trabajos de demolición, de tal forma que se produzca contaminación por ruido, según esta se define en el Artículo III de este Reglamento; se prohíbe el uso u operación de dicho equipo durante el periodo nocturno, excepto para realizar obras de emergencia, según establecido en la sección 4.4(B) de este Reglamento.”

Entendiéndose que el período nocturno comprende de 10:01 PM. a 7:00 AM, el proponente no deberá iniciar actividades de construcción durante y/o antes de haber finalizado el período nocturno. Además, el proponente deberá poner en vigor aquellas medidas descritas en el documento ambiental y toda medida adicional que se entienda necesario para la minimización del ruido producido por la maquinaria de construcción.



8 de abril de 2003

RECIBIDO
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL
DIVISION DE ANALISIS DE DOCUMENTOS AMBIENTALES

2003 APR 15 AM 8:43

Sr. Luis Raúl García
División de Análisis de
Documentos Ambientales

Sra. Iris C. Cuadrado
Directora
Área de Asesoramiento Científico

Sra. Evelyn Rodríguez Cintrón
Directora
Programa Mejoramiento Calidad de Aire

Srta. Myrna R. Santiago
Jefa, División de Planificación
Programa Mejoramiento Calidad de Aire

Yensid R. Mosquera
Ingeniero Graduado, División de Planificación
Programa Mejoramiento Calidad de Aire

**PROYECTO COMERCIAL "PALMAS DEL MAR"
HUMACAO, PUERTO RICO
JCA-01-0022 (JP)**

La Junta de Planificación (JP) propone el desarrollo de un proyecto comercial en una finca con cabida de 60 cuerdas de terreno. La misma se ubica en la Carr. PR-906, Km 11.0, Bo. Buena Vista en el Municipio de Humacao.

El proyecto propuesto consiste en la construcción de un Centro de Mercadeo, con un área bruta de construcción de 662,750 pies cuadrados, de los cuales 492,700 pies cuadrados serán para área neta de ventas y 114,800 pies cuadrados será utilizado para áreas de servicios.

PROYECTO COMERCIAL "PALMAS DEL MAR"
HUMACAO, PUERTO RICO
JCA-01-0022 (JP)
PAG. 2

El lugar propuesto para el Centro de Mercadeo está ubicado frente a la entrada del Complejo Palmas del Mar Resort. Dicho complejo comprende unas 2,835 cuerdas de terreno, con sobre seis millas de frente marítimo. Palmas del Mar incluye cerca de 2,080 unidades residenciales y turísticas, incluyendo 125 cuartos de hotel, 70 unidades de condo-hotel, 104 unidades de "time sharing", dos campos de golf, canchas de tenis y Country Club.

Se estima que el movimiento de terreno será de aproximadamente 473,112 metros cúbicos, de los cuales 66,952 metros cúbicos serán generados por los trabajos de corte para la nivelación del proyecto. El volumen de relleno requerido se estima en 406,160 metros cúbicos, que serán acarreados al proyecto.

Durante la obra de construcción surgirán emisiones de materia particulada debido al movimiento de tierra, además habrá emisiones por el movimiento de vehículos y maquinaria de equipo pesado en las vías de rodaje.

Las emisiones de polvo fugitivo que se generen deberán ser minimizadas o controladas utilizando lo siguiente:

1. Mantener el área húmeda por medio de camión tanque y asperjadores de agua durante la nivelación del material de la corteza terrestre.
2. Las emisiones de la maquinaria de construcción se reducirán mediante el mantenimiento de los motores y apagar los mismos cuando no estén en uso por largos períodos de tiempo.
3. Utilizar mantas o toldos sobre los camiones de arrastre y acarreo en todo momento de la operación.
4. Mantener limpias las áreas de rodajes de los vehículos pesados y camiones que transporten el material al lugar designado.

En el documento ambiental sometido señala que se generará 100,000 galones por día (gpd) de aguas usadas. Por lo tanto se construirá una línea sanitaria de ocho pulgadas y un sistema de bombeo de aguas para conectarse a la planta de tratamiento de Palmas del Mar. De instalarse algún equipo de combustión interna ó externa, deberán cumplir con la Regla 108, 203, 204, 403, 420 del Reglamento para el Control de la Contaminación Atmosférica (RCCA).

Consideramos que el proyecto propuesto no tendrá ningún impacto adverso en cuanto a la calidad de aire se refiere, si se ejecutan las medidas de control efectivas arriba mencionadas. Deberán cumplir con las Reglas 108 y 404 del RCCA.

Recomendamos que los responsables del proyecto deberán someter una solicitud de permiso para construir una fuente de emisión según lo requiere la Regla 203 del Reglamento antes mencionado.

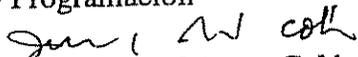


JUNTA
DE CALIDAD
AMBIENTAL

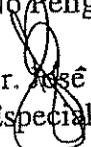
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO/ OFICINA DE LA GOBERNADORA
Area Control Contaminación de Terrenos
División de Permisos Desperdicios No Peligrosos

7 de abril de 2003

Sr. Iris Cuadrado
Directora
Area Asesoramiento Científico
y Programación


Sr. Julio I. Rodríguez Colón
Director
Area Control Contaminación
de Terrenos

Sr. Víctor J. Matta ~~Dravilla~~
Jefe
División de Permisos Desperdicios
No Peligrosos


Sr. José A. Febres Ortiz
Especialista Ambiental

JCA-01-0022 (JP)
Centro de Mercadeo Palmas del Mar
Humacao, PR.

Recientemente se revisó la información suministrada en el documento en referencia. El mismo consiste en el establecimiento de un Centro de Mercadeo (Centro Comercial) en terrenos propiedad de Palmas del Mar Properties, Inc. La finca, propuesta tiene una cabida de sesenta (60) cuerdas. La misma está localizada en la Carr. PR-906, Km. 11.0, del Bo. Buena Vista, Humacao, PR.

Entiendo que si este proyecto se realiza cumpliendo con la reglamentación vigente no causará efectos detrimentales al ambiente en lo que concierne a desperdicios sólidos no peligrosos. No obstante, es necesario que previo al inicio de las actividades de construcción, se cumpla con el siguiente requisito.

Solicitar un permiso para Actividad Generante de Desperdicios Sólidos No Peligrosos (DS-3) para la disposición de los desperdicios sólidos no peligrosos; según lo establece la Regla 644 del Reglamento para el Manejo de los Desperdicios Sólidos No Peligrosos (RMDSNP).

De surgir alguna duda al respecto, favor de comunicarse con este servidor a la extensión 2820.

2003 APR 16 AM 8:41

RECIBIDO
AREA ASesoramiento
CIENTIFICO
Y PROGRAMACION



**ORDEN DE JUNTA DE GOBIERNO
R-01-22**

30 de octubre de 2001

Geól. Ernesto Balay
Director
Area de Asesoramiento Científico

Elsy E. Fernández
Secretaria
Junta de Gobierno

71 11 257

JUNTA DE PLANIFICACION DE PR - CENTRO DE MERCADEO PALMAS DEL MAR (JCA-01-0022 JP) Y PROYECTO RESIDENCIAL PALMAS DEL RIO (JCA-01-0018), HUMACAO, PR

El día 9 de octubre de 2001, se trajo ante la consideración de la Junta memorando de fecha 12 de septiembre de 2001, suscrito por el anterior Director del Area de Asesoramiento Científico, en el cual someten sus recomendaciones de forma conjunta, sobre los proyectos mencionados en el epígrafe.

Luego de discutido este asunto, la Junta de Gobierno RESUELVE:

“Se devuelva este caso al Area de Asesoramiento Científico para que se defina si es un solo proyecto o son proyectos independientes; y se establezcan claramente los comentarios que apliquen a cada proyecto por separad. El programa deberá requerir además, que se discuta el impacto ambiental acumulativo de ambos proyectos.”

Deseamos aclarar que los documentos relacionados con este asunto, fueron entregados personalmente al Sr. Fernando Guzmán, anterior Director de esa oficina para ser trabajados, según las directrices de la Junta de Gobierno.



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

DADA-3509-09

12 de septiembre de 2001

JUNTA DE GOBIERNO

Fernando Guzmán Esquilín

Director

Area Asesoramiento Científico

JCA 01-0022 (JP)
2000-51-0876-JPU
CENTRO DE MERCADEO
PALMAS DEL MAR
CARR. PR-906, KM. 11.0
BARRIO BUENA VISTA
HUMACAO

JCA 01-0018(JP)
98-51-0701-JPU
PROYECTO RESIDENCIAL
PALMAS DEL RÍO
CARR. PR-906, KM. 10
BARRIO CANDELERO ABAJO
HUMACAO

El Area de Asesoramiento Científico ha analizado las Declaraciones de Impacto Ambiental Preliminares (DIAs-P) sometidas por la Junta de Planificación para los dos (2) proyectos de referencia. El proyecto **JCA 01-0022 (JP)** consiste en la construcción de un **Centro (Comercial) de Mercadeo** con área de 662,750 pies cuadrados en terrenos propiedad de Palmas del Mar Inc. en una finca con una cabida de 60 cuerdas, localizada en la carr. PR-906, Km. 11.0 del Barrio Buena Vista de Humacao, cerca de la entrada principal del Complejo Palmas del Mar Resort. Durante el proceso de evaluación de la DIA-P, la Licenciada Vionette Benítez Quiñones en representación de **Almacenes Pitusa, Inc. y P.D.C.M. Associates, S.E.** sometió ante esta Junta una solicitud de intervención y la celebración de vistas públicas. Luego del correspondiente análisis de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA-P) sometida, encontramos que esta carece de información esencial que nos permita realizar una evaluación adecuada del posible impacto ambiental del proyecto.

En adición a lo antes señalado encontramos que el proyecto antes descrito colinda por el oeste-suroeste con otro proyecto propuesto: **Proyecto Residencial Palmas del Río [JCA 01-0018(JP)]**, de 595 unidades de vivienda en 139 cuerdas. Este proyecto envuelve el impacto a aproximadamente 11 cuerdas de pantano herbáceo estacionario y el movimiento de 1.3 millones de metros cúbicos de material de la corteza terrestre. Además, nuestra evaluación de los mapas sometidos refleja que parte de las áreas de las fincas que ocupan estos proyectos aparentan estar sobrepuestas.

Junta de Gobierno
JCA 01-018 (JP)
JCA 01-022 (JP)
Página 2
12 de septiembre de 2001

Al respecto recomendamos solicitar a la Junta de Planificación preparar una DIA-P Actualizada que integre **ambos proyectos** a tenor con las disposiciones de las Reglas 252 B y 255 B y C del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales. La misma deberá incluir la siguiente información para poder realizar una evaluación adecuada de los impactos acumulativos de ambos proyectos:

1. Debido a que parte de las áreas de las fincas que ocupan estos proyectos aparentan estar sobrepuestas, se deberá aclarar esta discrepancia ubicando ambas fincas y las áreas ocupadas por estos proyectos en un plano esquemático y mapa topográfico, indicando claramente las colindancias de los mismos e identificando cualquier terreno remanente. Deberá discutir el uso futuro de los terrenos remanentes pertenecientes a la finca que ocupa cada proyecto.
2. Realizar un estudio hidrológico/hidráulico donde se contemple el impacto acumulativo de el proyecto Palmas del Río y las actividades relacionadas con el Centro de Mercadeo y que sea cónsono a las modificaciones, (si alguna) al diseño de los proyectos. El mismo deberá evaluar las condiciones hidrológicas/hidráulicas de los cuerpos de agua dentro y adyacentes a los proyectos, incluyendo la propuesta canalización de una de las quebradas tributaria del Río Candelerero y la charca de retención a construirse en el Centro de Mercadeo. Deberá además evaluar el impacto que estos desarrollos pudieran tener en dichas condiciones.
3. Deberá describir las medidas de protección a los cuerpos de agua presentes y colindantes con los proyectos, incluyendo el drenaje superficial intermitente localizado en el área del proyecto del Centro de Mercadeo Palmas del Mar. Discutir el impacto de los proyectos en los mismos.
4. Incluir los comentarios actualizados de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados discutiendo su disponibilidad para suplir a Palmas del Mar Utilities Corporation (PDMUC) la demanda de agua proyectada.
5. Incluir los comentarios actualizados del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Cuerpo de Ingenieros del Ejercito de los Estados Unidos (USACE, por sus siglas en inglés), Instituto de Dasonomía Tropical (Tropical Forestry), el Servicio de Pesca y Vida Silvestre, el Departamento de Agricultura y otras agencias pertinentes, respecto al impacto acumulativo de ambos proyectos.

Junta de Gobierno

JCA 01-018 (JP)

JCA 01-022 (JP)

Página 3

12 de septiembre de 2001

6. Incluir los comentarios del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos respecto a los estudios de Determinación Jurisdiccional y el estudio Hidrológico/Hidráulico.
7. Evalúe y discuta el impacto acumulativo del movimiento de tierra del Centro de Mercadeo Palmas del Mar en conjunto con los 1.3 millones de metros cúbicos en corte y relleno balanceado propuestos para el proyecto residencial colindante (Palmas del Río).
8. Respecto al volúmen de movimiento de tierra es necesario se suministre la siguiente información:
 - a. La DIA P del proyecto Centro de Mercadeo Palmas del Mar indica en la sección 1.4.19, que: "El proyecto podrá generar unos 335,000 metros cúbicos de corte y relleno de tierra. Por otro lado, habrá unos 280,000 metros cúbicos de relleno acarreado..." Indique el volúmen total en corte y relleno de material respectivamente.
 - b. Incluir en una escala adecuada y legible, el "grading plan" de ambos proyectos con los niveles de elevación existentes y futuros (propuestos).
 - c. Identifique y ubique claramente las áreas donde se realizará el corte y relleno de material para ambos proyectos.
 - d. Indique las áreas para depositar la capa vegetal.
 - e. Identifique y ubique claramente todas las facilidades, áreas de pantano herbáceo permanente a desarrollarse y las zonas de amortiguamiento para los cuerpos de agua y humedales.
9. El documento ambiental del proyecto Centro de Mercadeo Palmas del Mar indica que parte del material de relleno acarreado provendrá de material excedente del Vertedero de Humacao. Deberá indicar el volúmen del material a ser acarreado, ilustrar mediante mapa su ruta de acarreo, indicar el tipo de material que utilizarán como relleno y someter comunicación de la administración del vertedero indicando su disponibilidad para proveer el relleno necesitado.

10. Respecto a los 280,000 metros cúbicos de relleno a ser acarreados para el proyecto Centro de Mercadeo Palmas del Mar el documento ambiental indica: "Palmas del Mar aportará, de otro lugar dentro de su propiedad, con el material de relleno que haga falta para completar el volumen restante". Deberá indicar el volumen de material a ser provisto por Palmas del Mar, Inc., ubicar en un mapa el lugar de extracción para dicho material de relleno, ilustrar mediante mapa su ruta de acarreo e indicar el número de permiso de extracción del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, así como el número de permiso CES de esta Junta.
11. La topografía del proyecto Centro de Mercadeo Palmas del Mar es semi-llana, deberá aclarar si el volumen de corte propuesto se refiere a excavar el suelo para reemplazar parte del mismo.
12. Deberá indicar el criterio utilizado para determinar la profundidad de las excavaciones (en ambos proyectos) y además deberá incluir evidencia que aclare si dichas excavaciones serán realizadas bajo el nivel freático. Deberá discutir cómo cumplirá con el Reglamento para Regir la Extracción de Materiales de la Corteza Terrestre según enmendados.
13. Considerando el volumen del movimiento de tierra para estos proyectos y la descripción de los suelos provista por el Servicio de Conservación de Suelos de Estados Unidos donde se indica que para varios de los suelos presentes la erosión representa un peligro, entendemos que se podría generar problemas de erosión y sedimentación en los cuerpos de agua. Discuta detalladamente el impacto del proyecto a este respecto y las medidas de mitigación a tomarse.
14. La DIA-P del proyecto Centro de Mercadeo Palmas del Mar indica en la sección 1.4.10 la presencia de un pozo de prueba en los terrenos del proyecto. Deberá indicar la localización de dicho pozo, ubicándolo en el Plano Esquemático. Deberá evaluar y discutir el posible impacto de estos proyectos en el acuífero (particularmente en la recarga) y en el potencial de utilizar este acuífero como fuente de agua potable.
15. Dado el volumen de movimiento de tierra y las características del área consideramos se deberá realizar un estudio geotécnico. El mismo deberá contar con una cantidad y distribución representativa de muestras, determinar el nivel freático, indicar las técnicas de excavación propuestas para ser utilizadas durante la construcción y sus posibles impactos y evidenciar la estabilidad del terreno en los proyectos y áreas colindantes.

16. En la página 27 de la DIA del proyecto Centro de Mercadeo Palmas del Mar, se indica que durante la construcción se generarán 800 gpd de aguas usadas, pero la página 40 indica que se generarán 8,000 gpd, se deberá aclarar dicha discrepancia.
17. En la página 27 del mismo documento se indica que las aguas usadas serán dispuestas en la planta de tratamiento propiedad de Palmas del Mar Utility Corp.(PDMUC), mediante la construcción de una línea sanitaria de 8 pulgadas, la cual se conectará a otra línea similar existente en los predios de Palmas del Mar. No obstante en la carta en que PDMUC endosa la conexión se indica que: "El servicio de alcantarillado sanitario podrá ser prestado mediante la construcción de una estación de bombeo de aguas servidas en un punto bajo de las facilidades." La DIA-P Actualizada deberá incluir la construcción y operación de dicha estación de bombas e indicar quién será responsable de la operación y mantenimiento de la misma.
18. En la DIA-P del proyecto Centro de Mercadeo Palmas del Mar se indica que durante la operación se generarán 100,000 gpd de aguas usadas que serán dispuestas en la planta de tratamiento de PDMUC. No obstante en la carta en que PDMUC endosa la conexión se indica que: el proyecto aportará aproximadamente 85,000 gpd de aguas usadas a la estación de bombas núm. 12. La DIA-P Actualizada deberá discutir este aspecto en detalle e indicar el método de disposición final de los restantes 15,000 galones que serán generados. Además se deberá indicar si será necesario ampliar el sistema de tratamiento de aguas usadas sin descarga de PDMUC.
19. Describir las actividades relacionadas con la construcción de los dos (2) puentes mencionados en el Estudio Hidrológico/Hidráulico que darán acceso al proyecto Palmas del Río y someter comentarios del Cuerpo de Ingenieros en relación a los referidos puentes. Ubicar los mismos claramente en el "grading plan".
20. Deberá proveer información detallada sobre la construcción y uso de la charca de retención propuesta para el proyecto Centro de Mercadeo Palmas del Mar, indicando la dimensiones y capacidad de la misma y describiendo su funcionamiento. Además deberá describir el mantenimiento futuro de la charca y la entidad responsable del mismo.

Junta de Gobierno

JCA 01-018 (JP)

JCA 01-022 (JP)

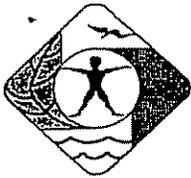
Página 6

12 de septiembre de 2001

21. Respecto al proyecto Palmas del Río, se deberá cumplir cabalmente con la Regla 253 (C) del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para la Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales, la cual indica que deberá presentarse, a manera de comparación el impacto ambiental de la acción propuesta y de las alternativas razonables consideradas. Entre las alternativas a considerar y discutir incluyen cambio en la densidad del proyecto, ubicación, no llevar a cabo la acción, etc. Se debe discutir detalladamente la alternativa de cambio en la densidad propuesta considerando las condiciones del suelo, topográficas, ecológicas, geológicas e hidrológicas presentes en el área.
22. En el Plano Esquemático del proyecto Centro de Mercadeo Palmas del Mar, se ilustran estructuras localizadas en la colindancia (suroeste del proyecto) y contiguas al área del proyecto Palmas del Río donde se proyecta ubicar unidades residenciales. El Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, reglamenta los niveles de ruido entre zonas, por lo que se deberá preparar un estudio de ruido en el que se presenten los niveles de sonido existentes y proyectados para las diferentes etapas de ambos proyectos.
23. El acceso a ambos proyectos será por la carr. PR-906, cerca de la intersección con las carreteras PR-53 y PR-3. La misma da acceso al Complejo Palmas del Mar Resort, así como a los Barrios Candelero y Buena Vista de Humacao, por lo que se deberá preparar un estudio de tránsito que considere el impacto del aumento en el flujo vehicular que aportarán estos proyectos a dicha carretera.
24. En caso que las agencias consultadas requieran la preparación de estudios en relación a los proyectos, dichos estudios deberán ser incluidos en la DIA-P Actualizada.

Respecto a la solicitud de vista pública para el proyecto Centro de Mercadeo Palmas del Mar, **recomendamos denegar la misma** debido a que el Area de Asesoramiento Científico recomienda solicitar una DIA-P Actualizada y la celebración de vistas resultaría académica.

En relación a la **solicitud de intervención**, recomendamos que se refiera la misma a la Oficina de Asuntos Legales de esta Junta para que se evalúe dicha solicitud a la luz del caso San Antonio Maritime V. Puerto Rican Co., Inc. Certiorari, 2001 TSPR 16, en donde el Tribunal determinó la intervención en un caso ante esta Junta.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
Junta de Calidad Ambiental

14 de agosto de 2001

Sr. Fernando Guzmán Esquilín
Director
Area de Asesoramiento Científico


Ing. Rubén González
Director Interino
Area de Calidad de Agua

JCA 01-022 (JP)
Proyecto de Centro de Mercadeo
Palmas del Mar
Humacao, Puerto Rico

2001 AUG 17 PM 2:28

RECIBIDO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
SECCION DE PERMISOS NO INDUSTRIALES
2001 AUG 17 PM 2:28

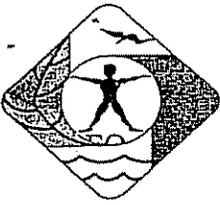
El documento de epígrafe ha sido evaluado por la Especialista en Ciencias Ambientales Rosa E. Otero Pagán, adscrita a la Sección de Permisos No-Industriales del Negociado de Permisos y Cumplimiento. Luego de la evaluación correspondiente, el Programa de Agua tiene los siguientes comentarios:

1. En la página 27 del documento en referencia se indica que las aguas usadas serán dispuestas en la planta de tratamiento propiedad de Palmas del Mar Utility Corp. (PDMUC), mediante la construcción de una línea sanitaria de ocho pulgadas que se conectará a otra línea similar existente en los predios de Palmas del Mar. Sin embargo, en la carta en que PDMUC endosa la conexión se indica lo siguiente: "El servicio de alcantarillado sanitario podrá ser prestado mediante la construcción de una estación de bombeo de aguas servidas en un punto bajo de las facilidades." Por lo que deberán contemplar en el documento la construcción de dicha estación de bombas e indicar quién se hará responsable de la operación y mantenimiento de la misma.
2. En el documento se indica que durante la operación del proyecto se generarán unos 100,000 gpd que se dispondrán en la planta de tratamiento de PDMUC. Sin embargo, en la carta de PDMUC se indica que este proyecto aportará aproximadamente 85,000 galones de aguas servidas a la operación de la estación de bombas núm. 12. Por lo que deberán discutir ampliamente este aspecto en el documento e indicar el método de disposición final de los 15,000 galones restantes que serán generados.

Además, deberán indicar claramente si será necesario ampliar el sistema de tratamiento de aguas usadas sin descarga de PDMUC. De ser así, PDMUC deberá solicitar y obtener la correspondiente modificación al permiso de construcción Núm. C-AG-73-36-0019, a tenor con el Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante la Junta de Calidad Ambiental.

3. En el documento se indica que se canalizará una quebrada tributaria del Río Candelero, sin embargo, en el documento no se discute los impactos ambientales asociados a dicha canalización. Por lo que deberán discutir estos aspectos e indicar que medidas se tomarán para evitar los mismos.
4. En el documento en referencia se incluye evidencia de la aprobación del estudio hidrológico-hidráulico para las modificaciones al canal del Río Candelero. Sin embargo, dicho estudio no es válido, ya que el mismo no fue preparado específicamente para la canalización de la quebrada propuesta en el documento ambiental. Por lo que deberán realizar un estudio hidrológico-hidráulico para la canalización de dicha quebrada, obtener el endoso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), y someter evidencia de ello a esta Junta.
5. En la página 27 del documento se indica que durante la construcción se generarán unos 800 gpd de aguas usadas, sin embargo, en la página 40 se indica que se generarán 8,000 gpd. Por lo que deberán aclarar esta discrepancia en el documento.
6. Deberán solicitar y obtener el correspondiente permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (CES) a tenor con el Reglamento para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación y el Reglamento para la Certificación de Planos y Documentos ante la Junta de Calidad Ambiental.
7. Deberán confirmar que el servicio de recogido que van a utilizar para el acarreo de las aguas sanitarias a ser generadas durante la construcción, tenga la debida autorización del Area de Control de Contaminación de Terreno de esta Junta.
8. Para la descarga de escorrentía al cuerpo de agua proveniente de la actividad de construcción, deberán consultar con la Agencia Federal para la 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).
9. Deberán obtener un permiso de extracción de corteza terrestre del DRNA.
10. Deberán obtener el endoso del Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre y someter evidencia de ello a esta Junta.
11. Con respecto a la canalización de la quebrada, deberán tramitar el correspondiente permiso del Cuerpo de Ingenieros del Departamento del Ejército de los Estados Unidos, conforme a la Ley de Ríos y Puertos de 1899 y la Sección 404 de la Ley de Agua Limpia ("Clean Water Act").
12. Los cauces de los ríos y quebradas son Terrenos Patrimoniales administrados por el DRNA. Por lo que deberán solicitar las correspondientes concesiones y/o permisos para usurpar y aprovechar dichos bienes patrimoniales.

13. Parte del proyecto en referencia estará localizado en zona susceptible a inundaciones (Zona 2), a tales efectos, deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Planificación Núm. 13 de la Junta de Planificación.
14. Todo proyecto comercial que se pretenda establecer en las facilidades a construirse, deberá cumplir con la Ley Núm. 9, Inciso 4-c (Ley Sobre Política Pública Ambiental).
15. En el caso del establecimiento de cualquier tanque para el almacenamiento de combustible se deberá someter a la Sección de Permisos Industriales del Negociado de Permisos y Cumplimiento un Plan de Emergencia, a tenor con la Sección 6.5 del Reglamento de Estándares de Calidad de Agua (RECA) para prevenir y controlar derrames.
16. 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.



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

23 de agosto de 2001

Sr. Luis R. García
Coordinador

Teófilo De Jesús Nieves
Jefe DADA

Lillian Soto Cordero
Geóloga

ASUNTO: EVALUACIÓN DE ASPECTOS GEOLÓGICOS
JCA 01-0022(JP)
2000-51-0876-JPU
CENTRO DE MERCADEO
PALMAS DEL MAR
BO. BUENA VISTA
HUMACAO, PUERTO RICO

El documento ambiental sometido para el proyecto de referencia consiste en el desarrollo de un proyecto comercial con un área total de 662,750 pies cuadrados en un finca con cabida de 60 cuerdas. Luego de examinar el documento ambiental encontramos es necesario se nos suministre la información que a continuación se detalla para poder realizar una evaluación adecuada del proyecto:

1. En la sección 1.4.19 Volumen de Movimiento de Tierra se indica: "El proyecto podrá generar unos 335,000 metros cúbicos de corte y relleno de tierra. Por otro lado, habrá unos 280,000 metros cúbicos de relleno acarreado...". A tales efectos:
 - a. Indique el volumen total en corte y relleno de material respectivamente.
 - b. Someter en una escala adecuada y legible, el "grading plan" del Proyecto con los niveles de elevación existentes y futuros (propuestos) respectivamente.
 - c. Identifique y ubique claramente las áreas donde se realizará el corte y relleno de material respectivamente.
 - d. Indique el lugar para depositar la capa vegetal.
 - e. Evalúe y discuta el impacto que este movimiento de tierra tendrá en los cuerpos de agua presentes y colindantes al proyecto y en el drenaje superficial intermitente que ubica en la sección este del proyecto (orientado de noroeste-sureste).

EVALUACIÓN DE ASPECTOS GEOLÓGICOS

JCA 01-0022(JP)

PÁGINA 2

23 DE AGOSTO DE 2001

2. El documento ambiental también indica que parte del material de relleno acarreado provendrá de material excedente del Vertedero de Humacao. Deberá indicar el volumen del material a ser acarreado, ilustrar mediante mapa su ruta de acarreo y someter comunicación de la administración del vertedero indicando su disponibilidad para proveer el relleno necesitado.
3. Al hacer referencia a los 280,000 metros cúbicos de relleno a ser acarreados para este proyecto el documento ambiental indica: "Palmas del Mar aportará, de otro lugar dentro de su propiedad, con el material de relleno que haga falta para completar el volumen restante". Deberá indicar el volumen de material a ser provisto por Palmas del Mar, Inc., ubicar en un mapa el lugar de extracción para dicho material de relleno, ilustrar mediante mapa su ruta de acarreo e indicar el número de permiso de extracción del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
4. Considerando que la topografía en la mayoría del predio a desarrollar es semi-llana deberá aclarar si el volumen de corte propuesto se refiere a excavar el suelo para reemplazar parte del mismo. De ser este el caso, deberá indicar el criterio utilizado para determinar la profundidad de la excavación y además deberá someter evidencia que aclare si dicha excavación será realizada bajo el nivel freático. Deberá discutir como cumplirá con la Ley 132 del 25 de junio de 1968 y con el Reglamento para Regir la Extracción de Materiales de la Corteza Terrestre según enmendados.
5. La descripción de los suelos provista por el Servicio de Conservación de Suelos de Estados Unidos indica que para varios de los suelos presentes la erosión representa un peligro. Dado que dicha condición podría generar problemas de erosión y sedimentación en los cuerpos de aguas discuta detalladamente el impacto del proyecto a este respecto y las medidas de mitigación a tomarse.
6. En la sección 1.4.10 se indica la presencia de un pozo de prueba en los terrenos del proyecto. Deberá indicar la localización de dicho pozo, ubicándolo en el Plano Esquemático. Deberá evaluar y discutir el posible impacto de este proyecto en el acuífero (particularmente en la recarga) y en el potencial de utilizar este pozo como fuente de agua potable en situaciones de emergencia. Además deberá evaluar y discutir el impacto, si alguno, que la extracción de agua podría tener en el acuífero y en las condiciones hidrológicas existentes en el área del proyecto y áreas aledañas.
7. Dado el volumen de movimiento de tierra y las características del área del proyecto consideramos deberá realizar un estudio geotécnico. El mismo deberá contar con una cantidad y distribución representativa de muestras, determinar el nivel freático, indicar las técnicas de excavación propuestas para ser utilizadas durante la construcción del proyecto y su posible impacto y evidenciar la estabilidad del terreno en el área del proyecto y áreas colindantes.

8. Evalúe las condiciones hidrológicas/hidráulicas de los cuerpos de agua dentro y adyacentes al proyecto. Este estudio deberá incluir la propuesta canalización de una de las quebradas y la charca de retención a construirse. Además deberá evaluar el impacto que este desarrollo pudiera tener en dichas condiciones.
9. Encontramos que este proyecto colinda por el oeste-suroeste con un proyecto residencial propuesto: Palmas del Río. Dicho proyecto corresponde a la consulta número 98-51-0701-JPU [JCA 01-0018(JP)]. Nuestra evaluación de los mapas sometidos refleja que parte de las áreas de las fincas que ocupan estos proyectos aparentan estar sobrepuestas ("overlap"). A tales efectos, deberá aclarar esta discrepancia ubicando ambas fincas y las áreas ocupadas por estos proyectos en un plano esquemático, indicando claramente la(s) colindancia(s) de los mismos e identificando cualquier terreno remanente. Deberá discutir el uso futuro de los terrenos remanentes pertenecientes a la finca que ocupa este proyecto.
10. Evalúe y discuta el impacto acumulativo del movimiento de tierra de este proyecto en conjunto con los 1.3 millones de metros cúbicos en corte y relleno balanceado propuestos para el proyecto residencial colindante Palmas del Río.
11. Evalúe y discuta el impacto acumulativo de este proyecto y el proyecto colindante en la recarga del acuífero y el potencial de utilizar el pozo de prueba como fuente de agua potable en situaciones de emergencia.
12. El estudio hidrológico/hidráulico a realizarse deberá contemplar el impacto acumulativo de este proyecto y las actividades relacionadas con el proyecto colindante.
13. Someter comentarios actualizados de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados discutiendo su disponibilidad para suplir a PDM Utilities Corporation la demanda de agua proyectada.
14. Someter los comentarios del Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos con respecto al estudio de Determinación Jurisdiccional y estudio Hidrológico/Hidráulico.
15. Consultar y someter comentarios actualizados con respecto al impacto acumulativo de ambos proyectos del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Cuerpo de Ingenieros de Estados Unidos, Departamento de Agricultura Federal, Servicio Federal de Pesca y Vida Silvestre.

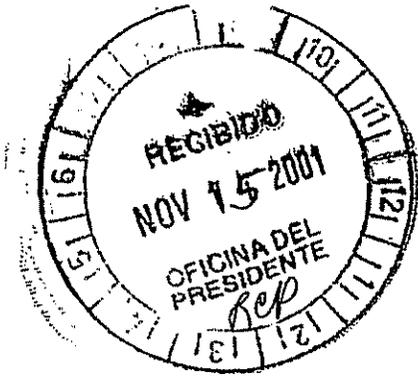


ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE CALIDAD AMBIENTAL
AREA ASESORAMIENTO CIENTIFICO

14 de noviembre de 2001

JUNTA DE GOBIERNO

Sr. Ernesto X. Balay Domínguez
Director
Area Asesoramiento Científico



JCA 01-022 (JP)
2000-51-0876-JPU
CENTRO DE MERCADEO
PALMAS DEL MAR
CARR. PR-906, KM. 11.0
BARRIO BUENA VISTA
HUMACAO

El Area de Asesoramiento Científico ha analizado la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P) sometida por la Junta de Planificación para el proyecto de referencia. El proyecto consiste en la construcción de un Centro (Comercial) de Mercadeo con área de 662,750 pies cuadrados en terrenos propiedad de Palmas del Mar Inc. en una finca con una cabida de 60 cuerdas, localizada en la carr. PR-906, Km. 11.0 del Barrio Buena Vista de Humacao, cerca de la entrada principal del Complejo Palmas del Mar Resort. Durante el proceso de evaluación de la DIA-P, la Licenciada Vionette Benítez Quiñones en representación de Almacenes Pitusa, Inc. y P.D.C.M. Associates, S.E. sometió ante esta Junta una solicitud de intervención y la celebración de vistas públicas. Luego del correspondiente análisis de la Declaración de Impacto Ambiental (DIA-P) sometida, encontramos que esta carece de información esencial que nos permita realizar una evaluación adecuada del posible impacto ambiental del proyecto.

En adición a lo antes señalado encontramos que el proyecto antes descrito colinda por el oeste-suroeste con otro proyecto propuesto: **Proyecto Residencial Palmas del Río [JCA 01-0018(JP)] 98-51-0701-JPU**, de 595 unidades de vivienda en 139 cuerdas. Este proyecto envuelve el movimiento de 1.3 millones de metros cúbicos de material de la corteza terrestre. Además, nuestra evaluación de los mapas sometidos refleja que parte de las áreas de las fincas que ocupan estos proyectos aparentan estar sobrepuestas.

Al respecto recomendamos solicitar a la Junta de Planificación preparar una DIA-P Actualizada a tenor con las disposiciones de las Reglas 252 A y 255 B y E del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales. La misma deberá incluir la siguiente información para poder realizar una evaluación adecuada de los **impactos del proyecto**:

1. Debido a que parte de las áreas de las fincas que ocupan estos proyectos aparentan estar sobrepuestas, se deberá aclarar esta discrepancia ubicando en un plano esquemático y mapa topográfico las áreas ocupadas por ambos proyectos, indicando claramente las colindancias de los mismos e identificando cualquier terreno remanente. Deberá discutir el uso futuro de los terrenos remanentes pertenecientes a la finca que ocupa el proyecto de referencia.
2. Realizar un estudio hidrológico/hidráulico donde se contemple las condiciones hidrológicas/hidráulicas de los cuerpos de agua dentro y adyacentes al proyecto, incluyendo la propuesta canalización de una de las quebradas tributaria del Río Candellero y la charca de retención a construirse en el Centro de Mercadeo. Deberá además evaluar el impacto que estos desarrollos pudieran tener en dichas condiciones.
3. Deberá describir las medidas de protección a los cuerpos de agua presentes y colindantes con el proyecto, incluyendo el drenaje superficial intermitente. Discutir el impacto del proyecto en este cuerpo de agua.
4. Incluir los comentarios actualizados de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados discutiendo su disponibilidad para suplir a Palmas del Mar Utilities Corporation (PDMUC) la demanda de agua proyectada.
5. Incluir los comentarios del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos respecto a los estudios de Determinación Jurisdiccional y el estudio Hidrológico/Hidráulico.
6. Respecto al volumen de movimiento de tierra es necesario se suministre la siguiente información:
 - a. En la sección 1.4.19, indica que: "El proyecto podrá generar unos 335,000 metros cúbicos de corte y relleno de tierra. Por otro lado, habrá unos 280,000 metros cúbicos de relleno acarreado..." Indique el volumen total en corte y relleno de material respectivamente.

Junta de Gobierno

JCA 01-022 (JP)

Página 3

14 de noviembre de 2001

- b. Incluir en una escala adecuada y legible, el “grading plan” del proyecto con los niveles de elevación existentes y futuros (propuestos).
 - c. Identifique y ubique claramente las áreas donde se realizará el corte y relleno de material.
 - d. Indique el área para depositar la capa vegetal.
 - e. Evalúe y discuta el impacto que el movimiento de tierra tendrá en los cuerpos de agua presentes y colindantes al proyecto y en el drenaje superficial intermitente que ubica en la sección este del proyecto (orientado de noroeste-sureste).
7. La Declaración de Impacto Ambiental sometida indica que parte del material de relleno acarreado provendrá de material excedente del Vertedero de Humacao. Deberá indicar el volúmen del material a ser acarreado, ilustrar mediante mapa su ruta de acarreo, tipo de material que utilizarán como relleno y someter comunicación de la administración del vertedero indicando su disponibilidad para proveer el relleno necesitado.
 8. Respecto a los 280,000 metros cúbicos de relleno a ser acarreados para este proyecto el documento ambiental indica: “Palmas del Mar aportará, de otro lugar dentro de su propiedad, con el material de relleno que haga falta para completar el volumen restante”. Deberá indicar el volúmen de material a ser provisto por Palmas del Mar, Inc., ubicar en un mapa el lugar de extracción para dicho material de relleno, ilustrar mediante mapa su ruta de acarreo e indicar el número de permiso de extracción del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, así como el número de permiso CES de esta Junta.
 9. La topografía del proyecto es semi-llana, deberá aclarar si el volúmen de corte propuesto se refiere a excavar el suelo para reemplazar parte del mismo.
 10. Deberá indicar el criterio utilizado para determinar la profundidad de las excavaciones y además deberá incluir evidencia que aclare si dichas excavaciones serán realizadas bajo el nivel freático. Deberá discutir cómo cumplirá con el Reglamento para Regir la Extracción de Materiales de la Corteza Terrestre según enmendados.

Junta de Gobierno

JCA 01-022 (JP)

Página 4

14 de noviembre de 2001

11. La descripción de los suelos provista por el Servicio de Conservación de Suelos de Estados Unidos indica que para varios de los suelos presentes la erosión representa un peligro, entendemos que dicha condición puede generar problemas de erosión y sedimentación en los cuerpos de agua. Discuta detalladamente el impacto del proyecto a este respecto y las medidas de mitigación a tomarse.
12. La DIA P del proyecto indica en la sección 1.4.10, la presencia de un pozo de prueba en los terrenos del proyecto. Deberá indicar la localización de dicho pozo, ubicándolo en el Plano Esquemático. Deberá evaluar y discutir el posible impacto de este proyecto en el acuífero (particularmente en la recarga) y en el potencial de utilizar este acuífero como fuente de agua potable.
13. Dado el volúmen de movimiento de tierra y las características del área consideramos que se deberá realizar un estudio geotécnico. El mismo deberá contar con una cantidad y distribución representativa de muestras, determinar el nivel freático, indicar las técnicas de excavación propuestas para ser utilizadas durante la construcción y sus posibles impactos y evidenciar la estabilidad del terreno en el proyecto y áreas colindantes.
14. En la página 27 de la DIA se indica que durante la construcción se generarán 800 gpd de aguas usadas, pero la página 40 indica que se generarán 8,000 gpd, se deberá aclarar dicha discrepancia
15. En la página 27 del mismo documento se indica que las aguas usadas serán dispuestas en la planta de tratamiento propiedad de Palmas del Mar Utility Corp.(PDMUC), mediante la construcción de una línea sanitaria de 8 pulgadas, la cual se conectará a otra línea similar existente en los predios de Palmas del Mar. No obstante en la carta en que PDMUC endosa la conexión se indica que: "El servicio de alcantarillado sanitario podrá ser prestado mediante la construcción de una estación de bombeo de aguas servidas en un punto bajo de las facilidades." La DIA-P Actualizada deberá incluir la construcción y operación de dicha estación de bombas e indicar quién será responsable de la operación y mantenimiento de la misma.

Junta de Gobierno

JCA 01-022 (JP)

Página 5

14 de noviembre de 2001

16. En la DIA del proyecto se indica que durante la operación se generarán 100,000 gpd de aguas usadas que serán dispuestas en la planta de tratamiento de PDMUC. No obstante en la carta en que PDMUC endosa la conexión se indica que: el proyecto aportará aproximadamente 85,000 gpd de aguas usadas a la estación de bombas núm. 12. La DIA-P Actualizada deberá discutir este aspecto en detalle e indicar el método de disposición final de los restantes 15,000 galones que serán generados. Además se deberá indicar si será necesario ampliar el sistema de tratamiento de aguas usadas sin descarga de PDMUC.
17. Deberá proveer información detallada sobre la construcción y uso de la charca de retención propuesta para el proyecto, indicando las dimensiones y capacidad de la misma y describiendo su funcionamiento. Además deberá describir el mantenimiento futuro de la charca y la entidad responsable del mismo.
18. En el Plano Esquemático del Centro de Mercadeo Palmas del Mar, se ilustran estructuras localizadas en la colindancia (suroeste del proyecto) y contiguas al área del proyecto Palmas del Río donde se proyecta ubicar unidades residenciales. El Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, reglamenta los niveles de ruido entre zonas, por lo que se deberá preparar un **estudio de ruido** en el que se presenten los niveles de sonido existentes y proyectados para las diferentes etapas del proyecto.
19. El acceso al proyecto será por la carr. PR-906, cerca de la intersección con las carr PR-53 y PR-3. La misma da acceso al Complejo Palmas del Mar Resort, a los Barrios Candelero y Buena Vista de Humacao, así como al proyecto contiguo, por lo que se deberá preparar un **estudio de tránsito** que considere el impacto conjunto del aumento en el flujo vehicular que aportarán todos los anteriores al tramo antes mencionado de dicha carretera.

Respecto a la solicitud de vistas públicas, recomendamos otorgar las mismas debido a que el Area de Asesoramiento Científico recomienda solicitar una DIA-P Actualizada y la celebración de vistas agilizaría el proceso pues las deficiencias de contenidoantes señaladas pudieran subsanarse en el proceso de vistas y luego de estas solicitarse una Dia Final.

En relación a la **solicitud de intervención**, recomendamos que se refiera la misma a la Oficina de Asuntos Legales de esta Junta para que se evalúe dicha solicitud.

AUTORIDAD DE
DESPERDICIOS SÓLIDOS

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Autoridad de Desperdicios Sólidos

FEB 08 2006

Dr. Javier Quintana Méndez
Director Ejecutivo

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

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

Estimado ingeniero Rodríguez:

Re: DIA-A: PALMAS DEL MAR SHOPPING VILLAGE
Consulta Número 2000-51-0876-JPU
Carretera PR-906, Km 11.0, Bo. Buena Vista
Humacao, Puerto Rico

La Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS, Autoridad) recibió copia de la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada (DIA-PA) del proyecto de referencia para evaluación y comentarios. Esta Autoridad, en comunicaciones previas, ha requerido que el proyecto debe estar conforme a la política pública vigente por lo que se enfatiza la implantación de programas de reducción, reuso y reciclaje de los residuos sólidos.

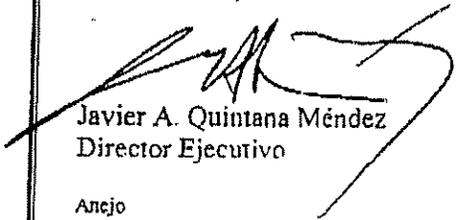
Luego de revisar la DIA-PA, le informamos que la misma no cumple con la política pública vigente previamente señalada en nuestras comunicaciones. La DIA-PA mantiene el mismo contenido respecto al manejo de los residuos sólidos que el descrito en el documento original. Por lo antes expuesto, se le solicita al desarrollador incorporar al documento ambiental las acciones conducentes a atender las recomendaciones esbozadas en dichas misivas. Le incluyo nuevamente una lista de las acciones necesarias, de forma que la DIA-F se atempere a la reglamentación aplicable.

La ADS podrá solicitar e imponer cualquier otra consideración y exigencia que entienda pertinente para garantizar el interés público, la protección del ambiente y la conformidad con las leyes y reglamentación vigente.

La ADS está en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento técnico necesario para lograr incorporar nuestras recomendaciones. Reiteramos nuestro compromiso de promover la reducción de los residuos sólidos y el reciclaje de materiales.

De ser necesaria información adicional puede comunicarse con la Sra. Rosalía Llanos López, Especialista Ambiental, al (787) 765-7575, extensión 4673.

Cordialmente,



Javier A. Quintana Méndez
Director Ejecutivo

Anejo

JQM/EMC/rll

33716
04/05/06
*O

El proyecto debe estar conforme a la política pública vigente por lo que se enfatiza la implantación de programas de reducción, reuso y reciclaje de los residuos sólidos.

- ◆ Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3) Sección 20.00 el cual establece la necesidad de que los nuevos proyectos incluyan áreas de separación, almacenaje y recogido de materiales reciclables. Será requisito obtener el endoso de la Autoridad de Desperdicios Sólidos para estas instalaciones al momento de evaluar el proyecto.
- ◆ Los requisitos aplicables dispuestos en la Ley Núm. 70 de 18 de septiembre de 1992, conocida como la "Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos" y en la Ley Núm. 411 de 8 de octubre de 2000, la cual requiere que cualquier tipo de institución que emplee más de diez personas, ya sea a tiempo completo o parcial, implanten un Plan de Reciclaje. Este requisito se aplica tanto en la etapa de construcción como en la de operación del proyecto.
- ◆ El desarrollador implantará medidas de prevención de contaminación para el manejo de los desperdicios sólidos y residuos especiales (neumáticos desechados y aceite usado), con el propósito de reducir o eliminar contaminantes y desperdicios en la fuente durante la fase de construcción. Si el desperdicio no es producido se elimina el costo de almacenaje y disposición.
 - Para la generación de fluidos: "coolants", aceite de transmisión, líquido de frenos, "power steering" y fluidos de baterías se debe proveer e identificar un área para el almacenaje, manejo y disposición. Si se genera una gran cantidad de estos fluidos se debe proveer una forma de contención secundaria y seguir los procedimientos requeridos por las agencias reguladoras para almacenarlos. Se recomienda reciclar estos fluidos siempre que sea posible. El almacenaje y el área de almacenamiento deben ser:
 - Un área bajo techo, para evitar el contacto con el agua, rotulada apropiadamente y preferiblemente dentro de la instalación, sellada, resistente a infiltraciones y a la corrosión.
 - Estar preparada para contener derrames y goteros.
 - Proveer algún tipo de contención secundaria (como por ejemplo una barrera en concreto) que pueda contener hasta un 110% del volumen del recipiente mayor en caso de un derrame.
 - Para el almacenaje de aceite usado, el lugar debe ser accesible, pero no en zona de mucho tráfico. El mismo puede almacenarse en recipientes individuales (drones) o tanques (más de 220 galones), depende de la cantidad a generarse.
 - Es ilegal disponer de estos fluidos en: el terreno, alcantarillado sanitario, pluviales y tanques sépticos.
 - Todos los fluidos y refrigerantes deben ser recobrados de las partes desechadas antes de ser dispuestas o almacenadas.
- ◆ El proponente delinearé en un memorial explicativo los componentes del Programa de Reciclaje y las estrategias que empleará para asegurar el desarrollo e implantación del mismo en las fases de construcción y operación del desarrollo propuesto. Considerará la separación y segregación en la fuente de origen, identificación de mercados para cada material, desarrollo e implantación del sistema de recogido, selección, localización y distribución de recipientes e itinerario de reciclaje, sistema de operación continua, impacto del proyecto en el flujo de los desperdicios sólidos municipales y estimado por categoría de los residuos. Para asegurar la eficiencia y efectividad del programa a implantar, el proponente propiciará el educar a los participantes del programa en las siguientes áreas: identificación

de materiales aceptables para reciclaje, segregación, recogido, acopio, manejo y transporte, entre otros

- ◆ El proponente indicará las estrategias de reciclaje a implantar durante la operación del proyecto:
 - Utilizar el reciclaje como método de manejo de los residuos sólidos con potencial reciclable a generarse producto del desarrollo del proyecto.
 - En los espacios comunes proveer áreas para la separación y posterior recogido de materiales potencialmente reciclables. Rotular estos espacios como Área de Separación y Reciclaje. Estas áreas serán construidas en hormigón, tendrán servicio de agua potable para su mantenimiento y serán ubicadas independiente del área común establecida para el depósito de los materiales no reciclables. Se proveerá de la infraestructura adecuada para que las compañías dedicadas al recogido y transportación de estos materiales hasta los centros de acopio o procesamiento, puedan recogerlos en las áreas designadas.
Se recomienda, ubicar una estación de cinco recipientes para: plástico, papel de oficina, vidrio/aluminio, cartón y basura. Para la basura puede utilizarse un recipiente de 8 yds³. El tamaño de los recipientes para los materiales reciclables puede variar dependiendo de quién hace el recogido de reciclables.
- a. Respecto a los recipientes de recuperación de materiales reciclables indicar:
 - Ubicación de los recipientes en el área designada.
 - Numero de recipientes y tipo ("front loader", "rear loader", "roll-off", otros).
 - Tamaño (largo, alto, ancho) y volumen (yds³) de cada recipiente.
- b. Algunos criterios a considerar antes de seleccionar el tipo de recipiente a utilizar:
 - El equipo que utilizará el proveedor para ofrecer el servicio de recogido de los materiales reciclables. Esto determinará el tipo de recipiente a usar.
 - La frecuencia con que se ofrecerá el servicio de recogido de los materiales indicará la cantidad mínima requerida de recipientes y el volumen de los mismos.
 - Viabilizar vías de acceso adecuadas para los camiones que utilizará el proveedor del servicio de recogido de los materiales a reciclar.
- Establecer áreas de recuperación de materiales reciclables donde se determine la necesidad de ubicar estaciones para el recogido de basura. Esta regla se considerará para el conceptual de todo el proyecto.
- Para las áreas de comida rápida y cafeterías se recomienda reciclar el aceite usado de cocinar. Para ello se pueden utilizar recipientes con capacidad para acumular 100 galones de este material.
- En las áreas de estacionamiento y cafetería se consideran adecuado estaciones de cuatro recipientes: aluminio, vidrio (el aluminio y el vidrio pueden reciclarse juntos), plástico, periódico y basura. Estas estaciones intermedias de recogido pueden tener recipientes entre 20 y 30 galones de capacidad y como se ha indicado, deben estar rotuladas.
- En las oficinas administrativa se sugiere utilizar contenedores de escritorio hasta de ocho galones y de 18 a 22 galones como contenedores intermedios para la recuperación de papel.

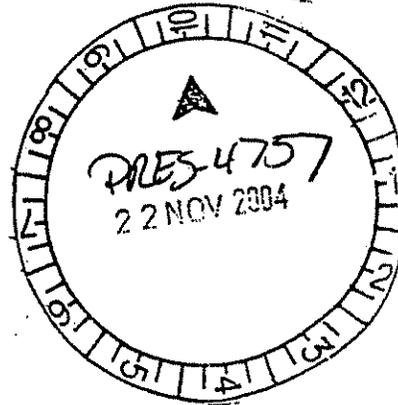
- Identificar en el Anteproyecto de construcción las áreas de separación y recogido del material reciclable para áreas comunes, estacionamiento y áreas de servicio
 - Identificar una estación para la recuperación de cartón. Se recomienda utilizar compactadoras para el manejo del mismo.
- ◆ Entre otras consideraciones que el proponente debe discutir está lo siguiente:
- Estimar la cantidad por categoría de los residuos sólidos a producirse durante la operación y construcción del proyecto.
 - Separar en la fuente los desperdicios sólidos producto de la etapa de operación y construcción que puedan reciclarse e indicar cuál será el destino final de los materiales a recuperar
 - Señalar qué alternativas se considerarán para el manejo y disposición de los desperdicios sólidos que no tengan potencial de ser reciclados.
 - Presentar documentación que evidencie quién tendrá la responsabilidad del recogido (desperdicios sólidos y materiales reciclables) y disposición de los desperdicios sólidos.
 - Se notificará por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables. La notificación estará acompañada de un plano "as-built" en el cual se destaque el área y estación de recogido.
 - Radicar en la División de Planificación de la ADS, copia de los planos del anteproyecto de construcción para endoso correspondiente de las instalaciones de desperdicios sólidos y materiales reciclables del proyecto.

Apénd. C-a /
TAB 2

Autoridad de Desperdicios Sólidos

Guillermo M. Riera
Director Ejecutivo

15 de noviembre de 2004



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

Estimado ingeniero Rodríguez:

Re: Consulta: 2000-51-0876-JPU
Proyecto Comercial
Carretera PR-3, Km 86.4, Bo. Buena Vista
Humacao, Puerto Rico

El 19 de octubre de 2004, se recibió en la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS, Autoridad), el proyecto de referencia para revisión y comentarios. La parte proponente contempla la ubicación de un centro de mercadeo de 662,750 P² de construcción que incluirá área de ventas y servicios. El proyecto ubica en la Carretera PR-3, Km 86.4, en el Barrio Buena Vista del Municipio de Humacao.

Del análisis y evaluación de la información presentada la ADS determinó no objetar la acción propuesta. Esto condicionado a que el proponente acate e incorpore en su proyecto, las responsabilidades y obligaciones que imponen las leyes y reglamentación vigente relacionadas con los desperdicios sólidos. Cualquier cambio o variación a la actividad aquí aprobada requerirá endoso de la ADS.

Se solicita que el desarrollador cumpla con lo siguiente:

- Incorporar los requisitos de la Ley Núm. 70 de 18 de septiembre de 1992, según enmendada, conocida como la Ley para la Reducción y Reciclaje de los Desperdicios Sólidos. Esto para cumplir con la política pública de disminuir el volumen de desperdicios sólidos que se depositan en los vertederos del País.
 - Deberá discutir, en la consulta de ubicación, el tema de los desperdicios sólidos:
 - a) Indicar las estrategias de reciclaje a implantarse durante la construcción y operación del proyecto.
 - b) Señalar el impacto del proyecto en el flujo de los desperdicios sólidos municipales.
 - c) Identificar cómo se transportarán y manejarán los residuos sólidos que no se reciclen.
 - d) Estimar la cantidad por categoría de los residuos sólidos a producirse durante la construcción y operación del desarrollo, incluyendo los proyectados para los trabajadores de construcción.

AR

- Proveer y designar en la distribución de los espacios comunes áreas de servicio para la separación y posterior recogido de materiales potencialmente reciclables. Estas áreas serán construidas en forma independiente, tendrán servicio de agua potable para su mantenimiento y serán ubicadas independientemente de las áreas comunes designadas para los materiales no reciclables. Se recomienda establecer al menos cuatro recipientes para: plástico, periódico, papel de oficina, aluminio y vidrio (aluminio y el vidrio se pueden reciclar juntos). El recogido podría ser semanal o según la generación de materiales. Será provista de la infraestructura adecuada para que las compañías dedicadas al recogido y transportación de estos materiales, hasta los centros de acopio y procesamiento, puedan recogerlos en las áreas designadas.
 - a. Respecto a los recipientes de recuperación de materiales reciclables no reciclables:
 - Ubicación de los recipientes en el área designada.
 - Número de recipientes y tipo ("front loader", "rear loader", etc.)
 - Tamaño (largo, alto, ancho) y volumen (yds³) de cada recipiente.
 - b. Algunos criterios a considerar antes de seleccionar el tipo de recipiente a utilizar:
 - El equipo que utilizará el proveedor para ofrecer el servicio de recogido de los materiales reciclables. Esto determinará el tipo de recipiente a usar.
 - La frecuencia con que se ofrecerá el servicio de recogido de los materiales indicará la cantidad mínima requerida de recipientes y el volumen de los mismos.
 - Establecer vías de acceso adecuadas para los camiones que utilizará el proveedor del servicio de recogido de los materiales potencialmente reciclables.
- Para las áreas de comida rápida y cafeterías se recomienda reciclar el aceite usado de cocinar. Para ello se pueden utilizar recipientes con capacidad para acumular 100 galones de este material.
- Establecer áreas de recuperación de materiales reciclables donde se determine la necesidad de ubicar estaciones para el recogido de basura. Esta regla se considerará para el conceptual de todo el proyecto.
- Para las áreas de: cafetería, estacionamiento, salones de conferencias se considera adecuado estaciones de cinco recipientes: aluminio, plástico, periódico, vidrio, papel de oficina y basura (como se ha indicado, el aluminio y el vidrio pueden reciclarse juntos). Estos recipientes deben estar rotulados para hacer más fácil la recuperación de los materiales. Se sugiere el diseño de estaciones estéticas adecuadas al proyecto con recipientes entre 40 y 55 galones de capacidad. Estas áreas servirán de estaciones intermedias de recogido.
- En las oficinas administrativa se sugiere utilizar contenedores de escritorio hasta de 8 galones y de 18 a 22 galones como contenedores intermedios para la recuperación de papel.
- Identificar en el Anteproyecto de construcción las áreas de separación y recogido del material reciclable para áreas comunes, estacionamiento y áreas de servicio.

AR

- Se notificará por escrito al Coordinador de Reciclaje Municipal sobre las áreas designadas para la recuperación y separación de los materiales reciclables. La notificación estará acompañada de un plano "as-built" en el cual se destaquen las áreas y estaciones de recogido.
- Cuando el proyecto inicie su Fase de Construcción, la Compañía Constructora deberá cumplir con la Ley Núm. 411 del 8 de octubre de 2000, Artículo 6, Inciso A, Separación en la Fuente, que requiere que: "Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución que emplee más de diez (10) personas, ya sean a tiempo completo o a tiempo parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje". Es necesario que se cumpla con este requisito de ley.
 - Se recomienda reciclar el aceite usado a generarse por los equipos de construcción utilizados en este proyecto. Para la generación de fluidos: "coolants", aceite de transmisión, líquido de frenos, "power steering" y fluidos de baterías se debe proveer un área para el almacenaje, manejo y disposición. Si se genera una gran cantidad de estos fluidos se proveerá una forma de contención secundaria y seguirán los procedimientos de las agencias reguladoras para almacenarlos.
 - a. El área de almacenaje debe ser:
 - Bajo techo para evitar el contacto con el agua y estar rotulados apropiadamente.
 - Un área sellada, resistente a infiltraciones, corrosión y derrames.
 - Proveer algún tipo de contención secundaria (como por ejemplo una barrera en concreto) que pueda contener hasta un 110% del volumen del recipiente mayor en caso de un derrame.
 - Para el almacenaje de aceite usado, el lugar debe ser accesible pero no en zona de mucho tráfico. El mismo puede almacenarse en recipientes individuales (drones) o tanques (más de 220 galones), depende de la cantidad a generarse.
 - Es ilegal disponer de estos fluidos en: el terreno, alcantarillado sanitario y pluviales o tanques sépticos.
 - Las piezas tienen que ser lavadas en un "Partwasher" con un disolvente biodegradable. El mismo permite que los líquidos que resulta del lavado se queden dentro de la máquina hasta que una compañía autorizada los recoja. La gasolina contamina el ambiente y provoca daños a la salud de los empleados.
 - Toda instalación debe tener extintores. Los mismos se ubicarán a tres pies de altura y tienen que estar vigentes. Además se llenarán cada seis meses.
 - Tener disponible material absorbente como arena, bermiculita o paños para corregir pequeños derrames y evitar la utilización de agua en la limpieza de las áreas.
- Al someter el proyecto ante la Administración de Reglamentos y Permisos, de ser aprobado, la parte proponente debe considerar y discutir lo siguiente:
 - Separar en la fuente los desperdicios sólidos producto de la etapa de construcción que puedan reciclarse e indicar cuál será el destino final de los materiales a recuperar.

AR

- Radicar a la División de Planificación de la ADS, copia de los planos del proyecto de construcción para el endoso correspondiente de las facilidades de desechos sólidos y materiales reciclables del proyecto.
 - Presentar documentación que evidencie quién tendrá la responsabilidad del recogido y disposición de los materiales reciclables y los desperdicios sólidos y del proyecto.
- Cumplir con la Sección 11.07 del Reglamento de Lotificación y Urbanización (Reglamento de Planificación Núm. 3), que lee como sigue:

Al presentar ante la ARPE o el Municipio Autónomo un desarrollo preliminar de un proyecto de construcción, se deberán incluir las áreas de separación, almacenaje y recolección de materiales reciclables en los proyectos de vivienda, comercio, industria, recreación, agricultura, turismo, y otros, tanto públicos como privados. Será requisito obtener el endoso de la Autoridad de Desperdicios Sólidos para estas instalaciones al momento de evaluar el proyecto.

La Autoridad podrá solicitar o imponer cualquier otra consideración y exigencia que entienda pertinente para garantizar el interés público, la protección del ambiente y la conformidad con las leyes y reglamentación vigente. Estas recomendaciones tendrán vigencia de dos años a partir de la fecha de esta comunicación. Si en este término no se ha iniciado la construcción de alguna fase del desarrollo, el proponente deberá solicitar nuevamente el endoso de esta Autoridad.

La ADS está en la disposición de colaborar y brindar el asesoramiento técnico necesario para lograr incorporar nuestras recomendaciones. Reiteramos nuestro compromiso de promover la reducción de los residuos sólidos y el reciclaje de materiales. Contamos con el apoyo de la Junta de Planificación, para lograr nuestra meta.

Si necesita aclarar información, comuníquese con la Sra. Lydia E. Pérez Plaza, Especialista Ambiental, al (787) 765-7575, extensión 2369.

Cordialmente,



Guillermo M. Riera
Director Ejecutivo

GMR/VCB/LPP

Autoridad de Desperdicios Sólidos

2003 NOV 21 PM 4:00

Guillermo M. Riera
Director Ejecutivo

JUNTA PLANIFICACION
RADICADO
OFIC. SECRETARIO

10 de noviembre de 2003

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

Estimado señor Rodríguez:

Re: Proyecto Comercial
Consulta Núm. 2000-51-0876-JPU
Humacao, Puerto Rico

La Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS), recibió el 27 de octubre 2003, una copia de la Resolución del proyecto de referencia para nuestra evaluación y comentarios. De acuerdo a la información suministrada la parte proponente contempla la ubicación del proyecto comercial en una finca con cabidas de 60 cuerdas. La finca radica en la Carretera Estatal PR-3, km 86.4 en el Barrio Buena Vista del Municipio de Humacao.

Nuestros archivos reflejan que la consulta número 2000-52-0876-JPU fue evaluada el 12 de diciembre de 2002. En dicha evaluación la ADS emitió y solicitó la integración de las recomendaciones al proyecto propuesto. Al presente nos reiteramos en lo expuesto en dicha carta.

Además, la 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, que: "Todas las industrias, fábricas, tiendas, comercios y cualquier otro tipo de institución que emplee más de diez (10) personas, ya sean a tiempo completo o a tiempo parcial, tendrán que implantar un Plan de Reciclaje". De aprobarse el desarrollo una vez construido y en operación tiene que cumplir con este requisito de ley. Esta regla aplicará también a la compañía constructora del proyecto durante el periodo de construcción.

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

S.R.

MR

7

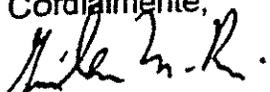
2003 NOV 21 PM 4:00
REC-96005
OFIC. SECRETARIO

De acuerdo con la Ley Número 61 del 10 de mayo del 2002, "Ley para Crear las áreas de Recuperación de Materiales Reciclables en los Complejos de Viviendas", se debe establecer, identificar, y rotular un área a ser designada para el manejo, separación y posterior recogido de los materiales reciclables. Además, debe tener al menos tres recipientes de 8yds³ para plástico, periódicos, aluminios y vidrios (el aluminio y el vidrio pueden reciclarse en el mismo recipiente). El recogido puede ser semanal, según la generación de materiales o según acordado con el acarreador.

Las recomendaciones ofrecidas fueron basadas en la información suministrada al momento de la evaluación. No obstante, la ADS podrá hacer requerimientos adicionales con el fin de velar por el cumplimiento de la política pública y de la reglamentación ambiental aplicable.

Nuestra evaluación esta sujeta a las características particulares de cada fase del proyecto. Reiteramos nuestra disposición de brindar el asesoramiento necesario para incorporar las recomendaciones emitidas. De necesitar información adicional puede comunicarse con la señora Mary Salcedo, Especialista Ambiental II en la División de Planificación, extensión 2299.

Cordialmente,



Guillermo M. Riera
Director Ejecutivo

Anejo

MSF/MD

Apénd. C-a / TAB 2

Autoridad de Desperdicios Sólidos

2002 DEC 19 AM 11:02
J. DE PLANIFICACION
RECIBIDO CORREO

12 de diciembre de 2002

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

RECIBIDO SECRETARÍA
2002 DEC 19 PM 1:32

Estimada secretaria:

Re: Consulta Número 2000-51-0876-JPU
Barrio Buena Vista, Humacao

Recibimos Aviso de Continuación de Vista Pública para discutir la propuesta ubicación del proyecto en referencia a los fines de allegar evidencia y recomendaciones que de base a la Junta para tomar una decisión sobre este asunto. El mismo consiste de un proyecto de un centro de mercadeo con un área bruta de construcción de 662,750 pies cuadrados. De estos, 492,700 pies cuadrados serán para área neta de ventas y 114,800 pies cuadrados para área de servicios.

Como es de su conocimiento, la misión de la Autoridad de Desperdicios Sólidos (ADS) es evaluar, planificar e implantar estrategias para el manejo de los residuos sólidos en los proyectos a desarrollarse en el país. Dicha misión tiene la finalidad de proteger el ambiente, la salud pública y conservar los recursos naturales. Basado en nuestra política pública y con el propósito de agilizar los trámites de endoso del proyecto en asunto le informamos que es de suma importancia que los desarrolladores integren a su planificación los conceptos de reciclaje y reuso en las fases de construcción, así como en las de operación. Por tal razón recomendamos a que en el proceso de planificación y diseño los desarrolladores consideren lo siguiente:

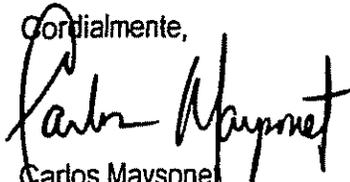
- Reglamento Número 3 de Planificación, Lotificación y Urbanización, Sección 11.00 Normas de Paisajismo
 - Estipula que se incluya una descripción en el memorial explicativo de las áreas a ser designadas para la separación y almacenamiento de los materiales sólidos reciclables. Estas áreas deben corresponder en su diseño y tamaño, al volumen de desperdicios sólidos a generarse en cada área del proyecto

AUTORIDAD DE DESPERDICIOS SÓLIDOS
SAN JUAN
PUERTO RICO 00940
TEL: (787) 765-7575
FAX: (787) 753-2220

- Presentar en el concepto de desarrollo preliminar y anexo proyecto de construcción, las áreas reservadas para la separación, almacenaje y recogido de los materiales reciclables en las diferentes áreas.
- Las áreas deberán estar rotuladas como Almacenamiento y Reciclaje y ser dedicadas a uso público.

Esperamos que nuestras recomendaciones sean de su utilidad. De necesitar aclarar alguna duda o información adicional, favor de comunicarse a su mejor conveniencia con la Sra. Margarita Dijols, Especialista Ambiental, División de Planificación al 786-7575, extensión 2215.

Cordialmente,



Carlos Maysonet
Subdirector Ejecutivo



Autoridad de Desperdicios Sólidos

Agenda. G
TAB 2

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

1 de agosto de 2001

Arq. Frederick Muhlach
Presidente
Junta de Planificación
Apartado 41119
Estación Minillas
San Juan, Puerto Rico 00940-9985

**Re: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Centro de Mercadeo Palmas del Mar
Barrio Buena Vista de Humacao
Humacao, Puerto Rico
Caso # 2000-51-0876-JPU**

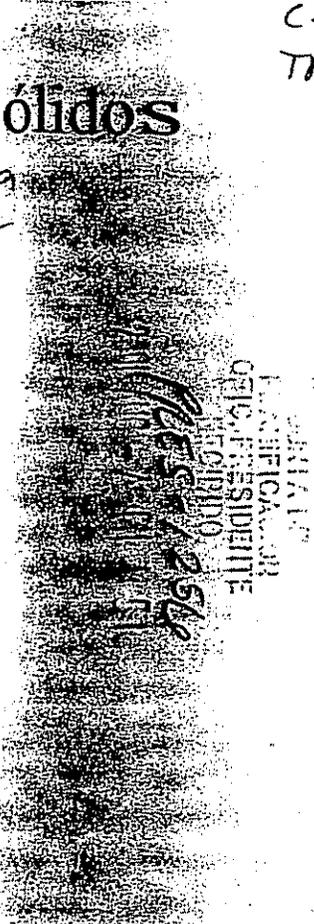
Estimado señor Muhlach:

Recientemente se recibió en la Oficina de Planificación de la Autoridad de Desperdicios Sólidos el documento de referencia para la evaluación correspondiente. La acción propuesta consiste en la construcción de un Centro Comercial tipo "Main street" adoptando el estilo arquitectónico Mediterráneo en un área de 662,750 pies cuadrados. Localizado en la Carr. PR # 906, Km. 11.0 del Barrio Buena Vista, en el Municipio de Humacao.

El proyecto ubica en un Distrito C-4 (Centro Comercial), según el mapa adoptado por la Junta de Planificación del 28 de noviembre de 2000, y corresponde a una Zona 2, según el mapa de Zonas Inundables.

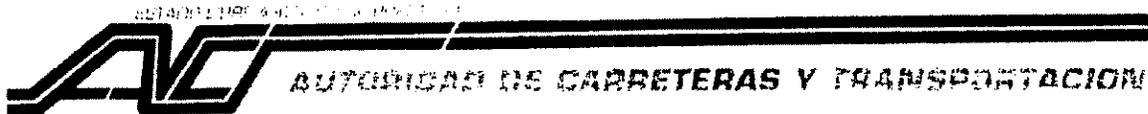
El documento indica que en la etapa de construcción se estima en 1,000 lbs/día de desperdicios tales como pedazos de maderas, piedras, varillas, bloques y otros. Durante la fase de operación del proyecto se estima en 4,000 lbs/día de desperdicios sólidos clasificados en papel, plástico, latas, botellas, residuos de comida y otros. Alguno de estos materiales serán reciclados por compañías privadas y los restantes serán transportados y dispuestos en el vertedero de Humacao.

En la página 29 del documento, indican que los desperdicios serán acumulados en pilas cerca del lugar donde se generan. Al respecto recomendamos que los mismos sean almacenados en recipientes para evitar que se dispersen por el lugar.



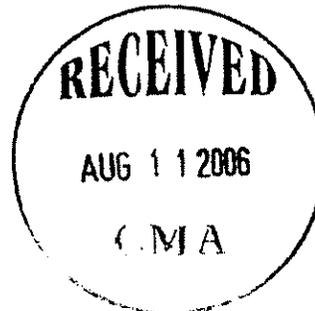
SR

Apénd. C-9
TAB



11 de agosto de 2006

Ing. José A. Carro
CMA Arquitectos e Ingenieros
PO Box 11490
San Juan, PR 00922



**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
PRELIMINAR ACTUALIZADA (DIA-PA) ✓
CENTRO DE MERCADEO PALMAS DEL MAR
CARRETERAS PR-53 Y PR-906, KM 11.00
BARRIO BUENA VISTA, HUMACAO**

Estimado ingeniero Carro:

Nos referimos a su comunicación del 31 de julio de 2006, en donde solicitó que se consultara al Comité de Revisión del Departamento de Transportación y Obras Públicas para que se enmendara la carta del 20 de julio de 2006, en donde aclarara el endoso a dicho proyecto.

Luego de consultar con dicho comité en la reunión del 9 de agosto de 2006, le informamos que esta Autoridad no tiene objeción al proyecto propuesto, condicionado a que se cumplan con todos los requisitos indicados en la comunicación del 20 de julio de 2006 de dicho comité.

Cordialmente,

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

5005-MDR-MRD-grh
Ref. C#02-00000644

Agenda C-a
TAB

RECEIVED
Palmas del Mar Inc

JUL 20 2006

LUIS R. L. TORRES, P.E., P.P.



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

20 de julio de 2006

Ing. José A. Carro
CMA Arquitectos e Ingenieros
PO Box 11490
San Juan, PR 00922

**DECLARACIÓN DE IMPACTO
AMBIENTAL PRELIMINAR ACTUALIZADA (DIA-PA)
CENTRO DE MERCADEO PALMAS DEL MAR
CARRETERAS PR-53 Y PR-906, KM 11.00
BARRIO BUENA VISTA, HUMACAO**

Estimado ingeniero Carro:

Nos referimos a su comunicación del 23 de junio de 2006, en donde solicitó que se exima de la revisión al estudio de tránsito del 2002, incluido en el documento de Declaración de Impacto Ambiental Preliminar, relacionado con este asunto.

El Comité de Revisión de este Departamento en la reunión del 12 de julio de 2006 evaluó su solicitud y determinó eximirlo de dicha revisión del estudio de tránsito, condicionado a que se cumplan con los siguientes requisitos:

1. Se deberá ilustrar en el plano la servidumbre de paso existente en las Carreteras PR-906 y Carretera PR-3 e incluir en el mismo todas las mejoras y los ensanches, según propuestos en su comunicación del 23 de junio de 2006 para dichas carreteras.
2. Se deberá ilustrar en el plano y construir el ensanche a dos carriles de la rampa de la Carretera PR-53 hacia la Carretera PR-906 e incluir viraje exclusivo hacia la derecha de la misma.
3. Se deberá cerrar la abertura existente en la isleta central de la Carretera PR-906 entre el acceso principal propuesto y el puente existente al sureste de la propiedad antes de la entrada a Palmas del Mar. Se permitirá un nuevo corte en la isleta central frente al acceso principal al proyecto.

Handwritten initials: "BA" and "No"

Ing. José A. Carro
20 de julio de 2006
Página 2

4. Se deberá incluir en el plano el diseño y proveer los sistemas de semáforos en las intersecciones de la Carretera PR-906 con el acceso a Palmas del Mar, con el acceso principal al proyecto y con el acceso secundario y la Carretera PR-913.
5. Se deberán interconectar dichos sistemas de semáforos desde el acceso a Palmas del Mar hasta el sistema de semáforos existente en la intersección de la Carretera PR-3 con la Carretera PR-906.
6. Se deberá evaluar y extender las mejoras en la Carretera PR-906 desde el acceso a Palmas del Mar hacia el sur de la Carretera PR-906, en ambas direcciones e ilustrar estas mejoras en el plano de servidumbre de esta vía, para mejorar la visibilidad y seguridad en la vía con la instalación de dicho sistema de semáforos en la intersección.
7. Se permitirán solamente dos accesos por la Carretera PR-906 al proyecto propuesto. Un acceso secundario alineado con la intersección de la Carretera PR-906 con la Carretera PR-923 y un acceso principal al proyecto que estará en un punto medio entre dicho acceso secundario y el acceso a Palmas del Mar. Dichos accesos tendrán un pavimento de rodaje de 8.00 metros de ancho mínimo con radios de curvatura de 9.00 metros en su enlace con la vía estatal.
8. Se deberá dedicar a uso público, a favor de este Departamento, las franjas de terreno necesarias para las mejoras propuestas en la Carretera PR-906, mediante la escritura pública correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente de la carretera sea mayor, la misma permanecerá inalterada.
9. Se deberá incluir en los planos el plan de mantenimiento de tránsito, el marcado de pavimento y la señalización final que cumplan con el Manual de Dispositivos Uniformes para el Control del Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico y con el Manual de Señales de Tránsito para las Vías Públicas de Puerto Rico.
10. Se deberá obtener una Certificación de Conformidad de Colindancia en la Oficina de Derecho de Vía del Área de Adquisición de Propiedades de dicha Autoridad, para los límites de colindancia de la propiedad con las vías estatales.
11. Se deberán cumplir con los demás requisitos informados en la comunicación del 29 de diciembre de 2000 de la Autoridad de Carreteras y Transportación, dirigida al Arq. Arturo J. García, no enmendados por esta carta.

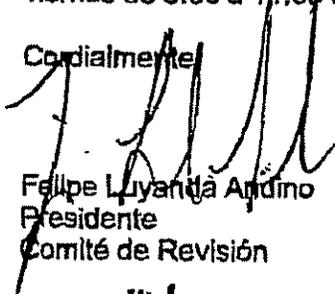
Se deberá someter a la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de dicha Autoridad cuatro copias de los planos en donde se incluyan las recomendaciones anteriores, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por un profesional colegiado autorizado.

Ing. José A. Carro
20 de julio de 2006
Página 3

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica a la DIA-PA del Centro de Mercadeo de Palmas del Mar, de 662,800.00 pies cuadrados de área comercial propuesto en la propiedad de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en esta propiedad deberá ser sometido a dicha Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.

De necesitar información adicional puede comunicarse a la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de la Autoridad de Carreteras y Transportación al 787-721-8787, extensión 2805, haciendo referencia al número de control de esta comunicación. 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 Luyandá Andino
Presidente
Comité de Revisión

5005-JZH-MDR-MRD-cmc
Ref. C#02-00000644

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



Apénd. C-9
TAB 3

22 de junio de 2006

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

**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR (DIA-P)
CENTRO DE MERCADEO PALMAS DEL MAR
(492,700 PIES CUADRADOS DE ÁREA COMERCIAL Y
114,800 PIES CUADRADOS DE ÁREA DE SERVICIO)
CARRETERAS PR-53 Y PR-906, KM 11.0
BARRIO BUENA VISTA, HUMACAO**

Estimado ingeniero Carro:

Hacemos referencia a nuestra comunicación del 13 de marzo de 2006, relacionada con este asunto.

La Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad evaluó el documento de referencia en informó que no se requerirá un estudio de ruido para el proyecto de referencia, siempre y cuando el mismo sea uno comercial.

La Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área evaluó el estudio de tránsito incluido en el Apéndice J de dicho documento ambiental e informó que el mismo utiliza datos del año 2000. Además, en inspección de campo realizada al área del proyecto propuesto se observó que existe una gran cantidad de desarrollos que se han dado en esa zona, lo que trae como consecuencia cambios en las condiciones del flujo vehicular del sector, por lo que se deberá preparar un estudio de tránsito actualizado. El mismo deberá estar de acuerdo con las Guías para la preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Tránsito para Puerto Rico, aprobadas por el Departamento de Transportación y Obras Públicas el 22 de diciembre de 2004.

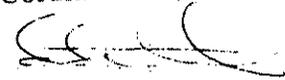
Deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias del estudio de tránsito enmendado y cuatro copias del plano, de acuerdo a las recomendaciones de dicho estudio, para la evaluación correspondiente. Las mismas deberán estar selladas y firmadas por el profesional colegiado autorizado que las prepare.

Ing. José A. Carro
22 de junio de 2006
Página 2

Esta comunicación tiene un año de vigencia, no constituye una autorización para comenzar obras de construcción alguna, por lo que se deberán cumplir con los comentarios indicados en la misma y aplica a la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar para el proyecto Centro de Mercadeo Palmas del Mar, de 492,700 pies cuadrados de área comercial y 114,800 pies cuadrados de área de servicio, a ser construido 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 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 comunicación. Las llamadas serán atendidas de 8:00 a 11:00 de la mañana los lunes, martes, jueves y viernes. Las visitas serán atendidas por cita previa.

Cordialmente,



Javier R. Zayas Hernández

Director Interino

Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones

5005-MDR-grh
Ref CH02-00000644
CH01-00003417

Cf: Ing. Ricardo Rivera Flores
PO Box 11490
San Juan, Puerto Rico 00922

Ing. Mayra del C. Doble Ruiz
PO Box 70364
San Juan, Puerto Rico 00936-8364

Sr. Teofilo de Jesús Nieves
Director
Área de Asesoramiento Científico
Junta de Calidad Ambiental
PO Box 11488
San Juan, Puerto Rico 00910

Apnd. c-a
TAB 3

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO



AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

RECIBIDO
MAR 17 2006
SALA DE REQUISICIONES PP



13 de marzo de 2006

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

**CENTRO DE MERCADEO PALMAS DEL MAR
CARRETERAS PR-53 Y PR-906, KM 11.0
BARRIO BUENA VISTA, HUMACAO**

Estimado ingeniero Carro:

Hacemos referencia a su comunicación del 2 de diciembre de 2005, relacionada con este asunto.

Dado que el proyecto propuesto es comercial, el mismo no requiere de la preparación de un estudio de sonido ambiental, por tal razón se le exime del estudio de ruido requerido en nuestra comunicación del 8 de mayo de 2003.

En adición, deseamos informarle que la Oficina de Estudios Ambientales de esta Autoridad está evaluando la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar (DIA-P), sometida en la Oficina de Control de Accesos de esta Área el 16 de diciembre de 2005 por el Ing. Ricardo Rivera Flores. De igual forma, la División de Estudios de Tránsito de la Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área está evaluando el estudio de tránsito comprendido en la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar Actualizada (DIA-PA), sometida en la mencionada Oficina de Control de Accesos el 21 de diciembre de 2005 por la Ing. Mayra del C. Doble Ruiz. Tan pronto se completen dichas evaluaciones le notificaremos nuestros comentarios al respecto.

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 requerimientos indicados en la misma, previo a obtener los permisos reglamentarios y aplica al proyecto "Centro de Mercadeo Palmas del Mar", a ser construido en el predio de terreno de referencia. Cualquier otro proyecto a desarrollarse en este predio de terreno deberá ser sometido a esta Autoridad para la evaluación y comentarios que apliquen.