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

Cordialmente,

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

5005-MDR-MLR-grh
Ref. C#02-00000644, 01-00003417

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

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

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

CMA
ARCHITECTS & ENGINEERS LLP

FACSIMILE TRANSMITTAL

CMA PROJECT #: 05266

ATTENTION: Sr. Luis Rodríguez

COMPANY: Palmas del Mar Properties, Inc

FACSIMILE #: 787-285-2210

FROM: Ing. Ricardo Rivera

DATE: March 17, 2006

NO. OF PAGES: 3 (including this one)

REFERENCE: Centro de Mercadeo Palmas del Mar PR-906 y PR-53 Humacao

MESSAGE: Ver carta de ACT

This document is being transmitted automatically. Telephone will disconnect automatically after all pages have been transmitted. If the transmission is not satisfactory or if there are any questions, please call and ask for the above-named sender

CONFIDENTIALITY NOTE: The documents accompanying this FAX TRANSMISSION contain confidential and/or legally privileged information belonging to CMA ARCHITECTS & ENGINEERS. Said information is intended only for the use of the individual or entity named above, and is not intended to be and shall not be deemed to be a waiver of said confidentiality and/or legal privileged. If you are not the intended recipient, any disclosure, copying, distributing, or the taking in any action, in reliance on the contents of this information is strictly prohibited. If you have received the FAX TRANSMISSION in error, please immediately notify us by telephone to arrange the return of the same to us.

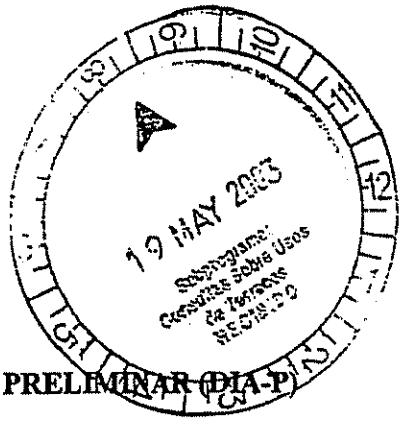
1509 F D Roosevelt Ave . P O Box 11490, San Juan. Puerto Rico 00922 • (787)792-1509. Fax (787)782-0687 • cma@cma-sjpr.com • http://www.cma-sjpr.com

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

Apén d. C-9
TAB 3

8 de mayo de 2003



Sra. Diana E. Pérez
Funcionaria Responsable Alterna
Junta de Planificación
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR (DIA-P)
CENTRO DE MERCADEO
PALMAS DEL MAR
CARRETERA PR-906, KM 11.0
BARRIO BUENA VISTA, HUMACAO
CONSULTA NÚM: 2000-51-0876-JPU

Estimada señora Pérez:

Hacemos referencia a su comunicación con la cual incluyó el documento mencionado en el asunto.

La Oficina de Estudios Ambientales del Área de Planificación de esta Autoridad evaluó el documento de referencia e indicó que se deberá preparar un estudio de ruido que evalué el impacto que tendrá los receptores más cercanos a las vías existentes por el tránsito vehicular. El estudio deberá determinar los niveles de ruido existentes y las medidas de mitigación propuestas para minimizar el impacto.

Además, la Oficina de Ingeniería de Tránsito de esta Área se encuentran evaluando el estudio de tránsito incluido en el documento ambiental por lo que tan pronto se reciban los comentarios, le estaremos remitiendo los mismos.

Se deberán cumplir con los comentarios indicados en nuestra comunicación del 29 de diciembre de 2000, los cuales continúan vigentes y forman parte del documento ambiental.

El proponente deberá someter a la Oficina de Control de Accesos de esta Área dos copias de dicho estudio de ruido y cuatro copias de los planos corregidos de acuerdo a los requerimientos indicados en la misma, para la evaluación correspondiente. Estas deberán estar firmadas y selladas por el profesional colegiado autorizado que las prepare.

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 y aplica para la Declaración de Impacto Ambiental Preliminar para el 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 revisión y comentarios que apliquen.

C.R.

Para cualquier aclaración o información adicional relacionada con este asunto, favor de comunicarse con la Oficina de Control de Accesos de esta Área al 787-721-8787, extensión 2820, haciendo referencia al número de control de esta carta. Las llamadas y visitas serán atendidas de lunes a jueves de 8:00 a 11:00 de la mañana.

Cordialmente,

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

6702-JRZH-MDR-ALM-grh
Ref. C#01-00003417
0106204001018

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

31 de julio de 2001

Sr. Max L. Vidal Vázquez
Secretario
Junta de Planificación
PO Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940

2001 AUG 10 PM 3:52
J. DE PLANIFICACION
RECIBIDO

CONSULTA NUM.: 2000-51-0876-JPU
CENTRO DE MERCADEO
PALMAS DEL MAR
CARRETERAS PR-53 Y PR-906
BARRIO BUENA VISTA, HUMACAO

Estimado señor Vidal Vázquez:

Hacemos referencia a la Vista Pública a celebrarse el 3 de agosto de 2001, relacionada con este asunto.

Adjunto copia de la comunicación del 29 de diciembre de 2000, en la que se indican nuestros comentarios, recomendaciones y requerimientos para el proyecto de referencia, los cuales continúan vigentes. No obstante, la Oficina de Consultas y Control de Accesos de esta Area esta evaluando la declaración de impacto ambiental de este proyecto. Tan pronto se finalice dicha evaluación estaremos emitiendo nuestros comentarios a la Junta de Planificación.

Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con la Oficina de Consultas y Control de Accesos de esta Area al 721-8787, extensión 2832, haciendo referencia al número de control de esta carta.

Cordialmente,

01 AUG 13 A10:35

Irma M. García
Directora Interina
Area de Planificación

6702-JRZ-ARR
C#02-00000644
Ref. C#01-00003417
0107186701001
0107174001024

Anejo

29 de diciembre del 2000

Arq. Arturo J. García
P.O. Box 191707
San Juan, PR 00919-1707

CASO NÚM. 2000-51-0876 JPU
CENTRO DE MERCADEO
PALMAS DEL MAR
CARRETERAS PR-53 Y PR-906
BARRIO BUENA VISTA, HUMACAO

Estimado arquitecto García:

Hacemos referencia a su comunicación del 22 de diciembre del 2000, relacionada con este asunto.

Recomendamos favorablemente los planos del desarrollo, según propuestos. En los mismos se ilustra siguiente:

1. La servidumbre de paso existente de la Carretera PR-53 en este sector permanecerá inalterada.

2. No se deberán obstaculizar los desagües pluviales de la Carretera PR-53. Este aspecto se debe coordinar con el Área de Administración de Autopistas de esta Autoridad.

3. La sección futura de la Carretera PR-906 en este sector es de 24.60 metros. Se deberán completar las obras de ensanche que incluyen dos calzadas de pavimento de rodaje de 7.30 metros cada una separada por una isleta central de 4.00 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros en ambos lados del rodaje. Se deberá dedicar a uso público a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas la franja de terreno adicional que sea necesaria para completar el ensanche requerido, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente sea mayor que la requerida, la misma permanecerá inalterada.

4. Se producirán los correspondientes carriles para el viraje a la izquierda frente a los accesos propuestos hacia la Carretera PR-906. Estos tendrán 3.05 metros de ancho, 60.00 metros de largo y transiciones de 75.00 metros. Se ampliará la sección en el sector de influencia de la intersección para acomodar el carril de viraje.

5. Se proveerán los correspondientes carriles de aceleración y deceleración en cada acceso propuesto al desarrollo. Dichos carriles tendrán un ancho de 3.65 metros y largo de 60.00 metros.

6. Se producirán las transiciones desde el rodaje existente hasta el propuesto y se proveerá como parte de este proyecto la iluminación, señales de tránsito, marcado de pavimento y ornamentación correspondiente en todo el frente del mismo.

7. Se proponen tres accesos hacia la Carretera PR-906 con una sección de 24.60 metros cada uno. Estas incluyen dos calzadas de pavimento de rodaje de 7.30 metros cada una separada por una isleta central de 4.00 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros en ambos lados del rodaje. Los radios de curvatura serán de 9.00 metros en su intersección con la Carretera PR-906

8. No tenemos objeción a la acumulación propuesta para los accesos laterales. Sin embargo, en el acceso principal (central) se deberá mantener una acumulación de 90.00 metros, medidos entre los puntos de tangencia para evitar obstrucciones al tránsito de la Carretera PR-906.

9. La pendiente de los accesos no excederá del siete por ciento medidos desde el límite futuro del borde del pavimento. También se proveerá una visibilidad mínima de 60.00 metros hacia ambos lados del acceso.

10. Se instalará una verja en el límite de colindancia entre el proyecto y las carreteras.

11. El Reglamento de las Nuevas Competencias Para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21) faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un Programa de Exacción por Impacto, el cual conlleva que nuevos desarrollos deberán tener participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Esto trae como consecuencia que el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación.

12. Se deberá hacer una aportación para las mejoras necesarias en la infraestructura vial del área de influencia del desarrollo, la cual equivale a la suma de $828,438.00.

13. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación para obtener los permisos reglamentarios estará condicionado a la formalización de un contrato con el Asesor Legal de esta Autoridad. Para mas detalles relacionados con la aportación deberá comunicarse con la Sra. Flor de Liz Cotté Vázquez, al teléfono 721-8787, Ext. 2805.

14. Se incluirá en los planos del proyecto un plan para el control de tránsito (MOT, por sus siglas en inglés) para cuando se construyan las obras en la carretera (ensanches, aceras y otros). Este plan incluirá todas las señales de tránsito, marcado de pavimento, conos, drones, barreras y otros dispositivos para el control del tránsito que se instalarán temporalmente para lograr un movimiento del tránsito seguro y eficiente, conforme se indica en la parte VI del Manual de Dispositivos Uniformes para el Control del Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico.

El permiso reglamentario deberá obtenerse en la Oficina Regional de Humacao de la Directoría de Obras Públicas por el procedimiento de Certificación de Planos de Construcción. Se deberá coordinar previamente con dicha oficina todo lo relacionado a los desagües pluviales, la instalación de tubería de agua potable, postes del tendido eléctrico u otras obras que sean necesarias en la zona de la carretera. Además, deberá presentar certificación del pago de la aportación o del acuerdo firmado por el Asesor Legal de esta Autoridad. Recordamos que los planos a someterse para poderlos procesar deberán estar firmados y sellados por el profesional que los prepare.

Estos comentarios aplican a un desarrollo comercial con un área bruta de construcción de 662,750.00 pies cuadrados. Cualquier otro tipo de proyecto a desarrollarse en este predio de terreno deberá ser sometido a esta Agencia para la revisión y comentarios que apliquen.

Estos comentarios tendrán vigencia de un año y no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto por lo que se deberá cumplir con los requerimientos indicados en la misma, previo a obtener el permiso reglamentario en la Oficina Regional de Humacao de la Dirección de Obras Públicas.

Para información o dudas, favor comunicarse con la Oficina de Consultas y Control de Accesos al 721-8787, extensión 2820, haciendo mención a los números de control de esta comunicación. Las llamadas y visitas serán atendidas de lunes a jueves de 8:00 a 11:00 de la mañana.

Cordialmente,

Roberto Silva Delgado
Subdirector Ejecutivo
Directoría de Tránsito y Autopistas

6702-MB-JZH-MDR-MRB-cmc
Ref. C#-01-00003417
000921670204

REG. CONS. SOBRE USOS DE TERRENOS

000921670204
C#-01-00003417

2000 OCT -9 PM 1:5

EDT

29 de septiembre de 2000

Sr. Max L. Vidal Vázquez
Subsecretario
Junta de Planificación
Apartado 41119
San Juan, PR 00940

CASO NUM. 2000-51-0876 JPU
CENTRO DE MERCADEO
PALMAS DEL MAR
CARRETERAS PR-53 Y PR-906
BARRIO BUENA VISTA, HUMACAO

Estimado señor Vidal Vázquez:

Relacionado a su comunicación del 21 de septiembre del corriente, referida a nosotros a través de la Oficina del Centro de Trámite Acelerado (CTA), le informamos lo siguiente:

1. La servidumbre de paso existente de la Carretera PR-53 en este sector permanecerá inalterada.

2. No se deberán obstaculizar los desagües pluviales de la Carretera PR-53. Este aspecto se debe coordinar con el Area de Administración de Autopistas de esta Autoridad.

3. La sección futura de la Carretera PR-906 en este sector es de 24.60 metros. Se deberán completar las obras de ensanche que incluyen dos calzadas de pavimento de rodaje de 7.30 metros cada una separada por una isleta central de 4.00 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros en ambos lados del rodaje. Se deberá dedicar a uso público a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas la franja de terreno adicional que sea necesaria para completar el ensanche requerido, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente sea mayor que la requerida, la misma permanecerá inalterada.

4. Se deberán producir los correspondientes carriles para el viraje a la izquierda frente a los accesos propuestos por la Carretera PR-906. Estos deberán tener 3.05 metros de ancho, 60.00 metros de largo y transiciones de 50.00 y 75.00 metros. Se ampliará la sección en el sector de influencia de la intersección para acomodar el carril de viraje.

5. Se deberá someter para nuestra evaluación un estudio en el cual se demuestre la necesidad de la instalación de los sistemas de semáforos propuestos.

6. Se deberán proveer los correspondientes carriles de aceleración y deceleración en cada acceso propuesto al desarrollo. Dichos carriles deberán tener un ancho de 3.65 metros y largo de 60.00 metros.

7. Se deberán producir las correspondientes transiciones desde el rodaje existente hasta el propuesto y proveer como parte de este proyecto la iluminación, señales de tránsito, marcado de pavimento y ornamentación correspondiente en todo el frente del mismo.

8. Se proponen tres accesos hacia la Carretera PR-906 con una sección de 24.60 metros cada uno. Estas incluyen dos calzadas de pavimento de rodaje de 7.30 metros cada una separada por una isleta central de 4.00 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros en ambos lados del rodaje. Los radios de curvatura serán de 9.00 metros en su intersección con la Carretera PR-906.

9. Se proveerá una acumulación mínima de 45.00 metros en cada uno de los tres accesos propuestos para evitar obstrucciones al tránsito de la Carretera PR-906.

10. La pendiente de los accesos no deberá exceder del siete por ciento medidos desde el límite futuro del borde del pavimento. También se deberá proveer una visibilidad mínima de 60.00 metros hacia ambos lados del acceso.

11. Se deberá instalar una verja en el límite de colindancia entre el proyecto y las carreteras.

12. El Reglamento de las Nuevas Competencias Para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21) faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un Programa de Exacción por Impacto, el cual conlleva que nuevos desarrollos posean o tengan participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Esto trae como consecuencia que el desarrollo de referencia esté sujeto al pago de una aportación.

13. La aportación será calculada de acuerdo a las fórmulas del Reglamento 21. La cantidad será reportada a la Junta de Planificación tan pronto la tengamos disponible. Estos cálculos se realizarán cuando se sometan los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de transportación. Para más detalles relacionados con la aportación deberán comunicarse con la Sra. Flor de Liz Cotté Vázquez, en la Sección de Exacción por Impacto al 721-8787, extensión 2802.

14. Se incluirá en los planos del proyecto un plan para el control de tránsito (MOT, por sus siglas en inglés) para cuando se construyan las obras en la carretera (ensanches, aceras y otros). Este plan incluirá todas las señales de tránsito, marcado de pavimento, conos, drones, barreras y otros dispositivos para el control del tránsito que se instalarán temporalmente para lograr un movimiento del tránsito seguro y eficiente, conforme se indica en la parte VI del Manual de Dispositivos Uniformes para el Control de Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico.

15. Estos comentarios aplican a un desarrollo comercial con un área bruta de construcción de 662,750.00 pies cuadrados. Cualquier otro tipo de proyecto a desarrollarse en este predio de terreno deberá ser sometido a esta Agencia para la revisión y endosos necesarios.

Estos son comentarios preliminares para propósitos de consulta de ubicación. Para comentarios o requerimientos finales se deberán someter al Area de Planificación de esta Autoridad cuatro copias de los planos corregidos para la evaluación final o endoso correspondiente. En los mismos se deberán incluir los detalles del ensanche, accesos, obras de desagües y cualquier otra obra que pueda impactar la vía estatal. Recordamos que los planos a someterse para poderlos procesar deberán estar firmados y sellados por el profesional que los prepare.

Estos comentarios tendrán vigencia de un año a partir de la fecha de esta comunicación.

Para información o dudas, favor comunicarse con la Sección del Centro de Trámite Acelerado (CTA) al 721-8787, extensión 2805, haciendo mención a los números de control ubicados en la parte superior derecha de esta comunicación y con mucho gusto se le atenderá.

Cordialmente,

Roberto Silva Delgado
Subdirector Ejecutivo
Directoría de Tránsito y Autopistas

6702-MRB-MLR-cmc

RECEIVED
Palmas ... Inc
JUL 20 2006
LUIS R ... PP

Apéndice C-a
TAB 4

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.

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-923.

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.

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 Luyanda Andino
Presidente
Comité de Revisión

5005-JZH-MOR-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

GOBIERNO DE PUERTO RICO

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

29 de diciembre del 2000

Arq. Arturo J. García
P.O. Box 191707
San Juan, PR 00919-1707

CASO NÚM. 2000-51-0876 JPU
CENTRO DE MERCADEO
PALMAS DEL MAR
CARRETERAS PR-53 Y PR-906
BARRIO BUENA VISTA, HUMACAO

Estimado arquitecto García:

Hacemos referencia a su comunicación del 22 de diciembre del 2000, relacionada con este asunto.

Recomendamos favorablemente los planos del desarrollo, según propuestos. En los mismos se ilustra siguiente:

1. La servidumbre de paso existente de la Carretera PR-53 en este sector permanecerá inalterada.

2. No se deberán obstaculizar los desagües pluviales de la Carretera PR-53. Este aspecto se debe coordinar con el Área de Administración de Autopistas de esta Autoridad.

3. La sección futura de la Carretera PR-906 en este sector es de 24.60 metros. Se deberán completar las obras de ensanche que incluyen dos calzadas de pavimento de rodaje de 7.30 metros cada una separada por una isleta central de 4.00 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros en ambos lados del rodaje. Se deberá dedicar a uso público a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas la franja de terreno adicional que sea necesaria para completar el ensanche requerido, mediante la escritura correspondiente. En donde la servidumbre de paso existente sea mayor que la requerida, la misma permanecerá inalterada.

4. Se producirán los correspondientes carriles para el viraje a la izquierda frente a los accesos propuestos hacia la Carretera PR-906. Estos tendrán 3.05 metros de ancho, 60.00 metros de largo y transiciones de 75.00 metros. Se ampliará la sección en el sector de influencia de la intersección para acomodar el carril de viraje.

5. Se proveerán los correspondientes carriles de aceleración y deceleración en cada acceso propuesto al desarrollo. Dichos carriles tendrán un ancho de 3.65 metros y largo de 60.00 metros.

6. Se producirán las transiciones desde el rodaje existente hasta el propuesto y se proveerá como parte de este proyecto la iluminación, señales de tránsito, marcado de pavimento y ornamentación correspondiente en todo el frente del mismo.

GARCIA - ANGLAR

DEC 29 2000

7. Se proponen tres accesos hacia la Carretera PR-906 con una sección de 24.60 metros cada uno. Estas incluyen dos calzadas de pavimento de rodaje de 7.30 metros cada una separada por una isleta central de 4.00 metros, franja de siembra de 1.50 metros y acera de 1.50 metros en ambos lados del rodaje. Los radios de curvatura serán de 9.00 metros en su intersección con la Carretera PR-906

8. No tenemos objeción a la acumulación propuesta para los accesos laterales. Sin embargo, en el acceso principal (central) se deberá mantener una acumulación de 90.00 metros, medidos entre los puntos de tangencia para evitar obstrucciones al tránsito de la Carretera PR-906.

9. La pendiente de los accesos no excederá del siete por ciento medidos desde el límite futuro del borde del pavimento. También se proveerá una visibilidad mínima de 60.00 metros hacia ambos lados del acceso

10. Se instalará una verja en el límite de colindancia entre el proyecto y las carreteras.

11. El Reglamento de las Nuevas Competencias Para Viabilizar el Desarrollo Urbano (Reglamento de Planificación Número 21) faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un Programa de Exacción por Impacto, el cual conlleva que nuevos desarrollos deberán tener participación equitativa de los costos de infraestructura y los usos comunales diseñados para prestar servicio al nuevo crecimiento y desarrollo y así evitar efectos acumulativos negativos sobre la calidad de vida de los desarrollos existentes. Esto trae como consecuencia que el desarrollo de referencia estará sujeto al pago de una aportación.

12. Se deberá hacer una aportación para las mejoras necesarias en la infraestructura vial del área de influencia del desarrollo, la cual equivale a la suma de $828,438.00.

13. El endoso de la Autoridad de Carreteras y Transportación para obtener los permisos reglamentarios estará condicionado a la formalización de un contrato con el Asesor Legal de esta Autoridad. Para mas detalles relacionados con la aportación deberá comunicarse con la Sra. Flor de Liz Cotté Vázquez, al teléfono 721-8787, Ext. 2805.

14. Se incluirá en los planos del proyecto un plan para el control de tránsito (MOT, por sus siglas en inglés) para cuando se construyan las obras en la carretera (ensanches, aceras y otros). Este plan incluirá todas las señales de tránsito, marcado de pavimento, conos, drones, barreras y otros dispositivos para el control del tránsito que se instalarán temporalmente para lograr un movimiento del tránsito seguro y eficiente, conforme se indica en la parte VI del Manual de Dispositivos Uniformes para el Control del Tránsito en las Vías Públicas de Puerto Rico.

El permiso reglamentario deberá obtenerse en la Oficina Regional de Humacao de la Directoría de Obras Públicas por el procedimiento de Certificación de Planos de Construcción. Se deberá coordinar previamente con dicha oficina todo lo relacionado a los desagües pluviales, la instalación de tubería de agua potable, postes del tendido eléctrico u otras obras que sean necesarias en la zona de la carretera. Además, deberá presentar certificación del pago de la aportación o del acuerdo firmado por el Asesor Legal de esta Autoridad. Recordamos que los planos a someterse para poderlos procesar deberán estar firmados y sellados por el profesional que los prepare.

Estos comentarios aplican a un desarrollo comercial con un área bruta de construcción de 662,750.00 pies cuadrados. Cualquier otro tipo de proyecto a desarrollarse en este predio de terreno deberá ser sometido a esta Agencia para la revisión y comentarios que apliquen.

Estos comentarios tendrán vigencia de un año y no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna en el proyecto por lo que se deberá cumplir con los requerimientos indicados en la misma, previo a obtener el permiso reglamentario en la Oficina Regional de Humacao de la Directoría de Obras Públicas.

Para información o dudas, favor comunicarse con la Oficina de Consultas y Control de Accesos al 721-8787, extensión 2820, haciendo mención a los números de control de esta comunicación. Las llamadas y visitas serán atendidas de lunes a jueves de 8:00 a 11:00 de la mañana.

Cordialmente,

Roberto Silva Delgado
Subdirector Ejecutivo
Directoría de Tránsito y Autopistas

6702-MBJZH-MDR-MRB-cmc
Ref. C#-01-00003417
030921670204

Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados

Apénd. C-a
TAB 5

17 3:24

13 de febrero de 2006

Sra. Diana Pérez
Apartado 41119
Estación Minillas
San Juan, Puerto Rico 00940

Estimada señora Pérez:

Declaración de Impacto Ambiental Actualizada
Consulta Numero 2000-51-0876-JPU
Proyecto Centro de Mercadeo "Palmas del Mar Shopping Village"
Barrio Buena Vista, Humacao

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

La acción propuesta consiste en la construcción de un Centro de Mercadeo en terrenos propiedad de Palmas del Mar Properties, Inc. con un área total de 662,750 pies cuadrados. La finca propuesta tiene una cabida de 60 cuerdas. La misma está localizada en la carretera estatal PR – 906, Km. 11.0 del Barrio Buena Vista en el municipio de Humacao.

Respecto a la disponibilidad de agua en la Región de Humacao para suplir la necesidad de este proyecto es importante resaltar lo siguiente: se menciona en el documento que el 30 de abril de 1974 la Comisión de Servicio Público aprobó la Resolución Misc. 306 la cual le otorgó una franquicia de agua a Palmas del Mar Utility Corp. que expresa el compromiso de la AAA de suplir tres millones de galones diarios (3 mgd) al Complejo Turístico Residencial Palmas del Mar (pág. x ii).

La Determinación de Hechos de esta Resolución expone que "la AAA ha accedido a vender tres (3) millones de galones de agua diarios a la peticionaria estimándose que esa cantidad seria suficiente para suplir la demanda por servicio que se anticipa".

La realidad económica-social, el desarrollo urbano y por ende el crecimiento poblacional del año 2006 es en esta Región como en todo Puerto Rico muy distinta a la del año 1974 por lo cual la producción del recurso agua no satisface la demanda, creando problemas de disponibilidad del recurso.

En la página dieciséis (16) se indica que la Resolución antes mencionada fue complementada con una comunicación del 18 de agosto de 1999, en la que se expone que la AAA estaba desarrollando proyectos de infraestructura para suplir un millón y medio de galones diarios al Complejo Turístico Residencial de Palmas del Mar para finales del 2002.

Lo que indica la carta es que la AAA trabaja sobre las mejoras necesarias para brindar mejor servicio en el Sistema de Humacao, que sirve además de este Complejo, a sectores de los municipios de Yabucoa, Las Piedras y Naguabo. Por tanto, las mejoras iban dirigidas a aliviar la demanda de cuatro (4) municipios y no solo del Complejo de Palmas del Mar.

Actualmente en este Complejo existen 2080 unidades residenciales y turísticas, 125 cuartos de hotel, 70 unidades de condo-hotel y 104 unidades de tiempo compartido. Se encuentran en construcción 953 unidades de vivienda y se están negociando el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda a un ritmo de 250 unidades por año. Se encuentran en renovación y expansión el Hotel Palmas Inn, que añadirá 90 cuartos, además se ha iniciado el desarrollo de un hotel de 700 habitaciones y se proyecta el desarrollo de un tercer hotel de 250 habitaciones para un total de 1,165 habitaciones.

Se proyectan además la construcción de 300 unidades de vivienda al año durante el transcurso de los próximos 5 años, para un total de 1,500 unidades. Además, de acuerdo al Estudio de Mercadeo realizado en febrero del 2000 para el desarrollo de este Centro Comercial, el número de unidades de vivienda en el Complejo de Palmas del Mar se proyecta que aumentará de 1,900 unidades en el 2000 a 4,450 unidades en el 2010.

La AAA trabaja en dos (2) proyectos importantes para suplir la demanda de agua en esta Región: el Proyecto Embalse Río Blanco cuya terminación está programada para julio 2008 y no para el año 2006 como se indica en el documento (página xiv) y la ampliación de la Planta de Filtración del Río Blanco de 5.0 a 15.0 mgd. La construcción de este último proyecto está completada en un 93%. Como condición para la expedición de la franquicia otorgada el 30 de abril de 1974 a Palmas del Mar Company, esta acató el siguiente acuerdo: "Cooperará sustancialmente en el diseño, construcción y financiamiento de la planta de filtración de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en el proyecto de Río Blanco" (página 16, inciso 2b, Resolución Misc. 386). De acuerdo con el Departamento de Financiamiento de la AAA, este proyecto tiene una inversión de $ 27.6 millones que se desglosan en aportaciones estatales y federales, no se indica de donaciones a aportaciones de entidades privadas.

Para los servicios de acueductos deberán estimar el consumo de agua potable durante la operación del proyecto ya que los estimados sometidos son bajos (120,000 gpd). De acuerdo a las Normas de Diseño de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el consumo de agua potable para un proyecto comercial se calcula por 300 gpd /1000 pies cuadrados, por lo cual el estimado indicado en el documento requiere ser revisado (663,000 pies cuadrados) (300 gpd/1000 pies cuad.=198,060 gpm).

Una vez revisen los estimados, deberán radicar una consulta a nuestra Oficina de Proyectos Públicos y Privados, Región Este, al teléfono (787) 745-1221. En estas oficinas le orientarán sobre los procesos correspondientes para la emisión del endoso.

En la página xviii se expresa que el Servicio de Conservación de Suelos de los Estados Unidos indica que varios de los suelos presentes en el proyecto representan un peligro. Es recomendable que se incluya el documento que contiene esta información en el apéndice al igual que se sometió la carta del Departamento de Agricultura objetando el proyecto (10 de octubre de 2000).

Esperamos que esta información sea de utilidad en el desarrollo de la acción propuesta. De requerir información adicional puede comunicarse con el Departamento de Evaluación Ambiental al teléfono (787) 620-2277, extensión 2774 ó 2781.

Cordialmente,

Adamaris Quiñones, PE
Directora Auxiliar de Planificación

FCA- AQ-mlt

C: Ing. A. Quiñones, F. Colón, JCA, PPP-Este, Archivo

Aprob. C-a
TABS

Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados

Ave. Barbosa #604
Hato Rey PR 00917-4310
P.O. Box 7066 San Juan PR 00916-7066
Tel. (787) 620-2277 Ext 2652 2653 2654
Fax (787) 620-3777

7 de febrero de 2005

Sr. James D. Shanks
Presidente
Junta de Directores
PDM Utilities Corporation
PO Box 892
Humacao PR 00792-0892

Estimado señor Shanks:

En respuesta al compromiso de la AAA en proveer agua potable al Complejo de Palmas del Mar, según se establece en la Resolución y Orden de Franquicia del 30 de abril de 1974, según enmendada, le indicamos lo siguiente.

El sistema de Humacao servido por la Planta de Río Blanco en el Municipio de Naguabo y la Planta Urbana de Humacao se encuentran operando a capacidad máxima. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados ha identificado y trabaja sobre las mejoras necesarias para brindar un servicio eficiente de agua al Sistema de Humacao que sirven, además de Palmas del Mar, las zonas urbanas de Humacao, Las Piedras, Naguabo, Vieques y Culebra, y los barrios de esos municipios y sectores de Yabucoa.

Las mejoras más significativas a realizarse son las siguientes:

1. El Río Blanco de Naguabo no cuenta con las escorrentías necesarias durante épocas de poca precipitación o sequía para mantener la producción necesaria y satisfacer la demanda de los municipios servidos. A tales efectos, la AAA programó la construcción de un embalse para contar con los abastos necesarios y compensar la falta de escorrentías en periodos de baja precipitación. El rendimiento seguro del embalse es de 18 Millones de Galones Diarios. El proyecto comenzó el 18 de enero de 2005. Se espera que el mismo esté en operación a principios del año 2008.

2. Otro proyecto importante es la ampliación de la Planta de Tratamiento de Río Blanco de 5.0 a 15.0 Millones de Galones Diarios. La construcción de este proyecto esta completado en un 85%. Se espera que la planta se encuentre en operación a mediados del año 2005.

3. Se encuentra en contratación el diseño de la línea de transmisión de Naguabo a Humacao. Se espera que el proyecto finalice su construcción a finales del año 2007.

4. Durante el primer semestre del año 2007 se comenzará la construcción de las mejoras en los filtros de la Planta de Filtración de Humacao y la construcción de una línea de descarga de cienos Estas mejoras corresponden a unas necesidades de cumplimiento.

Las mejoras a realizarse, que equivalen a una inversión de sobre $140 millones, están en proceso de construcción y construidas mejorarán y aumentarán los abastos de agua y la confiabilidad del servicio en la Región de Humacao, garantizando de esta manera el continuo cumplimiento del compromiso de la AAA en proveer el agua potable necesaria para el desarrollo de Palmas del Mar.

Estamos a su disposición para poder aclarar cualquier pregunta que usted pueda tener sobre el abasto o los proyectos construyéndose por la AAA.

Atentamente,

Jorge Rodríguez
Presidente Ejecutivo

AQ/JO/hq

A1046 y
A1317

JAN. 17. 2003 4:33PM Apénd. C-4 TAB 5 NO. 434 P. 1/2

RECEIVED JAN 17 2003

Oficinas Ejecutivas
AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

FILE
DATE
INITIALS

Post-it® Fax Note 7671		Date 1/17	# of pages 2
To		From	
Co./Dept.		Co.	
Phone #		Phone #	
Fax #		Fax #	

10 de enero de 2003

Sr. James D. Shanks
Presidente
Junta de Directores
PDM Utilities Corporation
PO Box 892
Humacao, PR 00792-0892

Estimado señor Shanks:

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) está implantando un programa de proyectos capitales que pretende mejorar la confiabilidad del suministro de agua potable en toda la Isla. Los proyectos que se describen en este documento deben satisfacer el compromiso de la AAA en proveer agua potable al Complejo de Palmas del Mar, según se establece en la Resolución y Orden de Franquicia del 30 de abril de 1974, según enmendada.

El sistema de Humacao servido por la Planta de Río Blanco en el Municipio de Naguabo y la Planta Urbana de Humacao se encuentran operando a capacidad máxima. La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados ha identificado y trabaja sobre las mejoras necesarias para brindar un servicio eficiente de agua al sistema de Humacao que sirven, además de Palmas del Mar, las zonas urbanas de Humacao, Las Piedras, Naguabo, Vieques y Culebra y los barrios de esos Municipios y sectores de Yabucoa.

Las mejoras completadas y en proceso más significativas realizándose son las siguientes:

1. Construcción de una toma de aguas crudas y línea de transmisión para suplir 3.5 millones de galones diarios a la Planta de Humacao Urbano. Este proyecto está construido y en operación desde septiembre de 2002.

2. Rehabilitación y mejoras a la Planta de Humacao. Este proyecto aumentará la capacidad de tratamiento de dicha planta en tres millones de galones al día. El proyecto está completado en 98% y la mayoría de sus componentes están en operación.

3. Se completó la construcción de la estación de bombas en el Sector Cuesta de Los Jobos, la cual provee aguas crudas provenientes del Río Humacao. Esta estación de bombas fue reemplazada por una nueva instalación la cual provee para bombas adicionales, energía de reserva, paneles de control y un poceto de almacenaje, además, se provee acceso y equipos para poder proveer mantenimiento adecuado a la misma. Esta instalación se encuentra en operación desde octubre de 2000

PMB 469
PO Box 7891
Guaynabo, PR 00970-7891
Tel. (787) 474-5744
Fax (787) 474-7166

4. La toma en el Río Humacao no contaba con un acceso y, en el caso de lluvias que obstruyan y generan aumento en las escorrentías, no existían facilidades para la limpieza de las parrillas. Para resolver este problema, se diseñó y subastó un proyecto para mejorar la toma con una nueva estructura de parrillas, desagües y tuberías para poder operar y darle mantenimiento durante estos eventos de escorrentías altas, sin interrumpir el abasto a la planta de filtros. Este proyecto está construido y en operación desde junio de 2001.

5. El Río Blanco de Naguabo no cuenta con las escorrentías necesarias durante épocas de poca precipitación o sequía para mantener la producción necesaria y satisfacer la demanda de los Municipios servidos. A tales efectos, la AAA diseñó y obtuvo los permisos para la construcción de una nueva toma y un embalse o laguna de reserva para contar con los abastos necesarios y compensar la falta de escorrentías en periodos de baja precipitación. El diseño de este importante proyecto se está revisando y se planifica subastar para verano de 2003. Se espera que el mismo esté en operación para el año 2006.

6. Otro proyecto importante es la ampliación de la Planta de Tratamiento de Río Blanco de 5.0 a 15.0 millones de galones diarios. La construcción de este proyecto está completado en un 50%.

Las mejoras a realizarse, en proceso de construcción y construidas, mejorarán y aumentarán los abastos de agua y la confiabilidad del servicio en la Región de Humacao, proveyendo de esta manera, disponibilidad de los abastos de agua potable necesaria para el desarrollo de Palmas del Mar.

Estamos a su disposición para aclarar cualquier pregunta que usted entienda pueda tener sobre el abasto o los proyectos construyéndose por la AAA.

Atentamente,

Juan Agosto Alicea
Presidente Ejecutivo

A1046

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Autoridad de acueductos y alcantarillados

Apend. C-a TABS

31 de agosto de 2001

FILE A1046
DATE 23 Julio 03
INITIALS MBM

Sr. Bijan Ashrafi Mahabadi
Funcionario Responsable
Junta de Planificación
P.O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimado señor Ashrafi:

Re: Humacao, Puerto Rico
Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Consulta Número 2000-51-0876-JPU
Proyecto de Centro de Mercadeo "Palmas del Mar"
Barrio Buena Vista

La Empresa se propone el desarrollo de un establecimiento de un Centro de Mercadeo en terrenos propiedad de Palmas del Mar, con área total de 662,750 pies cuadrados. La finca propuesta tiene una cabida de 60 cuerdas.

Luego de haber revisado el documento ambiental tenemos los siguientes comentarios:

1- El Proponente deberá hacer una consulta con el Director Región Este , ya que la carta que aparece en el documento data del 31 de mayo de 1974.

2- El Proponente deberá consultar con nuestra Area de Pretratamiento, de establecer algún comercio de comida en este desarrollo, ya que es importante implantar el uso de las trampas de grasas en dichos establecimientos.

Agradecemos su interés en consultarnos.

Cordialmente,

Arql. Marisol Martínez Garayalde, Jefe Int.
Oficina Evaluación Ambiental

OFICINA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
APARTADO 7066 BO. OBRERO STA.
SANTURCE, P.R. 00916-7066
TELS. 620-2277 ext. 2774
Fax. 620-3733

Gobierno de Puerto Rico
AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

Apénd. C-a
TAB 5

26 de septiembre del 2000

Sr. Max L. Vidal Vázquez
Secretario
Junta de Planificación
San Juan, Puerto Rico

ASUNTO: 2000-51-0876-JPU
CENTRO DE MERCADEO
Carr. 906 - Palmas del Mar
Bo. Buena Vista - Humacao, PR

Estimado señor Vidal Vázquez:

Nos referimos al proyecto del asunto, el cual somete a nuestra consideración para que se le informe si ésta Autoridad tiene facilidades de agua y alcantarillado sanitario que puedan servir al mismo. Estos comentarios no constituyen un endoso final ni permiso de conexión a nuestros sistemas. Los mismos serán vigentes por un año a partir de la fecha de este documento.

Respecto a las facilidades existentes en el sector del proyecto, le informamos lo siguiente:

Sistema de Acueducto:

_____ No existen facilidades.

_____ Existen facilidades

__X__ El proponente deberá mejorar (y/o hacer aportaciones para) el sistema existente. Las mejoras y/o aportaciones serán determinadas en consultas posteriores a la CAPR.

__X__ Esperar se realizen mejoras programadas para la Planta de Rio Blanco

_____ Otros:

Sistema de Alcantarillado Sanitario :

__X__ No existen facilidades.

_____ Existen facilidades.

_____ El proponente deberá mejorar (y/o hacer aportaciones para) el sistema existente. Las mejoras y/o aportaciones serán determinadas en consultas posteriores a la CAPR.

_____ Instalar cloacas fuera del lugar del proyecto ("Off-Site").

_____ Otros:

Cordialmente,

Juan Vázquez González
Repte. CAPR-AAA en Centro de Trámite Acelerado
Junta de Planificación

Apénd. C-9 / TAB 5

compañía de aguas de Puerto Rico

REGION ESTE

18 de agosto de 1999

Sr. Alfredo Salazar, Jr.
PDM Utilities Corportation
P.O. Box 2020
Humacao, PR 00792-2020

Estimado señor Salazar:

En respuesta a su carta requiriendo un aumento en el agua hacia el Complejo de Palmas del Mar le indicamos lo siguiente:

El sistema de Humacao servido por la Planta de Río Blanco en el Municipio de Naguabo y la Planta Urbana de Humacao se encuentran esperando a capacidad máxima tanto la Autoridad para el financiamiento de la infraestructura, como la Compañía de Aguas han identificado y trabajan sobre las mejoras necesarias para brindar al Sistema de Humacao que sirve, además, de su complejo sectores en los municipios de Humacao, Yabucoa, Las Piedras, Naguabo, Vieques y Culebra.

Las mejoras más significativas realizándose a corto plazo son las siguientes:

1. Construcción de una toma de aguas crudas y línea de transmisión para aportar de tres a siete millones de galones a la Planta de Humacao Urbano. Este proyecto se encuentra en el proceso de formalización de permisos y franquicias, además, de estar siendo diseñado y puesto en subasta. Este proyecto deberá estar operacional para el segundo o tercer trimestre del próximo año.
2. Rehabilitación y mejoras a la Planta de Humacao. Este proyecto aumentará la capacidad de tratamiento de dicha planta en tres millones de galones al día. El proyecto se encuentra en espera de que se sometan licitaciones para otorgar una subasta y la fecha de apertura de subasta es el 9 de septiembre de 1999. Los trabajos de rehabilitación de esta planta deberán estar terminado previo a la terminación de los trabajos de la toma de agua cruda mencionados en el inciso anterior, por lo cual deberemos contar con el agua suficiente para suplir las demandas indicadas en el estudio realizado por la Compañía Price Water House Coopers.

P.O. Box 235, Caguas, PR 00725
Tel. (787) 746-1223 / Fax (787)746-8270

una empresa de VIVENDI

3. Se labora sobre la estación de bombas en el sector Cuesta de Los Jobos que provee aguas crudas proveniente del Río Humacao. Esta estación de bomba está siendo reemplazada por una nueva instalación, la cual provee para bombas adicionales, energía de reserva, paneles de control y un poceto de almacenaje, además, se provee acceso y equipos para poder proveer mantenimiento adecuado. Esta instalación se encuentra sustancialmente terminada y estamos en espera de la conexión de potencia por parte de la Autoridad de Energía Eléctrica para comenzar con las pruebas de los equipos.
4. La toma en el Río Humacao no cuenta con acceso y en el caso de lluvias que obstruyan y generen aumento en las escorrentías no hay facilidades para la limpieza de las parrillas. Para resolver esta problemática, se realizó diseño y subastó un proyecto para mejorar la toma con una nueva estructura de parrillas, desagües y tuberías para poder operar y darle mantenimiento durante estos eventos de escorrentías altas, sin interrumpir el abasto a la planta de filtros. Este proyecto se encuentra en proceso de someterse al Administrador de Contrato para su endoso y posterior construcción. El tiempo de construcción de este proyecto es de cinco meses, lo cual lo ubica dentro del marco de la ampliación de la Planta de Filtros de Humacao.
5. El Río Blanco de Naguabo no cuenta con las escorrentías necesarias durante épocas de poca precipitación o sequía para mantener la producción necesaria y satisfacer la demanda de los municipios servidos. A tales efectos, AFI evalúa la adición al sistema de una nueva toma y un embalse o laguna de reserva para contar con los abastos necesarios y compensar la falta de escorrentías de periodo de baja precipitación. Al momento se han identificado tres ubicaciones, una de ellas proveyendo la alternativa de flujo gravitario a la planta de filtros, lo cual eliminaría la actual estación de bombas haciéndonos independiente al abasto de energía eléctrica, ya que la planta de filtros cuenta con generación de energía de emergencia.

Considerando todos los proyectos realizándose sobre el Area de Humacao, las actuales problemáticas de escaces de agua en el Sistema de Humacao, deberán verse resueltas mucho antes de su necesidad de cerca de millón y medio de galones por día provista en su complejo para el año 2002.

Las mejoras a realizarse deben proveer abastos de agua suficientes para el crecimiento de las áreas servidas hasta el año 2005. No obstante, la planificación para el desarrollo de la cuenca del Río Guayanés continúa y se espera contar con una planta similar a la de Rio Blanco en esta cuenca, tal que podamos asegurar la producción y cubrir las demandas hasta el año 2050.

Estamos a su disposición para poder aclarar cualquier pregunta que usted, la Junta de Directores o la Compañía Regent Hotels, pudiese tener sobre el abasto de agua o los proyectos construyéndose bajo AFI o la Compañía de Aguas.

Atentamente,

Ing. José R. Guzmán García
Director Región Este
Compañía de Aguas de Puerto Rico

C: Hon. Senador Luis Felipe Navas
Hon. Senador Carlos Dávila
Dr. Carlos J. Vivoni- Aut. para el Financiamiento de Infraestructura
Sr. José Ortiz – Director Proyecto Acción Inmediata AFI
Junta de Directores – PDMU

Apénd. C-9/TAB 5

723

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

- 7 JUN 1974
RECEIVED

31 de mayo de 1974

Capacete, Martín y Asociados
Ave. F. D. Roosevelt #1509
San Juan, Puerto Rico 00920

Asunto: AAA-U-70-10-13-VI-0761
Urb. Palmas Del Mar, Carretera
Estatal #906, Bo. Candelero
Abajo, Humacao

Estimados señores:

Como es de nuestro conocimiento, la Comisión de Servicios Públicos de Puerto Rico le ha otorgado a la firma Palmas del Mar Inc. la franquicia para operar los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario internos que servirán al proyecto del epígrafe.

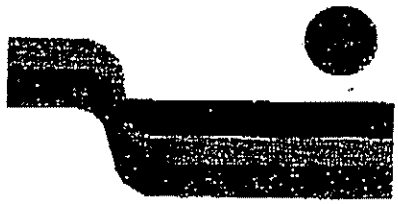
Por tal razón, los planos de los sistemas de acueducto y alcantarillado sanitario internos de este proyecto no requieren la aprobación de esta Autoridad.

Sin embargo, para las conexiones a los sistemas de acueducto existentes fuera del proyecto, los dueños del mismo deberán someter planos a esta Autoridad para su debida aprobación.

Cordialmente,

VICTOR LUIS LOPEZ
Jefe, Depto. de Servicios
Técnicos de Ingeniería

Apénd. C-a/TAB 6



PDM Utility Corp.
P. O. Box 892
Humacao, Puerto Rico 00792-0892
787-285-0202

25 de septiembre de 2000

Palmas del Mar Prop., Inc.
Attn. Sr. Luis Rodríguez
Gerente de Planificación
P. O. Box 2020
Humacoa, P. R. 00792

PROYECTO: Radicación Consulta #2000-51-0876-JPU
Centro de Mercadeo Palmas del Mar
Carr PR 3, Km 86, Hm 4
Humacao, Puerto Rico

Estimado señor Rodríguez:

Hacemos referencia a su solicitud de endoso relacionada con los servicios de agua y alcantarillado sanitario del proyecto mencionado en el epígrafe.

Deseamos informarle que PDM Utility Corporation tiene la capacidad e infraestructura necesaria para ofrecer ambos servicios.

El servicio de agua potable podrá servirse mediante conexión a la tubería de 8" de diámetro existente en la Carretera PR 906 al lado derecho en ruta hacia el barrio Candelero Abajo e inmediatamente antes del puente sobre el Río Candelero

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. Será necesario instalar una tubería de bombeo desde la estación de bombas hasta el registro sanitario localizado en la intersección de las avenidas Palmas Drive y Academy Drive

Por último, deseamos destacar que este proyecto aportará aproximadamente 85,000 galones de aguas servidas a la operación de la estación de bombas núm. 12. Esta información debe ser considerada al momento de autorizar conexiones adicionales a esta instalación.

Atentamente,

Heriberto Silva
Gerente General

[illegible]

Apénd. C-a
TMB 7

CN 078-04479
REV 1/01

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

SAN JUAN, PUERTO RICO

www.aeepr.com

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

19 de enero de 2006

Lcda. Mayra Del C. Doble Ruiz
Goldman Antonetti & Cordova, P.S.C.
Attorneys and Counselors at Law
PO Box 70364
San Juan, PR 00936-8364

Estimada licenciada Doble Ruiz:

RE: DIA- Centro de Mercadeo "Palmas del Mar Shopping Village"
Barrio Buena Vista de Humacao, PR-906, Km. 11.0
Municipio de Humacao

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

Relacionado a la evaluación eléctrica, nuestra agencia envió sus comentarios al encargado del proyecto el 15 de agosto de 2001. El número del caso es el AEE-00-0-155. La evaluación caducó el 15 de agosto 2002.

El documento ambiental indica que habrá un aumento en la demanda de energía eléctrica. Recomendamos al encargado del proyecto que se comunique con el Ing. Raúl Burgos, Superintendente del Departamento de Ingeniería de Distribución, Región Caguas por el (787) 745-7933. Dicho funcionario lo asesorará sobre los documentos necesarios para solicitar una nueva evaluación del proyecto. La evaluación le indicará las instalaciones eléctricas existentes en la zona del proyecto, el punto de conexión y cualquier requisito que deba cumplirse para que la Autoridad de Energía Eléctrica pueda darle servicio al mismo.

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

Cordialmente,

Juan F. Alicea Flores, Director
Planificación y Protección Ambiental

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

078-04479
3/99

GOBIERNO DE PUERTO RICO

AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA DE PUERTO RICO

SAN JUAN, PUERTO RICO

Apénd. C-9 TAB 7

ww aeepr.com

2000 SEP 27 PM 3:06

RECIBIDO

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

27 de septiembre de 2000

Sr. Max L. Vidal
Secretario
Junta de Planificación
San Juan, P.R.

Estimado señor Vidal:

C. DE MERCADEO PALMAS DEL MAR
HUMACAO

AEENO: **00-0-155** CARGA(KVA): **12,000.00**

JPNO: **2000-51-0876-JPU**

Nos referimos a su solicitud con la cual nos incluye el plano de localización del proyecto de referencia:

1. Esta Agencia no tiene objeción a que la Junta de Planificación apruebe este desarrollo o la consulta de ubicación.

2. Se realizará el estudio correspondiente para indicarle al cliente el punto de conexión y las aportaciones necesarias para mejorar al sistema eléctrico existente y servir el proyecto.

3. El cliente deberá someter la carga en KVA que absorberá el proyecto y un itinerario de las fechas en que entrará la nueva carga a nuestro sistema.

4. Mostrar y respetar las servidumbres de paso de líneas eléctricas que afecten el proyecto.

Cordialmente,

Roberto A. Torres Gutiérrez
Superintendente
Ingeniería de Distribución

rtn

"Somos un patrono con igualdad de oportunidades en el empleo y no discriminamos por razón de raza, color, sexo, religión, nacionalidad, edad, ideas políticas, impedimento físico o mental y condición de veterano de la Era de Vietnam o veterano con impedimentos"

Apénd. C-9
TAB 8

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Humacao

Departamento de Planificación y Permisos

1 de febrero de 2006

RECEIVED
Palmas Del Mar Properties, Inc.
FEB 13 2006
LUIS R. RODRIGUEZ, PP

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

RE: COMENTARIOS DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ACTUALIZADA CONSULTA NÚMERO 2000-51-0876-JPU PROYECTO DE CENTRO DE MERCADEO "PALMAS DEL MAR" BARRIO BUENA VISTA, HUMACAO

Señor Vega Cidraz:

Hemos recibido la copia de la Declaración de Impacto Ambiental actualizada del Proyecto de Centro de Mercadeo "Palmas del Mar" a ubicarse en la Carr. PR #906 km. 11.0 en el Bo. Buena Vista para realizar los comentarios correspondientes.

Luego de analizar el documento hacemos los siguientes comentarios:

1. Proteger y conservar los valiosos recursos de agua encontrados en los predios del proyecto como lo son el Río Candelero y unas quebradas intermitentes. Deben cumplir con las recomendaciones hechas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y el Cuerpo de Ingenieros, custodios de nuestros cuerpos de agua.
2. Deben consultar con la Agencia de Protección Ambiental (EPA, por sus siglas en inglés) pues el proyecto requiere un permiso de descarga de aguas de escorrentías "storm water discharge associated with construction activity".
3. Como medida de mitigación energética, le recomendamos utilicen alumbrado solar (postes), los mismos ahorran energía. Para obtener mayor información pueden comunicarse con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, a la División de Asuntos de Energía. Además, pueden instalar bombillas fluorescentes y balardos electrónicos en las luminarias. Se debe evitar los focos de alto consumo.

4. En el estudio de Mercadeo se indica que el comercio tradicional de Humacao no será afectado por la construcción de este proyecto; la construcción de proyectos comerciales siempre impacta la economía de los comercios existentes. Aunque el decaimiento de los comercios en los centros urbanos es de carácter general, el establecimiento de nuevos centros comerciales fuera de zona urbana ha acelerado este proceso; siempre habrá un impacto negativo, aunque sea mínimo, en el comercio del Centro Urbano Tradicional (CUT).
5. Deben tomarse todas las medidas necesarias para no impactar el tránsito en las vías públicas durante el proceso de acarreo de material de relleno y de corteza terrestre, ya que este es uno de los grandes problemas que se confrontan los ciudadanos durante las construcciones de los proyectos.
6. Se deberá cumplir con la Ley 416 del 22 de septiembre de 2004 Ley sobre Política Pública Ambiental y los demás requisitos de las agencias gubernamentales concernientes.

Cordialmente,

Rafael Hernández Genao, PE, PPL
Funcionario Responsable

zdr/gsr

c Sr. Carlos López Freitas
Presidente Junta de Calidad Ambiental

OPMAH

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Humacao

Oficina de Permisos

FAX

Post-it® Fax Note 7671 | Date 13 Feb. 06 | # of pages ▶ 3
To Lcdo. Mayra Doble | From Luis R. Rodríguez
Co./Dept. GMA & C | Co. PDMP
Phone # | Phone # 285-2202
Fax # 767-8660 | Fax # 285-2210

RECEIVED
Palmas Del Mar Properties, Inc.
FEB 13 2006
LUIS R. RODRIGUEZ, PP

10 de febrero de 2006

Sr. Luis Rodríguez
PALMAS DEL MAR PROPERTIES
FAX: (787) 285-2210

Rafael Hernández Genao, PE, PPL
Director

RE: COMENTARIOS DIA
PROYECTO CENTRO MERCADEO "PALMAS DEL MAR"
CONSULTA NUMERO 2000-51-0876-JPU

Se incluye copia de comunicación fechada 1 de febrero de 2006, dirigida al señor Juan C. Vega Cidraz, Director Subprograma Consultas sobre Usos de Terrenos.

Hon. Marcelo Trujillo Panisse – Alcalde
P. O. Box 178 Humacao, PR 00792 * Tel. (787) 656-0400 * Fax. (787) 285-2306

Apénd. C-a / TAB 8

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Administración Municipal de Humacao

Departamento de Planificación

SRA. IRIS C. CUADRADO
DIRECTORA

25 de septiembre de 2001

Sra. Diana E. Pérez
Funcionario Responsable Alterno
Junta de Planificación
P.O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico 000940-1119

Re: Declaración de Impacto Ambiental Preliminar
Consulta Número 2000-51-0876-JPU
Proyecto de Centro de Mercadeo "Palmas del Mar"
Barrio Buena Vista de Humacao

Hemos recibido la copia de la declaración de impacto ambiental preliminar (DIA-P) del Proyecto de Centro de Mercadeo "Palmas del Mar" ha ubicarse en el barrio Buena Vista para realizar los comentarios correspondientes.

Luego de analizar la DIA-P argumentamos lo siguiente:

1. En la sección 1.4.20, página 26 se indica que los niveles de ruido a producirse durante la construcción serán de 85 dBA excede los límites permitidos por la Junta de Calidad Ambiental. Se recomienda la ubicación de una verja de zinc en el perímetro del área para disminuir el ruido a generarse, además que provee seguridad al proyecto. Deben seguir los requisitos y normas que estipula el Reglamento del Control de Contaminación por Ruido de la Junta de Calidad Ambiental.
2. Proteger y conservar los valiosos recursos de agua encontrados en los predios del proyecto como lo son el Río Candelero y unas quebradas intermitentes. Deben cumplir con las recomendaciones hechas por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y el Cuerpo de Ingenieros, custodios de nuestros cuerpos de agua.
3. Se debe tomar en cuenta la gran necesidad que tiene nuestro pueblo de agua potable. Este proyecto indica que consumirá alrededor de 120,000 gpd y 150,000 gpd. No se presentan alternativas para la disminución del uso de este preciado líquido. Deben incorporar medidas de conservación y reducción del uso de agua potable.

25 de septiembre de 2001
DIA-Centro Mercadeo, Palmas del Mar

4. En el punto 2.19, hacen mención de alternativas para la mitigación y reducción de consumo energético. Le recomendamos utilicen alumbrado solar (postes), los mismos ahorrar energía. Para obtener mayor información puede comunicarse con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, a la División de Asuntos de Energía. Además, pueden instalar bombillas fluorescentes y balardos electrónicos en las luminarias. Se debe evitar los focos de alto consumo.
5. En el estudio de Mercadeo se indica que el comercio tradicional de Humacao no será afectado por la construcción de este proyecto. Argumentamos que la construcción de proyectos comerciales siempre impacta la economía de los comercios existentes. Aunque el decaimiento de los comercios en los centros urbanos es de carácter general, el establecimiento de nuevos centros comerciales fuera de la zona urbana ha acelerado este proceso. Por esto entendemos que siempre habrá un impacto negativo, aunque sea mínimo, en el comercio del centro urbano tradicional.
6. Siendo este un proyecto de desarrollo extenso requerimos se haga cumplir con todas las medidas de mitigación necesarias para minimizar el impacto del mismo sobre las vías de rodaje, los cuerpos de agua y otros recursos que se encuentran en el área del proyecto.
7. En la sección 1.427 se indica que en la etapa de construcción se harán esfuerzos para reciclar los materiales que tengan ese potencial, recomendamos, se designen lugares específicos para acopio de estos materiales. Además, requerimos que durante la operación se establezcan estaciones de acopio de material reciclable tanto para los inquilinos del Centro de Mercadeo como para los usuarios

Cordialmente,

Iris C. Cuadrado
Funcionario Responsable

/zdr

Apénd. C. a
TAB 9

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Departamento de Salud
Secretaria Auxiliar para Salud Ambiental
Región de Caguas

26 de enero de 2006

Goldman Antonetti & Cordova, P.S.C.
ATTN. Sra. Mayra del C. Doble Ruiz
PO Box 70364
San Juan, PR 00936-8364

Estimada señora Doble Ruiz:

Re: Declaración de Impacto Ambiental Actualizada
Consulta Número 2000-51-0876-JPU
Proyecto Centro de Mercadeo "Palmas del Mar Shopping Village"
Barrio Buena Vista, Humacao

Con relación al asunto en referencia sometido al Departamento de Salud para comentarios del Programa de Salud Ambiental se procede a indicarle lo siguiente:

- Previo a la construcción de las facilidades se debe someter plano de construcción al Programa de Salud Ambiental, División de Ingeniería Sanitaria para el endoso pertinente.

- Durante la construcción deben haber servicios sanitarios portátiles en cantidades suficientes tomando en consideración la cantidad de empleados que estarán trabajando en el área. Los mismos se mantendrán en buen estado, accesibles y limpios. Se debe mantener el área limpia cuando sean descargados.

- Los desperdicios generados deben permanecer tapados en todo momento.

- Las aguas usadas no deben descargarse directamente al suelo.

- El Centro de Mercadeo debe tener servicios sanitarios accesibles al público y en cantidades suficientes.

El hecho de que se cumpla con estas recomendaciones no exime al Centro de Mercadeo de desarrollar problemas de salud pública o ambiental.

De surgir alguna duda o necesitar información adicional puede comunicarse al 258-7711, 743-1120 y 746-1170.

Cordialmente,

Yadira Carrasquillo Aponte
Directora
Región de Caguas

cc Sr. Alfredo Casta, Programa Salud Ambiental

Apénd. C-a 1
TAB 10

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

7 de febrero de 2006

07 FEB 2006

Lcda. Mayra del C. Doble Ruiz
Goldman Antonetti & Cordova, P S.C.
P O Box 70364
San Juan, PR 00936-8364

Estimado licenciada Doble-Ruiz:

Determinación de Impacto Ambiental Actualizada
Consulta 2000-51-0876-JPU
Proyecto Centro de Mercadeo "Palmas del Mar Shopping Village"
Bo. Buena Vista, Humacao

Procedemos a emitir nuestros comentarios sobre aspectos ambientales para esta consulta. En la misma se propone la ubicación de un centro comercial en una finca de 60 cuerdas. La misma ubica en la Carr. 906, km 11.0, Bo. Buena Vista del municipio de Humacao.

En revisión de nuestros archivos de desprende que esta consulta fue evaluada por este Departamento En comunicación del 3 de octubre de 2003 (adjunto copia), recomendamos no objetar la propuesta debido a que la Honorable Junta de Planificación, aprobó la Zona de Interés Turistico (ZIT) de los municipios de Naguabo y Humacao por lo que esta consulta ubica en un Distrito de Zonificación Comercial, dentro de la zona antes mencionada

Luego de evaluar nuestros expedientes, entendemos que las condiciones descritas en nuestra comunicación anterior no han variado, por lo que este Departamento reitera su recomendación de no objetar la propuesta

Cordialmente,

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

pcr

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

Apend. C-9 / TAB 10

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

RECEIVED
Palmas Del Mar Properties, Inc.
MAY 0 1 2003
LUIS R. RODRIGUEZ, PP

7 de abril de 2003

Luis R. Rodríguez
Palmas del Mar Properties, Inc.
P O Box 2020
Humacao, PR 00792-2020

RECONSIDERACION
CONSULTA 2000-51-0876-JPU
BO. BUENA VISTA, HUMACAO

Estimado señor Rodríguez:

Respondemos a su comunicación, en la cual solicita una revisión de la recomendación emitida por este Departamento sobre la consulta de referencia. A continuacion procedemos a emitir nuestros comentarios.

En la consulta se propone la ubicación de un proyecto comercial en una finca de 60 cuerdas. La misma esta localizada en la Carr. 906, Km 11.5 del barrio Buena Vista del municipio de Humacao.

En comunicación del 10 de octubre de 2000 (adjunto copia), este Departamento recomendó objetar la consulta. Posteriormente, mediante comunicación del 11 de julio de 2001 (adjunto copia), se emite las recomendaciones sobre la Declaración de Impacto Ambiental donde se reafirma en objetar la consulta, debido a que los terrenos son de alto potencial para la agricultura. Luego en comunicación del 1 de agosto de 2001 y del 28 de febrero de 2003 (adjunto copia) este Departamento, emite sus comentarios a las Vistas Públicas, donde una vez más se reafirma en su recomendación inicial.

Posteriormente, en respuesta a la solicitud de reconsideración se realizó una nueva evaluación de la propuesta. Se determinó que la finca propuesta para este proyecto tiene una Zonificación Especial de Interés Turístico con un Distrito Comercial (C-4), en la ocasión el Departamento expresó no tener objeción a esta Zona Especial (adjunto copia). Aún cuando existen terrenos en el lugar que muestran capacidad de uso agrícola, estas tierras se encuentran impactadas por el Desarrollo Residencial Turístico de Palmas del Mar y a su vez están físicamente segregados por la la Carr. 53.

Tomando en consideración lo antes expuesto este Departamento reconsidera su recomendación inicial y no tiene objeción a la propuesta.

Cordialmente,

Francisco Aponte Rivera
Subsecretario

YF/JD/pcr

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

28 de febrero de 2003

21 MAR 2003
Subprograma:
Consultas Sobre Usos
de Terrenos
RECIBIDO

JUNTA PLANIFICACION
OFIC. SECRETARIO
2003 MAR 19 PM 3:19
PRES - 7026

Sr. Angel D. Rodríguez
Presidente
Junta de Planificación
P. O. Box 41119
San Juan Puerto Rico 00940-1119

VISTA PUBLICA
CONSULTA 2000-51-0876-JPU
PALMAS DEL MAR PROPERTIES
BO. BUENA VISTA, HUMACAO

Estimado señor Rodríguez:

Respondiendo al Aviso de Vista Pública del 6 de diciembre de 2002, que se celebrara en el Salón de Asambleas de la Casa Alcaldía del Municipio de Humacao, procedemos a emitir nuestra recomendación.

En comunicación del 10 de octubre de 2000 y 11 de julio de 2001 (adjunto copia), este Departamento recomendó objetar el proyecto debido a que su aprobación podría fragmentar unidades valiosas para la agricultura. Posteriormente, en comunicación del 1 de agosto de 2001 (adjunto copia), este Departamento en respuesta al Aviso de Vista Pública se reafirmó en su objeción sobre este proyecto.

Luego de una revisión del proyecto, consideramos que las condiciones por las que se objetó el proyecto aún prevalecen.

Tomando en consideración lo antes expuesto, este Departamento se reafirma en sus recomendaciones iniciales de objetar el uso propuesto y el cambio en zonificación.

Cordialmente,

Agro. Juan L. Dávila
Director
Oficina de Preservación
de Terrenos Agrícolas

NS/JD/wit

JUNTA PLANIFICACION
RADICADO
OFIC. SECRETARIO
2003 MAR 21 AM 10:27

Agricultura, la esperanza del futuro.

Departamento de Agricultura

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Departamento de Agricultura
PO Box 10163
San Juan, Puerto Rico 00908-1163

1 de agosto de 2001

Sr. Max L. Vidal Vázquez
Secretario
Junta de Planificación
PO Box 41119
San Juan, PR 00940-1119

Estimado señor Vidal Vázquez:

Vista Pública
Consulta 2000-51-0876-JPU
Palmas del Mar Properties
Bo. Buena Vista, Humacao

Respondiendo al Aviso de Vista Pública del día 3 de agosto de 2001, que se celebrará en el Salón de Asambleas de la Casa Alcaldía del Municipio de Humacao, procedemos a emitir nuestra recomendación.

Sobre el particular, acompañamos copia de comunicación del 10 de octubre de 2001, donde este Departamento expresó **tener objeción** al proyecto propuesto.

Luego de una revisión del caso, entendemos que las condiciones anteriores no han variado.

Tomando en consideración lo antes expuesto, este Departamento se reafirma en su recomendación de **objetar** el uso propuesto.

Cordialmente,

Agro. Juan L. Dávila Pérez
Director
Ofic. Preservación de Terrenos Agrícolas

JD/chh

A toda honra, produciendo para ti.

JUNTA DE PLANIFICACION
RECIBIDO
2001 AUG 17 PM 3:23

Departamento de Agricultura

GOBIERNO DE PUERTO RICO
Departamento de Agricultura
PO Box 10163
San Juan, Puerto Rico 00908-1163

11 de julio de 2001

RECIBIDO
2001 JUL 23 AM 8:13
GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
CORREO
TRAMITE ACELERADO

Sr. Bijan Ashrafi Mahabadi
Funcionario Responsable
Junta de Planificación
P.O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

Estimado señor Ashrafi Mahabadi:

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
CONSULTA DIA 2000-51-0876-JPU
BO. BUENA VISTA, HUMACAO

En la consulta de referencia se propone la ubicación de un centro de mercadeo en una finca de 60.00 cuerdas. La misma localiza en el Bo. Buena Vista del municipio de Humacao, Carr. 9056, Km. 11.5 - 11.6.

En comunicación del 10 de octubre del 2000 (adjunto copia) este Departamento expresó objeción a la propuesta. En la ocasión se indicó que la aprobación de esta consulta representaría la fragmentación de una unidad agrícola valiosa.

Del análisis de la documentación suministrada y de los datos obtenidos, se desprende que las condiciones anteriores no han variado.

Por lo tanto, este Departamento se reafirma en la recomendación inicial, por lo que objeta la actual petición.

Cordialmente,

Agro. Juan L. Dávila
Director
Oficina de Preservación
de Terrenos Agrícolas

NS/JD/grm

Departamento de Agricultura

OCT 17 2000

GOBIERNO DE PUERTO RIC
Departamento de Agricultura
PO Box 10163
San Juan, Puerto Rico 00908-1163

21

10 de octubre del 2000

Sr. Max L. Vidal Vázquez
Secretario
Junta de Planificación
P. O. Box 41119
San Juan, Puerto Rico 00940-1119

ASUNTO: 2000-51-0876-JPU
PROPONENTE: Ing. Camilo Almeyda
BARRIO: Buena Vista
PUEBLO: Humacao

Propuesta: Ubicar un proyecto comercial, en una finca de 60.00 cuerdas

Localización: Carr. Núm. 906, Km. 11.5 - 11.6, Bo. Buena Vista, Humacao

Uso Propuesto: Comercial

Suelos:	%	Serie	Declive	Capacidad
	65	Talante	0-2%	IIIw-3
	18	Teja gravilloso arcilloso lómico	(20-40%)	VIIs-1
	15	Candelero lómico	(0-2%)	IVe-1
	2	Reilly	(0-2%)	IVs-3

Descripción de los Suelos: Suelos que varían de llanos a inclinados, de drenaje muy pobre a bueno, capacidad de retención de agua baja a moderada y son adecuados para la producción de pastos o caña de azúcar.

Descripción General de la Finca y el Area Aledaña. La finca objeto de consulta posee amplia vida, suelos propicios para actividades agropecuarias y topografía predominantemente llana, con porciones en lomas. Su vegetación se compone de algunos árboles. Tanto en la finca, como en terrenos colindantes, se observó ganado de carne en pastoreo. Además, en sus inmediaciones existen terrenos en pastos, carreteras principales y el Río Candelero. El uso propuesto redundará en el desplazamiento de una actividad agrícola de envergadura, así como en la fragmentación de unidades valiosas para la agricultrua. Tomando en consideración los factores antes descritos, este Departamento se opone al proyecto propuesto.

Recomendación del Departamento de Agricultura Sobre la Consulta de Referencia:

No Objetada _____ Objetada __X__ Estudiada _____

AGRO. IVAN LOCKWARD
DIRECTOR
OFICINA DE PRESERVACION
DE TERRENOS AGRICOLAS

DV/IL/wit

A toda honra, produciendo para ti.

Apénd. C-a
TAB 11

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

15 AGO 2006

SR JUAN C VEGA CIDRAZ
DIRECTOR
SUBPROGRAMA: CONSULTAS SOBRE USOS DE TERRENO
JUNTA DE PLANIFICACION
PO BOX 41119
SAN JUAN PR 00940-1119

Estimado señor Vega:

Declaración de Impacto Ambiental - Preliminar Actualizada
Centro de Mercadeo Palmas Shopping Village
Palmas del Mar Properties, Inc.
PR-906, Km. 11.0
Bo. Buena Vista
Humacao

O-PA-EEA03-SJ-00099-09082005
C-9-2000-1270

Hemos evaluado el documento ambiental sometido con relación al asunto descrito en epígrafe. Se propone el establecimiento de un Centro de Mercadeos en terrenos propiedad de Palmas de Mar Properties, Inc., con un área total de 662,750 pies cuadrados. La finca tiene una cabida de 60 cuerdas.

El documento ambiental es de nuestra conformidad, según fue presentado. No obstante, en etapa subsiguiente, para la solicitud de endoso deberá presentar el plano de mensura del proyecto debidamente firmado y sellado por un profesional autorizado a ejercer la agrimensura en Puerto Rico que incluya tabla de descripción de puntos debidamente identificados tanto en el plano como en el terreno, para certificar el límite del terreno con el cauce legal del Río Candelero. Además, deberá incorporar en la Declaración de Impacto Ambiental Final los comentarios incluidos en carta de 27 de febrero de 2006 del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales al Plan de Mitigación.

P.O. BOX 9066600 PTA. DE TIERRA STATION, SAN JUAN, P.R. 00906-6600
TEL. (787) 724-8774 FAX (787) 723-4255

Se le apercibe que la Ley Núm. 132 de 25 de junio de 1968, según enmendada y su Reglamento, prohíben la extracción de material de la corteza terrestre sin el permiso correspondiente de este Departamento.

Cordialmente,

Javier J. Rúa
Subsecretario

JJR/JER/GF/MAC/JFB/jr

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

Apénd. C-9
TAB 11

DRNA

2 FEB 2006

LIC ALICIA LAMBOY
GOLDMAN ANTONETTI & CORDOVA P S C
PO BOX 70364
SAN JUAN PR 00936-8364

Estimada licenciada Lamboy:

Plan de Mitigación
Centro de Mercadeo Palmas Shopping Village
Palmas del Mar Properties, Inc.
Humacao

2000-51-0876-JPU
O-PA-EEA03-SJ-00099-09082005
C-9-2000-1270

Hemos evaluado el Plan de Mitigación sometido con relación al asunto descrito en epígrafe.

De acuerdo a su comunicación del 9 de agosto de 2005 la Junta de Calidad Ambiental (JCA) recomendó mediante Resolución Interlocutoria que se incluyera en la Declaración de Impacto Ambiental Final (DIA-F) los comentarios del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) al Plan de Mitigación, preparado por Palmas del Mar Properties, Inc. para cumplir con los requisitos del Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos relacionados con la Sección 404 de la Ley Federal de Aguas Limpias. A continuación se emiten los siguientes comentarios al Plan de Mitigación:

El Plan de Mitigación propone la creación de 4.5 acres de áreas nuevas de humedal adyacentes al Río Candelero, mediante la siembra de árboles de Palo de pollo (*Pterocarpus officinalis*), Corazón cimarrón (*Annona glabra*), Cobana negra (*Stahlia monosperma*). Además, se contempla crear 2.1 acres de área anegada adyacente a un nuevo canal que será construido. Sin embargo, los documentos sometidos no incluyen un plano certificado que identifique lo antes mencionado.

Por otro lado, el plan se concentra en exponer las funciones y valores de los humedales, pero no especifica cómo se implantaría el Plan de Siembra (número de árboles, tamaño, especies). No establece criterios para utilizar medidas de progreso (Ej. condición de la planta: enferma, crecimiento, débil, etc.), ni establece un plan de trabajo y monitoreo. El plan de mitigación debe incluir la siembra de árboles nativos en la colindancia de la propiedad para crear una zona de amortiguamiento entre el Centro de Mercadeo "Palmas Shopping Village" y los terrenos agrícolas.

El Plan de mitigación Final a ser incorporado a la DIA-F deberá incluir lo siguiente:

- Plan de Siembra
- Plano certificado
- Medidas de implantación del plan
- Medidas de progreso que incluyan pero sin limitarse a, calendario de trabajo y plan de monitoreo, éste debe incluir informes de progreso al DRNA durante los primeros tres (3) años de la siembra (uno cada cuatro (4) meses) y otro cada seis (6) meses durante los años 5 y 6.
- Plan de siembra para árboles nativos en la colindancia

Cordialmente,

Javier J. Rúa
Subsecretario

DRN/JER/GF/MAC/RLR/JFR/jf

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