



Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

230 Calle Concordia
P.O. Box 3518
Mayagüez, Puerto Rico 00681-3518
Tel. (787) 833-7878, 4010, 832-4690
Fax (787) 833-5200

AREA INFRAESTRUCTURA MAYAGÜEZ

28 de febrero de 2007

Ing. José Nelson Vélez
P.O. Box 1939
Añasco, Puerto Rico 00610-1939

AAA-RO-07-50-0001
ARPE: 06XJ2-CE100-01905
2006-29-0001-JPU-M
Ur. Monte Verde
Tanel Inc.
PR-108 Km. 6.5 (658 unids. + área com. + 6 sols.)
Mayagüez, Puerto Rico

Estimado ingeniero Vélez:

Nos referimos a los planos del proyecto arriba indicado, sometido por usted para que se le informe en cuanto a las facilidades de acueductos y alcantarillado sanitario existentes que puedan servir al mismo.

El servicio de acueducto para este proyecto podrá ser prestado mediante conexión a la línea de 10", existente en la carretera PR-108. Este proyecto esta condicionado a la instalación de 8" hasta el frente del proyecto y reguladora de 4". Y por último deberá sustituir las bombas localizadas en la PR-108 Km. 7.4 las cuales son de 525 gpm. por unas de 725 gpm. El dueño aportará \$500.00, en giro postal o cheque certificado a nombre de la Autoridad de Acueductos, por cada solar a conectarse y hacer uso del sistema de acueducto existente.

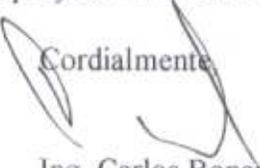
Se recomienda utilizar equipos de conservación de agua iguales o similares a los **AFC (salva-aguas), UFO o ECO**. Estos aditamentos cierran el flujo de agua en forma automática, cuando el usuario remueve la mano del mismo. Dicho aditamento detiene el gotereo causado por llaves y zapatillas defectuosas con una pérdida efectiva de 0.00 a 1.5 gpm. La descarga de los inodoros no será mayor de 1.6 galones.

El servicio de alcantarillado sanitario para este proyecto podrá ser prestado mediante conexión a la cloaca sanitaria de 8" de diámetro ubicada cerca de la Planta de Alcantarillado Sanitario en Mayagüez. Esto esta condicionado a la instalación de un force line de por lo menos 6" de diámetro y diseñar para 1,200 unidades. El dueño aportará a esta Autoridad la cantidad de \$500.00 por cada solar a conectarse y hacer uso del sistema de alcantarillado sanitario existente.

Planos para la instalación de los sistemas de distribución de agua y alcantarillado sanitario en este proyecto serán sometidos por el proponente, de acuerdo a la Ley de Certificación de Planos de Construcción.

Estas recomendaciones tendrán vigencia durante un año a partir de la fecha de esta comunicación. Si al final de la vigencia no ha sometido los planos de construcción de las obras de acueductos y alcantarillado sanitario, el caso se entenderá como desistido y el proponente deberá someter nuevamente el proyecto a nuestra consideración.

Cordialmente,


Ing. Carlos Bonano Villarreal
Director Regional Auxiliar I

CBV/jcr

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA DE PUERTO RICO
INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN

PO BOX 790
MAYAGUEZ, PUERTO RICO 00680



Planes e Inspecciones
Tel: 809-8435 & 809-8445
Fax: 809-8443

EVALUACIÓN DE PROYECTOS

20 de diciembre de 2006

Ing. Luis Valentin
P.O. Box 1169
Hormigueros, PR 00660

AEE: 06-0-070

WR: 2067025

CARGA 1,300 KVA

ASUNTO: Urb. Monteverde

Carr. 108, Km. 6.5, Bo. Leguisamo, Añasco

Estimado Ingeniero Valentin:

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

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

1. Líneas trifásicas a un voltaje de 2.4/4.16 KV, 4 conductores, calibre número 4 CU.
2. El voltaje de alimentación será 7.62/13.2KV.
3. El proyecto se conectará en las facilidades eléctricas existentes frente al proyecto. Coordinar punto exacto, detalles y costos de conexión con el Ing. de Distrito de Mayagüez.
4. Para servir este proyecto, la AEE construirá (extenderá) un nuevo alimentador de 13.2KV desde PR 108, frente convertidor hasta el proyecto, por una distancia aproximada de 8,000 pies, con cargos al dueño el proyecto. El dueño del proyecto aportará la cantidad de \$187,520.00 para realizar dichos trabajos. Coordinar detalles de éstos trabajos con el Ingeniero de Distrito de Mayagüez. Incluir nota al efecto en los planos de diseño. Deberá coordinar con la AEE para decidir si ésta aportación será en trabajo de mejoras al sistema, ya que no tenemos estas obras en nuestro programa de Mejoras Capitales.

60% = 112,512.00

5. Deberá marcar todas las facilidades eléctricas existentes adyacentes al proyecto, incluyendo las capacidades de los transformadores y sus servicios.
6. El dueño será responsable de conseguir los permisos y servidumbres correspondientes para la extensión de la línea de 13.2KV.
7. Todo transformador a ser conectado al sistema de la AEE deberá diseñarse y construirse con características de pérdidas mejoradas. Incluir nota al efecto en los planos de diseño. Los mismos deberán ser de acero inoxidable, si el proyecto está ubicado a una milla o menos de un cuerpo de agua salada.
8. Mostrar y respetar las servidumbres de paso de líneas eléctricas que pasen por el proyecto.
9. Las aportaciones y pagos por concepto de trabajos a realizarse por la AEE, especificados en este informe, deberán realizarse con dos meses de anticipación al comienzo del proyecto.
10. Planos finales de la unidad y/o carta del dueño del proyecto, cómputos de carga y coordenadas Lambert correspondientes a la ubicación del proyecto, serán requisitos previos a la radicación de planos. Las coordenadas deberán aparecer impresas en el plano a ser radicado, bajo el esquema de localización (1:20000).
11. Esta evaluación del punto de conexión no constituye una revisión al plano de diseño. Corresponde al diseñador someter los planos para el endoso cumpliendo con la reglamentación de la AEE y los reglamentos de ordenación de la infraestructura en el espacio público, según exigido por la Administración de Reglamentos y Permisos.
12. Someter los requerimientos de ARPE, los mismos deberán tener menos de un año de originados o actualizados.
13. El diseño de este proyecto deberá realizarse en forma seterrada, según lo dispone la Ley #139 del 5 de agosto de 2002.
14. Los proyectos sometidos por el Departamento de la Vivienda y que sean autologados por la Junta de Planificación en su Resolución como de interés social, serán considerados casos especiales. El desarrollador o dueño deberá presentar a la AEE una certificación del Departamento de la Vivienda la cual indique el número de solares o la parte del proyecto que cae bajo esta disposición. La aportación a requerirse en estos casos será el 20% de la cantidad computada en los demás casos. La parte del proyecto que no tenga dicha certificación pagará el 100%.
15. Deberá someter junto con los planos finales para endoso un disquete de 3.5" con el dibujo en formato DWG o DXF, según comunicado 97-02 del 19 de marzo de 1997.
16. Deberá someter los cómputos de tensiones, flecha y sagitas para los postes en diseño según el Comunicado 00-05.
17. Deberá incluir en los planos de diseño la versión del *North American Datum* (NAD 27 o NAD 83) y la unidad de medidas (metro o pies)

¿seu?
 Soportando

18. Deberá cumplir con el Comunicado 01-01 para el diseño de alumbrado público según especificado en dicho Comunicado.

19. Esta evaluación caduca al año.

Concluyente:



José G. Barreto
Ingeniero Supervisor Principal
Planos Mayagüez

JB/cpd

AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

060228500514
C#05-00012968

6 de abril de 2006

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



2006 APR 10 PM 1:21
E. Torres Meléndez

CONSULTA NÚM: 2006-29-0001-JPU-M
CASO NÚM: 06XJ2-CET00-01905
URBANIZACIÓN MONTE VERDE
(658 UNIDADES DE VIVIENDAS)
CARRETERA PR-108, KM 6.5
BARRIO RÍO CAÑA, AÑASCO

Estimada señora Torres Meléndez:

Hacemos referencia a su comunicación recibida el 28 de febrero de 2006, a través del Centro Expreso de Trámite (CET).

Las Guías para la Preparación de Estudios Operacionales de Accesos y de Tránsito para Puerto Rico adoptada por esta Autoridad el 22 de diciembre de 2004, establece que todo desarrollo de viviendas clasificado bajo la zona Metropolitana, igual o mayor de 100 unidades de viviendas unifamiliares, deberá presentar un estudio de tránsito debido al alto nivel de densidad vehicular existente. Por lo tanto, el proponente deberá someter un estudio de tránsito en donde se evalúen las condiciones del tránsito presente y futuro en el sector de influencia de éste y se determine el impacto que el mismo tendrá en el sistema vial que le sirve de acceso. Se deberá considerar en el análisis de tránsito a realizarse el efecto de otros desarrollos propuestos en el área, como también la necesidad de la instalación de sistemas de semáforos en el sector. Se deberán incluir en los planos las mejoras a proveerse por este desarrollo en dicho sistema vial para mantener un nivel de servicio adecuado en el mismo. Se deberá dar especial consideración a los accesos para servir a este desarrollo de manera que cumplan con el Reglamento para el Control de Accesos a las Vías Públicas de Puerto Rico, según enmendado.

El Reglamento 11-001 conocido como Normas para la Imposición de la Aportación por Concepto de Exacción por Impacto, faculta a la Autoridad de Carreteras y Transportación a establecer un programa de exacción por impacto, el cual conlleva que nuevos desarrollos tengan participación equitativa de los costos de infraestructura y a 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. La aportación será calculada cuando se sometan los planos corregidos y se tengan detalles adicionales de la magnitud del proyecto y su impacto a la infraestructura de transportación.

Sra. Carmen Torres Meléndez
C#05-00012968
Página 2

Estos son comentarios preliminares para propósitos de consulta de ubicación. Para comentarios o requerimientos finales se deberán someter a la Oficina de Control de Accesos del Área de Ingeniería de Tránsito y Operaciones de esta Autoridad dos copias del estudio de tránsito y cuatro copias de los planos con las recomendaciones de dicho estudio para la evaluación final o endoso correspondiente. En los mismos se deberán incluir los detalles del ensanche, accesos, obras de desagüe 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 y estén en cumplimiento con las Normas y Reglamentos vigentes de esta Autoridad.

Esta comunicación tiene vigencia de un año, no constituye una autorización para comenzar obra de construcción alguna y aplica a un desarrollo residencial de 658 unidades de viviendas (Urb. Monte Verde), a ser construidas 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.

Para cualquier aclaración o información adicional, favor de comunicarse con este servidor a esta Autoridad al 787-721-8787, extensión 2805 o en el Centro Expreso de Trámite (CET) al 787-721-8282, extensión 7044, haciendo referencia al número de control de esta carta y con mucho gusto se le atenderá.

Cordialmente,



Orlando Almodóvar López
Coordinador
Centro Expreso de Trámite



15 MAR 2006

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

Estimada señora Torres:

**Urb. Monte Verde
PR-108, Km. 6.5
Bo. Río Cañas, Añasco/
Bo. Río Cañas Abajo y Leguisamo, Mayagüez**

**06XJ2-CET00-01905
O-CE-EJP01-SJ-00198-08032006
2006-29-0001-JPU-M**

 Hemos evaluado los documentos sometidos en relación con el asunto descrito en el epígrafe. El proyecto bajo consulta consiste en un desarrollo residencial de 658 unidades básicas de vivienda en solares básicos mínimos de 308 metros cuadrados. Debido a que este proyecto ubica entre dos términos municipales, las unidades se distribuirán de la siguiente manera: 358 estarán localizadas en el Municipio de Añasco y 303 en el Municipio de Mayagüez. Este proyecto incluye la construcción de una charca de retención para recoger las aguas pluviales, facilidades recreativas y una estación de bombeo de aguas crudas. También se desarrollará un área comercial, para la cual se destinarán 1,2540 cuerdas. La cabida del predio objeto de esta consulta es de 95.15 cuerdas, según Escritura.

En vista de la ubicación y magnitud del proyecto propuesto recomendamos que se prepare un documento ambiental conforme lo establece la Ley Núm. 416 de 22 de septiembre de 2004, conocida como Ley Sobre Política Pública Ambiental, Artículo 4B, Inciso 3, particularmente con el Capítulo 5: Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA's) del Reglamento de la Junta de Calidad Ambiental para el Proceso de Presentación, Evaluación y Trámite de Documentos Ambientales, en el cual se discuta, pero sin limitarse, los siguientes aspectos:

Sra. Carmen Torres
Urb. Monte Verde
PR-108, Km. 6.5
Bo. Río Cañas, Añasco/
Bo. Río Cañas Abajo y Leguisamo, Mayagüez

06XJ2-CET00-01905
O-CE-EJP01-SJ-00198-08032006
2006-29-0001-JPU-M
Página 2

- 1) Estudio detallado de flora y fauna
- 2) Impacto sobre los cuerpos de agua
- 3) Sistemas ecológicos a impactarse
- 4) Disposición de aguas pluviales
- 5) Medidas para el control de erosión y sedimentación
- 6) Movimiento de tierra y sus impactos
- 7) Finca receptora del material sobrante, si aplica
- 8) Análisis de la compatibilidad del proyecto con el entorno donde ubica, particularmente con una zonificación que no provee para que se desarrolle un proyecto de esta naturaleza
- 9) Estudio que permita delimitar la cota de inundación del Río Cañas respecto al área objeto de desarrollo. El mismo deberá incluir el límite del cauce mayor de este cuerpo de agua.
- 10) Plano de Mensura del proyecto que incluya tabla de descripción de puntos debidamente identificados tanto en el plano como en el terreno, para certificar el límite con el cauce legal del Río Cañas

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

Cordialmente,


Javier J. Rúa
Subsecretario
JJR/JER/GFS



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

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

23 de junio de 2006

Dr. Salvador Salas
PO Box 2946
Mayaguez, Puerto Rico 00681

**RECONSIDERACIÓN
CONSULTA 2006-29-0001-JPU
(06-XJ2-CET00-01905)
TANEL, INC.
BO. LEGUISAMO, MAYAGUEZ**

Estimado señor Salas:

Respondemos a su comunicación, en la cual solicita una reconsideración a este Departamento sobre la recomendación para esta consulta. A continuación, procedemos a emitir nuestros comentarios.

En la consulta de referencia se propone la ubicación de un proyecto de 670 unidades unifamiliares desde 308.00 metros cuadrados, en una finca de 95.15 cuerdas. La misma está ubicada en la Carr. 108, km. 60.5, Bo. Leguisamo, en el municipio de Mayaguez. El uso propuesto es residencial.

El suelo presente en la finca pertenece a la serie Daguey arcilloso, con declive de 20-40% y capacidad de uso agrícola IVE-1. Este es un suelo profundo, de buen desagüe, altamente ácido y moderadamente permeable.

En comunicación del 27 de marzo de 2006 (adjunto copia), este Departamento recomendó objetar la propuesta, debido a la ausencia de proyectos similares en la periferia inmediata de la finca solicitada. Por otra parte, se estaría limitando el potencial de uso agrícola que posee la misma.

2006 JUN 23 PM 2:09
OFFICE - SAN JUAN
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

Jr. Salvador Salas

Rec. Consulta 2006-29-0001-JPU (06-XJ2-CET00-01905)

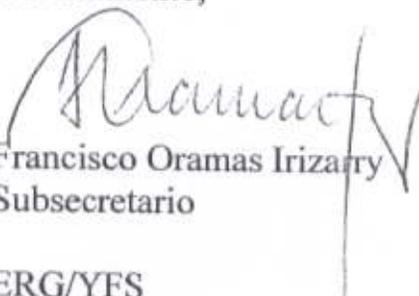
23 de junio de 2006

Página 2

Respondiendo a la solicitud de reconsideración, se efectuó un nuevo estudio de la propuesta. En el análisis se realizó una visita adicional a la finca y áreas circunvecinas. Luego de la inspección ocular de la finca objeto de consulta, se pudo constatar que la misma es de topografía que varía de llana a inclinada y ubica en zona rural. Esta colinda con el Río Cañas. El comportamiento predominante es residencial de baja a mediana densidad con un patrón mayormente disperso y no existen proyectos de similar envergadura en la periferia inmediata. Por otra parte, actualmente y en momentos en que el País refleja una necesidad crear proyectos residenciales multifamiliares que promuevan la densificación, la Junta de Planificación se encuentra preparando el Plan de Uso de Terrenos para todo Puerto Rico. Reconocemos que el potencial agrícola de los terrenos no representa uno de primer orden. Sin embargo, esto no limita dicho uso. La finca es de amplia cabida, colinda con una carretera principal mejorando los canales de mercadeo y dada la clasificación del suelo ésta no representa limitaciones severas para uso agrícola.

Conscientes de la necesidad actual de viviendas y la preservación de terrenos de alto valor agrícola del País, consideramos que la finca tiene un potencial agrícola moderado. Sin embargo, este Departamento deja a discreción de la Junta de Planificación la determinación del mejor uso de estos terrenos.

Cordialmente,



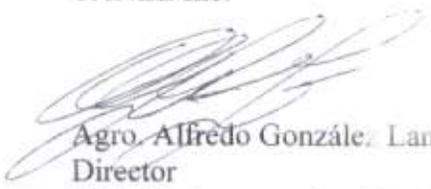
Francisco Oramas Irizarry
Subsecretario

ERG/YFS



1 de mayo de 2007

Ing. José Nelson Vélez Matías
TANEL Inc.



Agro. Alfredo González Landrón
Director
División Agronomía y Horticultura

ASUNTO: **PLAN DE REFORESTACIÓN**
Balneario Añasco
Compañía de Parques Nacionales

Por este medio la Compañía de Parques Nacionales a través de su División de Agronomía autoriza a TANEL Inc. y al Ing. José Nelson Vélez Matías a la siembra de 2,318 árboles dentro de los predios del Balneario de Añasco por motivo del plan de mitigación presentado ante la Junta de Planificación # 26-29-0001-JPU-ISV-M (Urb. Monte Verde).

Analizado el plan de mitigación por nuestra División, se hace énfasis en que el plan de manejo y mantenimiento sometido a la Compañía de Parques Nacionales se cumpla en su totalidad.

El monitoreo de la siembra por nuestro personal, será uno constante y meticulado con respecto al **mantenimiento durante los primeros seis meses**, cumpliendo con los requerimientos del reglamento # 25 del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Es de suma importancia en estos casos donde se siembra en áreas que están bajo mantenimiento constante que la base del tronco se proteja con un protector especial o simplemente con un tubo PVC cortado a 6" + ó - y colocado alrededor del tronco. Este es un requisito para los árboles que se establezcan en áreas donde se utilizará el "Trimers".

Con respecto a las especies de árboles, se recomienda que se incorporen otras especies para crear una mayor diversidad en el área ya que el número de individuos es considerable. También se debe incluir algunos árboles de gran tamaño para sembrar en áreas alejadas del público.

A continuación le ofrecemos una lista de especies las cuales se adaptan bien al área y son de fácil disponibilidad en el mercado.



Nombre común	Nombre científico
Almácigo	<i>Busera simaruba</i>
Mangle Botón	<i>Conocarpus erectus</i>
Saúco amarillo	<i>Tecota stans</i>
* Cobana Negra	-----
María	<i>Callophyllum calaba</i>
* Emajagüilla	<i>Thespesia populnea</i>
Caoba Dominicana	<i>Swietenia mahagoni</i>
Ceiba	<i>Ceiba pentandra</i>
Ucar	<i>Bucida buceras</i>
Frangipani	<i>Plumeria rubra</i>
* Cepillo de Botella	<i>Callistemon citrinus</i>
Higüero	<i>Crescentia cujete</i>
Vomitel Colorado	<i>Cordia sebestena</i>

* Caoba Hondureña
* *Phytocarpus*

Para su conocimiento y acción correspondiente.

* → Tolera suelos inundables



13 de febrero de 2006

Ing. José N. Vélez Matías
Presidente
TANEL, INC.

RE: Solicitud de endoso – Proyecto de Construcción, Urb. Carr. 108 – Km. 6.5, Bo. Río Cañas de Añasco, P.R.

Estimado ingeniero Vélez:

Saludos cordiales y éxito en sus labores diarias.

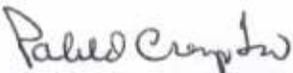
Hacemos referencia de la solicitud de endoso en epígrafe. El Gobierno Municipal de Añasco, endosa este proyecto siempre y cuando se cumplan con todos los requerimientos y reglamentos en las leyes vigentes para este tipo de desarrollo.

Es de suma importancia que se vele por mantener un apropiado balance ecológico en la zona a desarrollarse, que todas las facilidades de infraestructura necesarias sean desarrolladas por el proyectista y que el proyecto propuesto no vaya en menoscabo de los residentes que actualmente viven en el sector a impactarse.

Haciendo referencia al memorial explicativo sometido, se debe de considerar la forma y manera de la disposición de desperdicios sólidos y deberá consultar al Municipio de Añasco, para que el realizar las obras de infraestructura también se provean las que sean necesarias para que el municipio pueda prestar este servicio, y así se cumpla con la política pública que ha establecido el Gobierno Municipal al respecto.

Cualquier información adicional favor de comunicarse con el que suscribe al TEL. 826-2815.

Cordialmente,


Hon. Pablo Crespo Torres
Alcalde
Municipio de Añasco



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE MAYAGÜEZ
OFICINA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

1 de JUNIO de 2006

Sra. Carmen Torres Meléndez

Secretaria

Junta de Planificación

P.O. BOX 41119

San Juan, P.R. 00940-1119

ASUNTO: 2006-29-0001-JPU-M
Proyecto Residencial Urb. Monte Verde
Carr. P.R. 108, Km. 6.5
Bo. Rio Cañas y Leguisamo, Mayagüez
Tanel Inc.

Estimada señora Torres Meléndez:

La Administración Municipal de Mayagüez ha concluido la cuarta y última fase del procedimiento para la elaboración y aprobación de su Plan de Ordenación Territorial, según lo establece la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico (Ley Número 81). Dicho documento tiene el fin de establecer la planificación del territorio, proceso dirigido a pautar el crecimiento, dar orden y racionalidad a la ocupación del espacio físico existente y orientar, con similares propósitos, la intensidad y forma de sus usos.

El desarrollo en el ámbito del Municipio de Mayagüez ha sido uno desparramado. Ello ha implicado un alto costo de infraestructura y de servicios por parte del gobierno. A tales efectos, el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Mayagüez, define una serie de estrategias relativas de morfología y usos del suelo a saber:

- SE PROPICIARÁN LOS USOS VARIADOS, ACCESIBLES Y COMPACTOS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL DE MANERA DE REDUCIR LAS NECESIDADES DE MOVILIDAD Y EL TRASLADO VEHICULAR Y MEJOR ACCESIBILIDAD, VERSUS ÁREAS DE USOS ESPECIALIZADOS; Y MANTENER UNA MAYOR PROPORCIÓN DE LOS TERRENOS ÚTILES PARA SU CONSERVACIÓN Y/O EXPLOTACIÓN EXTRACTIVA.

mm



A TALES EFECTOS SE CREÓ LOS DISTRITOS DE ASENTAMIENTOS DISPERSOS A CONSOLIDARSE (ADC) PARA IDENTIFICAR LAS ÁREAS DE ASENTAMIENTOS DISPERSOS Y CONSOLIDADOS CONSTITUIDOS FUERA DEL ÁREA URBANA CENTRAL Y DEL ÁMBITO DE EXPANSIÓN URBANA DEMARCADO POR EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (POT).

EL MUNICIPIO DE MAYAQUEZ ENFRENTA UNA SITUACIÓN PRECARIA DE ESCASEZ DE VIVIENDA QUE SATISFAGA LA DEMANDA EXISTENTE EN EL ÁREA. LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE MAYAQUEZ SE HA PROPUESTO PROMOVER EL DESARROLLO DE TODO TIPO DE VIVIENDA PARA QUE TODA LA POBLACIÓN TENGA OPCIONES QUE SE ACOMODEN A SUS NECESIDADES Y CONDICIONES.

EL TERRENO DONDE UBICARÍA EL PROYECTO PROPUESTO QUE NOS COMPETE, ESTA CLASIFICADO RUSTICO COMÚN. LOS MISMOS SE ENCUENTRAN EN EL ÁMBITO DE UNO DE LOS DISTRITOS ADC PROPUESTOS EN EL POT DE MAYAQUEZ. EL ÁREA DONDE SE ENCUENTRA DICHA FINCA HA SIDO IMPACTADA POR EL PROCESO URBANIZADOR. ÉSTA CUENTA CON LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, ELÉCTRICO Y TELEFÓNICO. EL PROPONENTE CONSTRUIRÁ EL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO HASTA LA PLANTA DE PROCESAMIENTO DE AGUAS USADAS, LO CUAL BENEFICIARA TODA LA SECTOR.

EL PERSONAL DE NUESTRA OFICINA HEMOS EVALUADO LOS DOCUMENTOS SUMINISTRADOS A NUESTRA ATENCIÓN REFERENTES AL CASO EN ASUNTO. CONSCIENTES DE QUE EL PROYECTO PROPUESTO UBICA EN UN ÁREA DONDE EXISTEN VARIOS DESARROLLOS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA EXISTENTE EN LA MUNICIPALIDAD Y A LA CONFORMIDAD DEL DESARROLLO PROPUESTO CON NUESTRA POLÍTICA PÚBLICA; LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL NO OBJETA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIVIENDAS EN EL PREDIO QUE NOS COMPETE. SIN EMBARGO, PARA OTORGAR ENDOSO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL AL PROYECTO PROPUESTO EN ESPECÍFICO, ÉSTE DEBE CUMPLIR CON LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

- EL PROYECTO PROPUESTO COLINDA CON EL RÍO CAÑAS, POR LO CUAL REQUERIMOS SE NOS SUMINISTRE LOS COMENTARIOS DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y/O OTRAS AGENCIAS PERTINENTES.
- EL PROPONENTE DEBE SOMETERNOS EL DISEÑO DE CONTROL DE ESCORRENTÍAS PLUVIALES PARA EL DESARROLLO. ÉSTE DEBE ESTAR DISEÑADO TOMANDO EN CUENTA LOS DATOS DEL EVENTO DE LLUVIA DE LOS CIENTO AÑOS. EL MISMO TOMARÁ EN CONSIDERACIÓN, TANTO EL IMPACTO QUE LOS EVENTOS DE GRANDES LLUVIAS HAN TENIDO EN EL ÁREA, COMO LAS MEDIDAS QUE SE UTILIZARÁN PARA LA ESTABILIDAD DE LOS TERRENOS Y EL CONTROL DE EROSIÓN QUE IMPACTAN NEGATIVAMENTE LAS ÁREAS ALEDAÑAS. SE PROVEERÁ ESPECIAL ATENCIÓN AL CONTROL DE LAS ESCORRENTÍAS QUE PUEDAN ESTAR CONTAMINADAS Y DISCURRAN HACIA EL RÍO CAÑAS.
- EN LOS ESPACIOS COMERCIALES SE CUMPLIRAN A CABALIDAD LAS DISPOSICIONES GENERALES; DISEÑO Y PROVISIÓN DE ESPACIOS PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS, SEGÚN LO DISPONE EL REGLAMENTO DE PLANIFICACIÓN #4, SECCIÓN 84.00, EN ESPECIAL CON EL ARTÍCULO 84.02 DISEÑO SEGÚN LOS ARTÍCULOS 84.02.1 QUE LEE:

"LAS ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS SE DISEÑARÁN EN FORMA FUNCIONAL, ESTO ES, PARA QUE CUALQUIER VEHÍCULO PUEDA MOVERSE SIN QUE SE VEA IMPEDIDO DE HACERLO POR OTROS VEHÍCULOS ESTACIONADOS, A MENOS QUE ELLO SE DISPONGA ASÍ EN ESTE REGLAMENTO, NI OBLIGADO A ENTRAR EN EL TRÁNSITO EN RETROCESO. ESTAS ÁREAS SERÁN PAVIMENTADAS, MARCADAS, PROVISTAS DE ACCESOS, TENDRÁN UNA CIRCULACIÓN ADECUADA PARA PEATONES Y VEHÍCULOS, Y CONTARÁN CON ÁREAS DE SIEMBRA. NO SE PERMITIRÁ QUE SE UTILICEN LAS VÍAS PÚBLICAS Y LOS ACCESOS A ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO COMO ÁREAS DE VIRAJE."

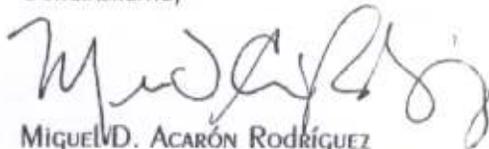
El 84.02-1c lee: "ACCESOS - SE PROVEERÁN ACCESOS SEGUROS Y EFICIENTES DESDE LAS VÍAS PÚBLICAS A LAS ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO Y DESDE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO HACIA LAS VÍAS INTERNAS QUE CONDUCE A LAS VÍAS PÚBLICAS."

El 84.02-1e.4 lee: "CUALQUIER PARTE DE UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO QUE NO SE UTILICE CON PROPÓSITOS DE ESTACIONAMIENTO O CIRCULACIÓN, RECIBIRÁ TRATAMIENTO PAISAJISTA."

- DEBERÁ CUMPLIR CON EL REGLAMENTO NÚMERO 25 - CONSERVACIÓN PLANIFICADA DE ÁRBOLES DE PUERTO RICO. EL PROYECTO SE ENTREGARÁ CON ÁRBOLES SEMBRADOS EN LAS ÁREAS DE SIEMBRA DISPUESTO PARA ELLO (ENTRE LA CALLE Y LA ACERA, PARQUES, ETC) SEGÚN LO DEFINE LA LEY.
- CUMPLIR CON LAS ESTIPULACIONES VIGENTES DE LAS AGENCIAS GUBERNAMENTALES PERTINENTES. CUMPLIR CON EL PAGO DE PATENTES Y ARBITRIOS MUNICIPALES POR DICHO PROYECTO, SEGÚN LA ORDENANZA NÚMERO 119, SERIE 2001-2002. SOBRE ESTE PARTICULAR DEBERÁ COMUNICARSE CON EL SR. HERIBERTO RODRÍGUEZ, COORDINADOR GENERAL DE LA SECCIÓN DE FACTURACIÓN Y COBROS, EN EL TELÉFONO 831-7327 EXT. 264.
- DADO A QUE EL ÁREA DONDE SE PROPONE UBICAR EL PROYECTO PROPUESTO NO CUENTA CON SISTEMA DE DISPOSICIÓN DE AGUAS USADAS; REQUERIMOS INFORMACIÓN SOBRE LA FORMA QUE SE DISPONDRÁ DE ÉSTAS.

POR CUALQUIER DUDA, FAVOR COMUNICARSE CON ESTE SERVIDOR A SU MEJOR CONVENIENCIA.

Cordialmente,



MIQUEL D. ACARÓN RODRÍGUEZ
JEFE, OFICINA ORDENAMIENTO TERRITORIAL



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

OFICINA REGIONAL DEL OESTE
PROGRAMA PATRIMONIO HISTORICO EDIFICADO
Conservacionista Region 1

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

36 Calle Ramos Antonini W, Mayagüez, Puerto Rico, 00680-3918
Teléfono: (787) 265-0585, Fax: (787) 831-1240

3 de noviembre de 2006

Tanel Inc.

Ing. José Nelson Vélez Matías
P.O. Box 1939
Añasco, Puerto Rico 00610

RE: Emisión de Comentarios desarrollo de la Urb. Vista Monte

Dirección: Carr. 108, km. 6.5 Mayagüez, Puerto Rico
Propietario: Tanel Inc.
Proponente: Tanel Inc. (Ing. José Nelson Vélez Matías -gestor autorizado)
Descripción: Desarrollo de la Urbanización Vista Monte
Núm. caso JP: 2006-29-0001-JPU-M

Habiendo revisado documentación radicada por usted en nuestra oficina regional de Mayagüez y visitado el sitio del proyecto descrito en epígrafe, el Programa de Patrimonio Histórico Edificado del Instituto de Cultura Puertorriqueña no objeta que se emitan permisos de desarrollo en esta finca.

El desarrollo propuesto no se encuentra ubicada dentro de Zona Histórica designada, tampoco posee estructuras designadas como Sitio Histórico oficial. Dentro de los límites de la propiedad a ser intervenida no se encuentra ningún edificio clasificado como: "elegible" según el reglamento Núm. 5 de la Junta de Planificación para "Zonas y Sitios Históricos". Por ende nuestro Programa de Patrimonio Histórico Edificado no tiene injerencia en este caso.

Sin embargo este documento no constituye un endoso arqueológico, limitándose el mismo exclusivamente a edificaciones protegidas por el Reglamento 5 de la J. P. P. R. Cualquier endoso arqueológico deberá ser solicitado separadamente al Programa de Arqueología de este mismo Instituto. Para información adicional puede contactar al arqueólogo Pedro Alvarado, director interino de ese programa en el (787) 723-2524 o en el (787) 723-2686.

Sin nada mas sobre el particular, y agradeciéndole su interés por la conservación histórica, queda de usted:

Orlando J. de la Rosa Martínez
Conservacionista III
Programa de Patrimonio Histórico Edificado

Mildred González Valentín
Directora Interina
Programa de Patrimonio Histórico Edificado

Cc: Arqlo. Pedro Alvarado, Director Interino, Programa de Arqueología, I.C.P.
Archivos PZM, Región Oeste, ICP

Visite el portal cultural de Puerto Rico en:
www.icp.gobierno.pr



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

PO BOX 9024184
SAN JUAN DE PUERTO RICO 00902-4184

25 de abril de 2007

AUTORIZACION

Ing. José N. Vélez
PO Box 1939
Añasco, Puerto Rico 00610

Estimado ingeniero Vélez:

**ESTUDIO ARQUEOLÓGICO FASE IA-IB
URB. MONTE VERDE, BOS. RÍO CAÑAS-RÍO CAÑAS ABAJO, AÑASCO
Y BARRIO LEGUISAMO, MAYAGÜEZ**

El Programa de Arqueología y Etnohistoria ha evaluado el Estudio Arqueológico Fase IA-IB, realizado por el Arql. Juan González Colón, con relación al proyecto de referencia.

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

Por lo tanto, y en virtud de la delegación para la evaluación de Fases I y II del Consejo para la Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico, se autoriza se proceda con el proyecto *ubicado en la PR-108, km. 3.2 de los Barrios Río Cañas y Río Cañas Abajo del Municipio de Añasco y del Barrio Leguisamo en el Municipio de Mayagüez.*

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

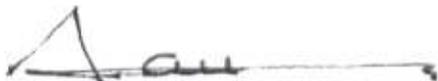
Le notificamos que esta autorización es de tipo parcial y que el proponente queda sujeto a las responsabilidades y obligaciones que impone la Ley 112 del 20 de julio de 1988, según enmendada. Esta establece que, se deberá paralizar todo tipo de actividad de excavación, movimiento y remoción de la corteza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

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

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

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

Cordialmente,



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

PAZ/rmd

cf: Arql. Juan González Colón



22 de julio de 2005

Ing. José Nelson Vélez Matías
Presidente, TANEL, Inc.
P.O. Box 1939
Añasco, P.R. 00610-1939

Estimado ingeniero Vélez:

Un saludo cordial al recibo de esta comunicación.

Recientemente recibí su solicitud de información respecto a la demanda de vivienda de interés social en el Municipio de Mayagüez.

Su corporación tiene opcionada una finca localizada en la carr. 108 del Bo. Leguisamo; entendiendo está evaluando la posibilidad de desarrollar un proyecto de vivienda para familias de escasos recursos económicos.

Actualmente tenemos una demanda de alrededor de 500 a 600 familias de ingresos bajos y moderados interesados en recibir asistencia para la compra de vivienda de interés social (Bajo los Programas Sección 8 y HOME); esto es indicativo de la necesidad de vivienda accesible.

Espero que la información facilitada le sea útil para sus propósitos. De requerir asistencia adicional, favor comunicarse con quien suscribe al teléfono 787-833-2071.

Cordialmente,

Maribel Pérez Ortíz
Administradora
Departamento de Vivienda
y Programas Federales

/hi

anejo
fc: Lcda. Edna Rodríguez Valentín